



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)

2022
年 報

* 中文名稱僅供識別



本年報以再造紙印製

目錄

公司資料	2
主席報告	3
董事簡介	14
董事會報告	19
企業管治報告	26
環境、社會及管治報告	41
獨立核數師報告	72
綜合損益表	78
綜合損益表及其他全面收益表	79
綜合財務狀況報表	80
綜合權益變動表	82
綜合現金流量表	83
綜合財務報表附註	85
主要物業附表	174
財務概要	176

公司資料

董事會

執行董事

莊舜而女士 (副主席)
江木賢先生
郭美保先生
周海英先生

非執行董事

賴顯榮先生
高兆元先生

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)
高兆元先生
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
江木賢先生
高兆元先生
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
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
香港上海滙豐銀行有限公司

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
亞洲聯合財務中心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
夏慤道16號
遠東金融中心17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」)截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務業績。

財務業績

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入總額1,437,863,000港元(二零二一年：1,465,679,000港元)，較截至二零二一年十二月三十一日止年度(「二零二一財政年度」)的收入總額減少約1.9%，及錄得本公司擁有人應佔年度虧損123,574,000港元(二零二一年：137,296,000港元)，即(a)與二零二一財政年度本公司擁有人應佔年度虧損相比減少約10.0%；但(b)扣除應收貸款之減值虧損(二零二一年：68,846,000港元)之一次性非經常性項目後，則與二零二一財政年度本公司擁有人應佔虧損相比增加約80.5%(「增加」)。

本公司擁有人應佔虧損增加乃主要由於(i)上海因新型冠狀病毒疫情再爆發而實施局部封鎖及社交限制，導致護老分部業務產生之收入減少；(ii)於二零二二年十月新開業的南京仁杉綜合門診(「南京仁杉綜合門診」)之經營前費用；(iii)醫療分部於修訂社會保險繳費工資基數後僱員福利支出增加；(iv)於預期信貸虧損模式下之減值虧損增加(應收貸款除外)；(v)投資物業之公允價值變動虧損；(vi)可供出售之發展中物業及持作出售之物業之撥備；(vii)物業、廠房及設備的撇銷；及(viii)醫療分部之維修保養費用增加，惟部份被(ix)並無商譽減值虧損所抵銷。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，每股虧損(基本)為17.07港仙(二零二一年(經重列)：18.96港仙)(經調整以反映於二零二三年二月二十四日生效的股份合併的影響)。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之每股資產淨值為2.15港元(二零二一年(經重列)：2.35港元)(經調整以反映於二零二三年二月二十四日生效的股份合併的影響)。

末期股息

董事並不建議就截至二零二二年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零二一年：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」)謹訂於二零二三年六月一日(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，本公司將由二零二三年五月二十九日(星期一)至二零二三年六月一日(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，必須於二零二三年五月二十五日(星期四)下午四時三十分前遞交予本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司以供登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

主席報告

業務回顧

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

醫療分部：

於二零二二年內，本集團營商環境受到中華人民共和國（「中國」）在南京之新型冠狀病毒疫情再爆發而實施局部封鎖和社交限制、相應疫情防控措施及國家醫療衛生政策和醫保政策改革（特別是相關醫保付款及結算之政策）的不利影響。於此充滿挑戰之營運條件下，本集團之醫療分部透過其全資擁有附屬公司同仁醫療產業集團有限公司營運，成功實現收入1,382,134,000港元（二零二一年：1,372,032,000港元），而溢利減少為12,828,000港元（二零二一年：59,573,000港元），包括應收貿易賬項於預期信貸虧損模式下減值虧損增加至34,493,000港元（二零二一年：減值虧損撥回9,182,000港元）。未計利息、稅項、折舊及攤銷，截至二零二二年十二月三十一日止年度，醫療分部產生EBITDA（即息稅折舊及攤銷前盈利）143,774,000港元（二零二一年：195,569,000港元）。

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）、6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、麻醉科及臨床實驗室）以及經批准的南京同仁耳鼻喉科醫院、南京同仁互聯網醫院及南京同仁兒童醫院。

於回顧年度內：

- (i) 就疫情防控而言：根據當地地區衛生健康委員會的統一部署，於二零二二年三月至二零二二年十二月期間，南京醫院對超過22,400人進行核酸檢測。南京醫院亦負責江寧區橫溪、陶吳、谷里等多個社區衛生服務中心的新型冠狀病毒疫苗接種及保健服務工作。為優化人力資源並完成應急調配，南京醫院合併12個病房以接收新型冠狀病毒患者，每日門診發熱病例超過1,000人次。二零二二年十二月南京疫情逐漸達到高峰；
- (ii) 就申請綜合醫院認證而言：南京醫院已順利通過三級乙等認證，將準備下一輪認證申請；

主席報告

- (iii) 就科研發展而言：南京醫院為全國知名耳科專家龔樹生教授建立耳鼻喉、頭頸外科實驗室，而東南大學附屬中大醫院張曉良教授正式加盟腎內科，進一步提升南京醫院醫學專業的影響力及覆蓋範圍。此外，南京醫院亦參與南京市第十二屆醫學重點專科申報工作而醫學檢驗科被獲評為南京市醫學重點專科。口腔科順利獲選為南京基礎培育中心，而醫學檢驗科亦完成ISO15189複評工作。此外，南京醫院於二零二二年通過江蘇省國家電子病歷五級初審，成為江蘇省唯一一家通過此項評審的民營醫院。南京醫院被視為江蘇省老年友善醫院；及
- (iv) 就市場營銷及公共關係而言：共青團南京醫院委員會榮獲「南京市五四紅旗團委」榮譽稱號。南京醫院入選「最佳品牌營銷民營醫療機構50強」。此外，南京醫院積極推動包括社區衛生服務中心、社區衛生服務站、護老院、門診部及私立醫院等一體化醫療保健體系建設，以建立「基層首診、雙向轉診、急慢分治」的一體化醫療模式，在一體化醫療保健體系及提供的醫療服務有所改善下實現診斷結果相互確認。南京醫院先後與江喬中西醫結合醫院、乾德醫院、悅成中醫院及丹溪中醫院訂立協議，將彼等納入醫院獲認證的高血壓達標中心分支機構。南京醫院深入社區及企業，開展健康講座、義診、急救培訓等工作，年內完成19項各類公益活動。通過該等公益活動，南京醫院加強與周邊社區、企業及其他單位的交流，並樹立公益形象。

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另一所三級綜合醫院，目前營運42個臨床醫療技術科室。

於回顧年度內：

- (i) 就專科及科室發展而言：昆明醫院於創傷中心驗收後完成三大中心及應急網絡系統建設，提升昆明醫院對心肌梗塞、腦梗塞及創傷患者之綜合治療能力。此外，昆明醫院完成高血壓達標中心國家認證初評及正式線上核查會議組織工作，正式通過高血壓達標中心國家認證。至此，以國家標準之胸痛中心為牽引，昆明醫院設立房顫中心、心衰中心及獲認證高血壓達標中心，形成心臟中心的基礎。昆明醫院自二零二二年六月起推出夜診服務並成為省內首家「信用就醫」醫院，實施「先治後付」之就診模式。昆明醫院進一步提高服務質量及覆蓋範圍，優化醫療資源分佈及臨床流程。此外，昆明醫院組織昆明市春城產業導師預先申報工作及進行度假區人才培育項目申報工作；

主席報告

- (ii) 就申請綜合醫院認證而言：於二零二二年七月進行現場評估，專家通過訪問、問卷調查、資料核查及現場演習等方式對昆明醫院進行綜合評估，為昆明醫院的未來發展及營運提供多種想法及建議。昆明醫院順利通過三級甲等評估；
- (iii) 就市場營銷及公共關係而言：昆明醫院實施「醫養結合」老人醫療保健項目，定期走訪紅旗養老院、書林養老院、柏壽養老院及其他合作單位，並提供醫療保健指導。通過該等老年醫療保健服務，昆明醫院履行社會責任，提高知名度及名譽。昆明醫院亦與平安養老保險及中國太平財產保險等四家保險公司簽訂合作意向書，開始實踐商業保險與醫療保健合作的深度融合；及
- (iv) 就昆明醫院二期建設而言：本公司宣佈招標選擇程序後，於二零二二年七月，昆明醫院與主承建商就昆明同仁醫院二期之建設工程（包括（其中包括）綜合住院樓、甲狀腺中心及康復醫學樓）訂立建設協議，代價為人民幣225,900,000元。

南京仁杉綜合門診：

南京仁杉綜合門診為一所位於南京市河西中央商務區高尚商業大廈的高端綜合診所，於二零二二年十月開業，提供廣泛的醫療服務，如全科、眼科、耳鼻喉科、口腔科及醫學美容。

於回顧年度內，醫療分部的業務量增加，南京醫院錄得共2,961,246次門診（二零二一年：1,180,171次）、27,963住院人次（二零二一年：27,154人次）及58,643次身體檢查（二零二一年：62,612次），昆明醫院錄得共358,445次門診（二零二一年：299,951次）、16,839住院人次（二零二一年：15,917人次）及91,581次身體檢查（二零二一年：70,810次），而南京仁杉綜合門診錄得共1,813次門診（二零二一年：無）。於二零二二年十二月三十一日，南京醫院有403名醫生（二零二一年：402名）、525名護士（二零二一年：532名）及1,144個床位（二零二一年：1,015個），昆明醫院有267名醫生（二零二一年：266名）、401名護士（二零二一年：387名）及500個床位（二零二一年：475個），而南京仁杉綜合門診有41名醫生（二零二一年：無）及16名護士（二零二一年：無）。

護老分部：

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團透過其全資擁有附屬公司Aveo China (Holdings) Limited營運之護老業務，錄得收入下跌至49,787,000港元（二零二一年：79,889,000港元）及虧損下跌至51,169,000港元（二零二一年：72,135,000港元）包括其投資物業之公允價值變動虧損11,318,000港元（二零二一年：1,404,000港元）及持作出售之物業之撥備5,694,000港元（二零二一年：7,228,000港元），惟部分被並無商譽減值虧損（二零二一年：34,043,000港元）所抵銷。該分部的營運乃受到中國上海新型冠狀病毒之負面影響，對長者社區村實施影響深遠之限制性監管措施以及中國長者房地產市場之調控日趨嚴格。

主席報告

截至二零二二年十二月三十一日，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856個，其中2個獨立生活單元（淨額）（二零二一年：14個）於回顧年度內已記錄為銷售，有超過347名居民（二零二一年：346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」）包括兩幢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（二零二一年：210個）以供租賃。於二零二二年十二月三十一日，該分部已租出57個服務式公寓（二零二一年：59個）。

於回顧年度內：

- i) 就社區村業務而言：由於疫情持續影響，社區活動開展範圍有限，導致部分老人搬出社區村。同時，按照民政部的監管要求，護老院實行半封閉式管理。團體活動的暫停進一步影響本分部經營業績。於年內，本分部通過整合服務及嚴格控制成本以緩解經營壓力；及
- ii) 就德頤醫院之營運而言：住院及門診的表現尚未恢復到疫情前的水平。儘管經營困難重重，德頤醫院繼續加強日常管理及控制成本，及令文化發展取得積極進展。於年內，德頤醫院在青浦區排名第一，被視為「老年友善醫療機構」，獲本地機構高度評價。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，德頤醫院錄得共有16,510次門診（二零二一年：25,330次）及8,998住院人次（二零二一年：8,670人次）。於二零二二年十二月三十一日，德頤醫院有22名醫生（二零二一年：21名）、17名護士（二零二一年：17名）及100個床位（二零二一年：100個）。截至二零二二年十二月三十一日，合共向40名（二零二一年：34名）長者提供了居家照護服務，共到訪3,795次（二零二一年：5,419次）。

於二零二二年十二月三十一日，於用途變更時將投資物業轉撥至可供出售之發展中物業後，該分部之投資物業組合（本集團應佔100%）包括兩幢（二零二一年：三幢）服務式公寓（總建築面積（「總建築面積」）為17,117平方米之兩幢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350,086,000港元（二零二一年：549,570,000港元）。本分部之可供出售之發展中物業包括位於中國上海之住宅物業，金額為147,402,000港元（二零二一年：無）。

物業開發：

截至二零二二年十二月三十一日止年度，在中國房地產市場受壓的情況下，本集團之物業開發業務錄得收入下跌至732,000港元（二零二一年：6,803,000港元）及虧損24,329,000港元（二零二一年：溢利439,000港元），包括可供出售之發展中物業之撥備5,000,000港元（二零二一年：無）、持作出售之物業之撥備1,162,000港元（二零二一年：無）及物業、廠房及設備的撇銷10,296,000港元（二零二一年：無）。於二零二二年十二月三十一日，於年內用途變更時將投資物業轉撥至可供出售之發展中物業後，該分部之可供出售之發展中物業（包括位於中國連雲港的一幅商業用地及位於中國廣州的辦公室物業）增加至38,204,000港元（二零二一年：6,488,000港元）。

主席報告

物業投資：

截至二零二二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增加至5,188,000港元(二零二一年：4,756,000港元)，惟虧損9,397,000港元(二零二一年：溢利6,296,000港元)連同投資物業按公允價值變動之虧損12,628,000港元(二零二一年：收益3,694,000港元)。

於二零二二年十二月三十一日，隨著一項投資物業變更新用途後轉為可供出售之發展中物業，該分部之投資物業組合(本集團應佔100%)下降至207,003,000港元(二零二一年：256,875,000港元)。

證券買賣及投資：

於回顧年度內，本集團之證券買賣及投資業務錄得收入22,000港元(二零二一年：2,199,000港元)及虧損2,594,000港元(二零二一年：4,506,000港元)。此主要由於持作買賣之投資之公允價值虧損2,702,000港元(二零二一年：4,784,000港元)。

於二零二二年十二月三十一日，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802,000港元(二零二一年：5,484,000港元)，以及持作買賣之投資組合12,089,000港元(二零二一年：14,791,000港元)。

持作買賣之投資：

於二零二二年十二月三十一日，本集團之持作買賣之投資包括於不同地理位置上市之證券，而彼等各自表現如下：

地理位置	賬面值	賬面值	已實現	公允價值	已收股息	賬面值佔
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	收益/ (虧損) 二零二二年 千港元	虧損 二零二二年 千港元	二零二二年 千港元	本集團 總資產 之百分比 二零二二年 %
香港	9,966	12,065	—	(2,099)	22	0.31%
澳洲	1,369	1,658	—	(289)	—	0.04%
菲律賓	754	1,068	—	(314)	—	0.02%
總計	12,089	14,791	—	(2,702)	22	

主席報告

於二零二二年十二月三十一日，本集團之持作買賣之投資包括於不同類別公司之投資，而彼等各自表現如下：

主要業務	賬面值		已實現	公允價值	已收股息	賬面值佔
	二零二二年	二零二一年	收益／ (虧損)	虧損	二零二二年	本集團 總資產 之百分比
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	二零二二年 %
娛樂及媒體	1,210	1,551	—	(341)	—	0.04%
金融服務及投資	140	254	—	(114)	—	0.00%
工業材料	3,747	5,041	—	(1,294)	—	0.12%
物業及建築	6,992	7,945	—	(953)	22	0.22%
總計	12,089	14,791	—	(2,702)	22	

於二零二二年十二月三十一日，並無對本集團而言屬重大(超過本集團總資產的5%)之持作買賣之投資。

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

放債：

於回顧年度內，本集團之放債業務並無錄得利息收入(二零二一年：無)，惟錄得虧損5,202,000港元(二零二一年：75,000,000港元)及概無就應收貸款及其他相關應收款項確認進一步減值虧損(二零二一年：75,000,000港元)。於二零二二年十二月三十一日，全面減值撥備後的應收貸款(「貸款」)之賬面值為零(二零二一年：無)。

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、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、日期為二零二二年三月二十九日之截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度業績公告第25頁至第26頁「放債」一段以及日期為二零二二年八月二十五日之截至二零二二年六月三十日止六個月之中期業績公告第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。

於回顧年度內，本集團知悉借方已宣佈由於借方未能履行香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)制定的復牌指引，借方股份的上市地位已於二零二二年一月被取消。

主席報告

鑒於上述發展及基於關鍵時間當時可得資料，本集團已於二零二一年就該貸款計提審慎之全額減值虧損撥備。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保持溝通(如可行)，與潛在投資者討論及磋商，並定期監控償還、執行及／或變現抵押資產之進度，不時根據本集團目前所得的資料重新評估證券價值，並將會於適當時候採取一切適當行動。

於年末後，本集團亦知悉借方附屬公司二已宣佈由於借方附屬公司二未能履行聯交所所制定的復牌指引，借方附屬公司二的股份的上市地位已於二零二三年二月被取消。

財務資源、借款、股本結構及匯率波動之風險

於二零二二年十二月三十一日，本集團非流動資產2,199,101,000港元(二零二一年：2,507,443,000港元)，包括投資物業557,089,000港元(二零二一年：806,445,000港元)、物業、廠房及設備1,480,940,000港元(二零二一年：1,541,800,000港元)、使用權資產130,156,000港元(二零二一年：152,309,000港元)、按公允價值計入損益之金融資產802,000港元(二零二一年：802,000港元)及購置物業、廠房及設備之按金30,114,000港元(二零二一年：6,087,000港元)。此等非流動資產主要由本集團之股東資金提供資金。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之總借款達至933,603,000港元(二零二一年：919,940,000港元)，包括有抵押銀行借貸134,782,000港元(二零二一年：210,140,000港元)、無抵押銀行借貸452,179,000港元(二零二一年：367,701,000港元)、有抵押其他借貸33,803,000港元(二零二一年：74,895,000港元)及無抵押有期貨款312,839,000港元(二零二一年：267,204,000港元)。本集團之總借貸當中，544,816,000港元(二零二一年：603,533,000港元)之償還期限為一年內、369,604,000港元(二零二一年：267,358,000港元)之償還期限為超過一年但未過兩年及19,183,000港元(二零二一年：49,049,000港元)償還期限為超過兩年但未過五年。

於二零二二年十二月三十一日，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約為20.2%(二零二一年：約16.5%)。自借貸淨額中扣除有價證券(包括持作買賣之投資)後，本集團之負債比率將調整至約19.5%(二零二一年：約15.3%)。

於二零二二年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨額97,285,000港元(二零二一年：356,380,000港元)。於二零二二年十二月三十一日，本集團擁有為期超過一年的未提取、無抵押之備用信貸額度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、若干銀行借貸於報告期後成功再融資33,700,000港元及來自一家財務機構的可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)本集團於本年度及過往年度產生正營運現金流量，董事認為本集團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(二零二一年：無)。

主席報告

年末後，於二零二三年一月，本公司宣佈建議i)進行股份合併，基準為每二十(20)股每股面值0.0005港元之已發行及未發行現有股份將合併為一(1)股每股面值0.01港元之合併股份；及ii)待股份合併生效後，於聯交所買賣之每手買賣單位由10,000股現有股份更改為5,000股合併股份。於該公告日期，本公司之法定股本為300,000,000港元，分為600,000,000,000股面值每股0.0005港元之現有股份，其中14,480,072,773股已發行現有股份為已繳足或入賬列作繳足。於股份合併完成後，本公司之法定股本為300,000,000港元，分為30,000,000,000股面值每股0.01港元之合併股份，其中724,003,638股合併股份獲發行為已繳足或入賬列作繳足。股東已於二零二三年二月二十二日召開的股東特別大會上批准股份合併。因此，股份合併及更改每手買賣單位已於二零二三年二月二十四日生效。

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

於二零二二年十二月三十一日，本集團之持作買賣之投資12,089,000港元(二零二一年：14,791,000港元)、樓宇(計入物業、廠房及設備)242,520,000港元(二零二一年：220,352,000港元)、投資物業326,049,000港元(二零二一年：520,825,000港元)、可供出售之發展中物業147,402,000港元(二零二一年：零)、並無持作出售之物業(二零二一年：4,435,000港元)、有抵押銀行存款24,319,000港元(二零二一年：46,678,000港元)及醫療設備42,400,000港元(二零二一年：75,214,000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

於二零二二年十二月三十一日，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276,746,000港元(二零二一年：30,692,000港元)及零(二零二一年：2,853,000港元)。

或然負債

除本報告所披露者外，於二零二二年十二月三十一日，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，截至二零二二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，於二零二二年十二月三十一日，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

於二零二二年十二月三十一日，本集團僱用2,577名僱員（二零二一年：2,492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：

於二零二三年，該分部將謹慎推行昆明醫院二期及南京醫院腫瘤學與核醫學中心之建設，並繼續開發中國南京的高端門診診所 — 南京仁杉綜合門診，在新的機遇及挑戰中實現發展與升級。

儘管該分部將繼續改進營運管理以改善收益流、服務質素及成本控制，該分部將著力於科研發展及招攬學術領袖，以加強醫院的根基，促進該分部發展及業務擴張。該分部亦將運用其自身醫療優勢以先進的醫療技術、多元化的產品組合及優質的服務體驗帶動醫學美容及產後護理中心等消費醫療專科發展，增強內部能力，提升品牌形象。

護老分部：

於二零二三年，該分部計劃透過提升護老院入住率、調整服務式公寓的營運模式及改善其服務質素，以提升整體營運業績。該分部將通過開展免費醫療諮詢及組織更多社區活動改善長者的體驗，從而挽留社區村的客戶，並提高服務口碑。此外，該分部將大幅革新其營銷程序，通過社區宣傳及成立自媒體吸引潛在客戶。該分部亦將過加強內部管理、優化產品及服務及精細化管理營運成本等方式提質增效。同時，該分部將提高前線員工的薪酬，鼓勵員工維持服務質素。

主席報告

其他：

本集團預計，由於地緣政治衝突看似加劇和局勢緊張、全球通脹急升、利率持續上升及疫情的長期不良影響等因素，經濟和營商環境的波動性將繼續存在。在後疫情時代中面對經濟和業務前景的不確定性，以及日益嚴格的國家醫療政策和醫保政策的影響，本集團的經營狀況將繼續充滿挑戰。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，二零二三年三月二十八日

董事簡介

執行董事

莊舜而女士（「莊女士」），M.H.，現年68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。彼曾於二零零九年及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（「聯交所」）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（前稱文化中國傳播集團有限公司，一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：1060）之非執行董事。

江木賢先生（「江先生」），現年57歲，於二零二二年十月二十七日獲委任為本公司之執行董事，並於二零二二年五月十三日至二零二一年五月十三日擔任為本公司之執行董事。江先生曾分別於二零一四年六月十二日至二零二零年一月十日及二零一四年六月十二日至二零一八年十二月三十一日出任聯洋智能控股有限公司（前稱萬輝化工控股有限公司，一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：1561）之非執行董事及公司秘書。自二零零七年七月四日至二零一四年六月二十四日期間，彼亦曾任阿里巴巴影業集團有限公司（前稱文化中國傳播集團有限公司，一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：1060）之執行董事及非執行董事。彼曾於二零零九年十月十三日至二零一零年一月二十一日出任神話世界有限公司（前稱藍鼎國際發展有限公司，一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：582）及於二零零九年十一月四日至二零一六年三月一日出任亞太資源有限公司（一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：1104）之執行董事。自二零一零年九月至二零一五年九月期間，彼亦出任Mabuhay Holdings Corporation（一間於菲律賓證券交易所（「菲律賓證交所」）上市的公司，股份代號：MHC）及Philippine Infradev Holdings, Inc.（前稱IRC Properties, Inc.，一間於菲律賓證交所上市的公司，股份代號：INFRA）之董事。

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

郭美保先生（「郭先生」），現年49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、地產及其他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。

董事簡介

周海英先生（「周先生」），現年52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（一間於聯交所主板上市之公司，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

賴顯榮先生（「賴先生」），現年66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，於法律界執業逾四十年。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，亦於二零二二年四月獲任香港恒生大學校董。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（一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：183）之非執行董事及安踏體育用品有限公司（一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：2020）以及華潤啤酒（控股）有限公司（一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：291）各自之獨立非執行董事。

高兆元先生（「高先生」），39歲，於二零二二年十月二十七日獲委任為本公司之非執行董事。高先生於二零零五年畢業於上海財經大學取得經濟學學士學位，於二零一零年畢業於上海交通大學上海高級金融學院取得工商管理碩士學位。於二零一七年四月，高先生加入北京中民資產管理有限公司（一間為中國民生投資股份有限公司之全資擁有附屬公司）。彼現為中民投資資產管理有限公司戰略投資部總經理。

高先生於二零一五年十月至二零一七年四月擔任星辰銀行（中國）有限公司企業銀行二部副總裁，於二零一零年六月至二零一五年十月，彼亦曾任職東亞銀行（中國）有限公司上海分行銀行部主管，於二零零七年七月至二零一零年六月曾任職滙豐銀行（中國）有限公司，最終職位為寧波分行高級貿易融資經理，及於二零零五年九月至二零零七年七月擔任交通銀行股份有限公司上海徐匯支行信貸部客戶經理。

董事簡介

獨立非執行董事

張健先生（「張先生」），現年81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63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（一間於聯交所主板上市之公司，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（一間於聯交所主板上市之公司，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。

王永權博士（「王博士」），現年71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（一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：1104）、陽光能源控股有限公司（一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：757）、招商局置地有限公司（一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：978）、德信中國控股有限公司（一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：2019）、德信服務集團有限公司（一間於主板上市公司，股份代號：2215）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聯交所創業版（「創業版」），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。王博士分別於二零一八年一月一日至二零二一年十二月三十一日曾任首都金融控股有限公司（一間於創業版上市之公司，股份代號：8239）及於二零一四年八月六日至二零二二年十二月六日曾任中國宏泰產業市鎮發展有限公司（一間曾於聯交所主板上市之公司，股份代號：6166）之獨立非執行董事。

董事簡介

楊麗琛女士(「楊女士」)，現年56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(一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：373)、天安中國投資有限公司(一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：28)及亞證地產有限公司(一間於聯交所主板上市之公司，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

誠如本公司日期為二零二零年五月十一日之公告及截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報，有關周海英先生接獲上海證券交易所發出之紀律處分決定書2020 35號（「決定」），該決定已完結，以及並非針對本公司或其任何附屬公司而作出。

香港市場失當行為審裁處研訊程序

誠如本公司日期為二零二一年五月十三日之公告（「公告」），有關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（「前董事」）提出之研訊程序。根據證監會及有關各方所協定之事實、責任及制裁，審裁處已作出該公告內所概述之命令（「審裁處命令」）。

根據審裁處命令，本公司、莊舜而女士、江木賢先生（「江先生」）、張健先生及本公司三位前董事均已完全遵守審裁處命令下之制裁，且董事已各自完成香港董事學會根據審裁處命令提供的培訓。

此外，有關審裁處命令，香港會計師公會理事會及特許公認會計師公會之同意令主席分別於二零二二年三月二十三日及二零二二年七月十四日對江先生予以譴責，並要求彼為公會支付費用。

上述詳情披露於本公司日期為二零二零年五月十九日、二零二一年五月十三日及二零二二年十月二十六日之公告以及截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報。

董事會報告

本公司董事（「董事」）謹此提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二二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13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40頁之企業管治報告及第41頁至第71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。

對法律及法規之遵守

本集團高度重視遵守不時規管旗下業務的適用法律及法規。作為香港一間上市公司，本公司須遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則。本集團的放債業務分部乃受香港放債人條例及打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例規管。

業績及撥款

本集團於本年度之業績載於第78頁之綜合損益表。董事並不建議就本年度派付末期股息（二零二一年：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

本公司之股本於本年度內之變動詳情載於綜合財務報表附註35。

可供分派儲備

於二零二二年十二月三十一日，本公司概無可供分派儲備（二零二一年：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(於二零二二年十月二十七日獲委任)
郭美保先生
周海英先生

非執行董事：

鄭震先生(於二零二二年十月二十七日辭任)
賴顯榮先生
高兆元先生(於二零二二年十月二十七日獲委任)

獨立非執行董事：

張健先生
夏曉寧博士
王永權博士
楊麗琛女士

根據本公司之公司細則(「公司細則」)第99條，莊舜而女士、張健先生及夏曉寧博士須於本公司之應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上輪席退任並符合資格及願意膺選連任。根據公司細則第102條，江木賢先生及高兆元先生須於股東週年大會上退任並符合資格及願意膺選連任(「退任董事」)。

根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第13.51(2)條規定須予披露有關擬於即將舉行之股東週年大會上重選連任之退任董事之詳情載於本公司日期為二零二三年四月二十八日之通函。

董事簡介

現任董事簡介載於本年報第14至18頁。董事之其他詳情載於本報告書及本年報之其他章節。

董事之服務合約

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

於二零二二年十二月三十一日，根據香港法例第571章證券及期貨條例（「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					概約持股 百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總權益	
莊舜而女士（「莊女士」）	12,375,000	—	2,592,514,140 (附註i)	—	2,604,889,140	17.99%

附註：

股權百分比乃按於二零二二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。

- (i) 莊女士擁有本公司12,375,000股普通股之實益權益。就企業權益，Vigor Online Offshore Limited（「Vigor」）（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Vigor擁有權益之本公司2,592,514,140股普通股之權益。

除上文所披露者外，於二零二二年十二月三十一日，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。

股權掛鈎協議

除「購股權計劃」載於綜合財務報表附註42，本公司於年內並無訂立或於本年度結算日並無存在任何股權掛鈎協議，將會或可能致使本公司發行股份，或要求本公司訂立任何將會或可能致使本公司發行股份的協議。

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

於二零二二年十二月三十一日，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

股東姓名／名稱	身份		所持普通股 股份數目	概約持股 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」)	實益擁有人 (附註2) 受控法團持有 (附註2)		12,375,000 2,592,514,140	0.09% 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：

股權百分比乃按於二零二二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。同方股份於二零二二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所擁有權益之本公司4,000,000,000股普通股之權益。
2. 莊女士擁有本公司12,375,500股普通股之實益權益。就企業權益而言，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Vigor擁有權益之本公司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51.74%。

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73.30%。

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74.99% (包括李成輝先生的個人權益)，因此彼等被視為於聯合集團擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二二年十二月三十一日，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。

董事會報告

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。

關聯方交易

於截至二零二二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。

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本公司薪酬委員會（「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建議並經本公司董事會（「董事會」）考慮而釐定。

本公司已採納上市規則附錄十四所載之守則條文E.1.2(c)(ii)之模式作為其薪酬模式，以釐定董事之薪酬待遇。該模式規定薪酬委員會須就個別執行董事及高級管理層之薪酬待遇向董事會提出建議。當釐定董事及高級管理層之薪酬時，薪酬委員會會按（其中包括）彼等之職務、職責及現行市況作出考慮。

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。

董事會報告

捐款

於本年度內，本集團已作出為數70,000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。

於本年度，本集團之綜合財務報表經羅申美審核。

重新委聘羅申美擔任本公司核數師之決議案將於股東週年大會上提呈。

報告期後事項

股份合併

年末後，於二零二三年一月，本公司宣佈建議i)進行股份合併，基準為每二十(20)股每股面值0.0005港元之已發行及未發行現有股份將合併為一(1)股每股面值0.01港元之合併股份（「股份合併」）；及ii)待合併股份生效後，於聯交所買賣之每手買賣單位由10,000股現有股份更改為5,000股合併股份（「更改每手買賣單位」）。

股東已於二零二三年二月二十二日召開的本公司股東特別大會上批准股份合併。因此，股份合併及更改每手買賣單位已於二零二三年二月二十四日生效。緊隨股份合併後，本公司之已發行股份總數由14,480,072,773股調整至724,003,638股。

有關股份合併之進一步資料，請參閱本公司日期為二零二三年一月十六日及二零二三年二月二十二日之公告及本公司日期為二零二三年二月一日之通函。

代表董事會

副主席
莊舜而

香港，二零二三年三月二十八日

企業管治報告

企業管治常規

本公司致力於達致及維持高水平的企業管治，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。

截至二零二二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（「聯交所」）證券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。董事會將不時審閱及持續更新現行的常規。

企業文化與策略

董事會為公司的企業文化定下了基調，其中包括其合法及負責任地行事的核心價值，以及它與持份者的關係。董事會在制定公司的目的、價值觀及策略方面發揮著主導作用，這些目的、價值觀及策略具有前瞻性，能夠適應不斷變化的環境，並確保透明度，以達到成功的目標。董事會不時監察及評估公司的文化，透過檢討公司的決策與行動以確保與期望的公司文化、員工與持份者的參與、員工流失與培訓、財務報告功能、有效與無障礙的舉報框架、法律與監管合規，以及員工安全、福祉與支持等方面一致。

董事會

於本年度及截至本報告日期止，董事會目前共由十名本公司董事（「董事」）組成，包括四名執行董事（「執行董事」），兩名非執行董事（「非執行董事」）及四名獨立非執行董事（「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（於二零二二年十月二十七日獲委任）
郭美保先生
周海英先生

非執行董事：

鄭震先生（於二零二二年十月二十七日辭任）
賴顯榮先生
高兆元先生（於二零二二年十月二十七日獲委任）

獨立非執行董事：

張健先生
夏曉寧博士
王永權博士
楊麗琛女士

現任董事之履歷詳情載於本年報第14至18頁「董事簡介」一節。

企業管治報告

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

於本年度內，根據聯交所上市規則（「上市規則」）3.10A之規定董事會成員最少三分之一由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。

於本年度內，共召開七次董事會會議，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
執行董事	
莊舜而女士(副主席)	7/7
江木賢先生(於二零二二年十月二十七日獲委任)	1/1
郭美保先生	7/7
周海英先生	7/7
非執行董事	
鄭震先生(於二零二二年十月二十七日辭任)	2/6
賴顯榮先生	5/7
高兆元先生(於二零二二年十月二十七日獲委任)	1/1
獨立非執行董事	
張健先生	7/7
夏曉寧博士	6/7
王永權博士	7/7
楊麗琛女士	7/7

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擬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。

企業管治報告

董事會負責制訂整體策略，監察及控制本公司及其附屬公司(「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。董事會及本公司管理層之職能已分別確立及將不時由董事會作出檢討並更新。

於本年度內，副主席已於執行董事及非執行董事避席下與獨立非執行董事會面。

董事之持續專業發展

各新任董事於委任時接受全面、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
執行董事：		
莊舜而女士(副主席)	✓	✓
江木賢先生(於二零二二年十月二十七日獲委任)	✓	✓
郭美保先生	✓	✓
周海英先生	✓	✓
非執行董事：		
鄭震先生(於二零二二年十月二十七日辭任)	✓	✓
賴顯榮先生	✓	✓
高兆元先生(於二零二二年十月二十七日獲委任)	✓	✓
獨立非執行董事：		
張健先生	✓	✓
夏曉寧博士	✓	✓
王永權博士	✓	✓
楊麗琛女士	✓	✓

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。

企業管治報告

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，江木賢先生負責本集團之財務及會計方面，而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>)。

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，他們須根據本公司細則，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。根據本公司細則，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(「董事會多元化政策」)，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。

於本年度，董事會由兩名女性董事及八名男性董事組成，並非單一性別董事會。於二零二二年十二月三十一日，本公司之男女比例(董事除外)約為30:70。有關性別分佈的詳情，請參閱環境、社會及管治報告。

提名委員會將適時檢討董事會多元化政策，以確保其有效性。

董事會獨立性

本公司已訂立機制以確保董事會可獲得獨立觀點及意見並進行年度檢討，包括董事尋求外部專業顧問意見、索取資料等方面的程序和渠道，獨立非執行董事的資格、人數及所貢獻的時間等，以確保董事會可獲得獨立的觀點和意見，並將每年檢討該機制的執行情況及成效。

企業管治報告

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

董事會已成立六個委員會，即執行委員會、投資委員會、環境、社會和管治（「環境、社會和管治」）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。

執行委員會

執行委員會於一九九八年五月二十三日設立，並於二零零五年七月二十一日以書面採納其職權範圍。該委員會由三名執行董事組成。執行委員會負責審批及監察本集團之日常營運。於本年度內，執行委員會共召開三十六次會議。

投資委員會

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

環境、社會和管治委員會

環境、社會和管治委員會於二零二二年六月一日設立，並於同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獨立非執行董事組成。環境、社會和管治委員會負責審批及監察本集團環境、社會和管治相關之事項。於本年度內，環境、社會和管治委員會已召開一次會議。

企業管治報告

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年四月十五日設立，於同日以書面採納其職權範圍並於二零二三年二月一日作出最新修訂。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>)。

薪酬委員會由兩名執行董事、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。

根據企業管治守則的守則條文第E.1.5.條，高級管理層成員(執行董事除外)按薪酬等級劃分截至二零二二年十二月三十一日止年度的薪酬載列如下：

薪酬等級	人數
零至1,000,000港元	2
1,000,001港元至1,500,000港元	2
1,500,001港元至2,000,000港元	—

按照上市規則附錄16的披露要求，關於收入最高員工的報酬的詳情見綜合財務報表的附註11。

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	1/1
江木賢先生(於二零二二年十月二十七日獲委任)	不適用
鄭震先生(於二零二二年十月二十七日辭任)	1/1
高兆元先生(於二零二二年十月二十七日獲委任)	不適用
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二零二二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：

- 建議設立程序以制定全體董事及高級管理人員之薪酬政策及架構，該政策及架構將確保(其中包括)董事或彼之任何聯繫人士(定義見上市規則)不會參與決定彼等本身之薪酬；
- 參考董事會所訂立的企業方針及目標，檢討及建議管理層之薪酬建議；

企業管治報告

- iii) 參考同類公司支付之薪金、彼等所付出之時間及職責以及本集團內之其他成員公司提供之聘用條款及條件，檢討全體董事及高級管理人員之薪酬待遇及就此向董事會作出建議；及
- 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。

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，於同日以書面採納其職權範圍並於二零二二年八月二十五日作出最新修訂。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
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、流程及程序，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及董事會多元化政策所載之多元化觀點、候選人可投放之時間及其承諾與誠信，以及上市規則第3.13條項下之獨立性標準(倘該候選人獲建議委任為獨立非執行董事)。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。

企業管治報告

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。

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、組成及董事會多元化(包括但不限於性別、年齡、文化背景、教育背景、技能、知識、經驗及觀點多樣性)，並就任何為配合本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、副主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提出建議；及
- v) 檢討董事會多元化政策，並檢討董事會就執行董事成員多元化政策而制定之可計量目標，以及達致該等目標之進度。

審核委員會

審核委員會於一九九九年一月二十九日設立，於同日以書面採納其職權範圍並於二零二二年八月二十五日作出最新修訂。審核委員會獲提供充裕資源以履行其職務，並可按本公司之政策在有需要時尋求獨立專業意見。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。

企業管治報告

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

成員名稱	出席／舉行會議次數
王永權博士(主席)	4/4
鄭震先生(於二零二二年十月二十七日辭任)	2/4
高兆元先生(於二零二二年十月二十七日獲委任)	不適用
張健先生	3/4
夏曉寧博士	4/4
楊麗琛女士	4/4

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) 審閱截至二零二一年十二月三十一日止年度、截至二零二二年六月三十日止六個月及截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務報告；
- ii) 審閱本集團外聘核數師(「外聘核數師」)法定的審核計劃及聘用函件；
- iii) 審閱及建議董事會批准截至二零二二年六月三十日止六個月及截至二零二二年十二月三十一日止年度之審核範圍及費用；及
- iv) 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) 參考外聘核數師進行之工作、其獨立性、酬金及聘用條款，以審閱與外聘核數師之關係，並向董事會提供有關外聘核數師之委任、重新委任及罷免之建議；
- 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並討論任何相關問題及異議；
- iv) 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；
- v) 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；
- vi) 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；及

企業管治報告

vii) 檢討有關安排令本公司僱員可以私密方式關注本集團財務匯報、內部監控或其他方面可能發生之不正當行為，並確保有適當安排對此等事宜作出公平及獨立之調查並採取適當跟進行動。

核數師酬金

於回顧本年度內，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	2,120
非審核服務	293
	<hr/>
	2,413

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。

企業管治報告

主要程序已確立以審閱內部監控系統的充足性及完整性，該等程序包括：

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

企業管治報告

處理及發佈內幕消息的程序及內部監控措施

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

問責及審核

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

與股東溝通

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

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(於二零二二年十月二十七日獲委任)	不適用
郭美保先生	1/1
周海英先生	1/1
鄭震先生(於二零二二年十月二十七日辭任)	0/1
賴顯榮先生	1/1
高兆元先生(於二零二二年十月二十七日獲委任)	不適用
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主席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。

企業管治報告

本公司上屆召開的股東週年大會於二零二二年六月一日舉行，證券回購之通函於股東週年大會舉行至少足二十個營業日前發送予股東，列載每項擬提呈決議案之詳情，投票程序(包括以股數投票方式進行表決之程序)及其他相關資料。副主席於該大會開始時已解釋以股數投票方式進行表決之程序及宣佈就每項決議案已接獲委任代表之投票情況。本公司鼓勵股東出席股東大會，如未能出席，可委派代表代其出席並於會上投票。

下屆召開的股東週年大會將於二零二三年六月一日舉行，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。

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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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。

企業管治報告

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號亞洲聯合財務中心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。

憲章文件

本公司之憲章文件於本年度並無重大變動。

股息政策

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

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

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

企業管治報告

公司秘書

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。

梁玉儀女士（「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，二零二三年三月二十八日

環境、社會及管治報告

本公司董事會（「董事會」）提呈本公司（連同其附屬公司統稱「本集團」）截至二零二二年十二月三十一日止年度（「本年度」）的環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）報告（「本報告」）。本報告內容專注本集團於本年度有關環境、社會及管治之承諾、實踐與表現。

報告範圍

本報告總結本集團於本年度，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、平衡及一致性四個原則編製，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，本集團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

本集團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），請參閱本報告內的相關章節。

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

本集團沿用與往年一致的數據統計及換算方式。本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。

環境、社會及管治報告

董事會致辭

於二零二二年，中國和世界其他地區仍在新型冠狀病毒(COVID-19)之挑戰下營運。同時，根據本集團的發展戰略，本集團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。

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，本集團已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進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	於我們的醫療服務、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

本集團相信人才是其業務及服務的核心競爭力。本集團重視對醫療及護老領域的醫生、護士及技術人員的培訓，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彼等對本集團歸屬感的平台。本集團致力營造廉潔文化，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，本集團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。

本集團有信心以高品質實現可持續優質發展，成為可持續發展及長盛不衰之企業。本集團將繼續與全體員工、患者、客戶及市民攜手合作，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

本集團已建立具體的可持續發展管治架構，由董事會、部門管理層及環境、社會及管治工作組三方組合組成。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。本集團以每一次挑戰為契機，檢討並完善當前的管理體系。此外，本集團會定期評估評估機制的有效性，並審閱本集團表現的可持續性，以確保評估機制高效運行。

環境、社會及管治報告

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。

本集團已讓管理層及僱員參與所有職能，了解本集團持份者的關注，並為本集團的業務識別相關環境、社會及管治事宜。本集團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，本集團已進行內部評估，總結本報告所涵蓋的本集團重大環境、社會及管治範疇，以及與環境、社會及管治報告指引相關層面，概述如下表：

環境、社會及管治報告指引所載的環境、社會及管治層面

本集團的重大環境、社會及管治事宜

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

環境、社會及管治報告

A. 環境

A1 排放物

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

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

污水處理

於本年度內，本集團醫院產生的醫療污水約為255,721立方米(二零二一年：252,559立方米)。由於二零二二年客戶總數增加且在新型冠狀病毒的挑戰下，醫療污水產生量亦有所增加。

醫院遵循污水處理的三大原則：

- 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。

醫療分部之南京醫院(「南京醫院」)

按照上述原則，醫院已配備高效污水處理系統。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。

環境、社會及管治報告

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。

醫療分部之昆明醫院 (「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。

護老分部之上海天地健康城 (「上海天地健康城」)

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

醫療廢物處理

本集團醫院產生若干被視為有害物質及須作特殊處理的生物及化學廢物，以減少對公共健康及環境的風險。

於二零二二年產生的醫療廢物、有害廢物(污水污泥)²及生物廢物總量載列如下：

所產生的醫療廢物	單位	二零二二年 數量	二零二二年密度 (每名患者千克 ¹)	二零二一年 數量
本年度產生的醫療廢物、有害廢物 (污水污泥)及生物廢物數量	公噸	5,377.57	0.001	314.21

附註：

- 1 為計算二零二二年密度，本集團於本年度合共錄得3,449,098人次就診。
- 2 上海天地健康城於二零二二年開始就有害廢物(污水污泥)收集數據。二零二二年的數據為5,006.00公噸有害廢物(污水污泥)。

環境、社會及管治報告

由於二零二二年客戶總數增加及在新型冠狀病毒的挑戰下，醫療廢物產生量亦有所增加。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，本集團已委聘合資格承包商定期收集廢物。

收集醫療廢物後，會對倉庫進行及時清潔和消毒工作。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紮帶。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。

於二零二二年，本集團並未發現醫療廢物引發的健康事故。

一般廢物管理

除醫療廢物外，本集團產生的另一類廢物主要是紙張。所產生廢棄紙張的數量及密度載於下表：

所產生的無害廢物	單位	二零二二年 數量	二零二二年密度 (每名患者千克 ¹)	二零二一年 數量
廢棄紙張數量	公噸	8.16	0.002	5.53
其他一般廢物數量 ³	公噸	103,457	30.00	96.58

由於二零二二年客戶總數增加及在新型冠狀病毒的挑戰下，無害醫療廢物產生量亦有所增加。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。本集團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。

附註：

³ 由於二零二一年並無匯總與一般廢物有關的資料，因此有關資料將自二零二二年起加入。

環境、社會及管治報告

同時，我們主要使用若干包裝材料儲存及保護藥物。於本年度內，消耗量如下：

種類	單位	二零二二年 數量	二零二一年 數量
膠袋	公噸	8.00	9.62
膠瓶	公噸	24.53	19.27
紙盒	公噸	37.26	17.24

於本年度內，所用包裝材料總量為69.80公噸（二零二一年：46.13公噸）。

本集團推展廢物分類，以推動循環再用，特別是已用紙張和包裝盒。於本年度內，約4.00公噸紙張由合格承包商循環再用（二零二一年：3.87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⁴：

種類	單位	二零二二年 數量	二零二二年密度 (每名患者千克 ¹)	二零二一年 數量
所產生的總二氧化碳當量	公噸	62,651	18.16	11,906
所產生的總二氧化碳當量(範圍1)	公噸	427	0.12	437
所產生的總二氧化碳當量(範圍2)	公噸	11,218	3.25	11,128

本集團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。

附註：

- 4 溫室氣體排放的計算辦法參照香港聯合交易所有限公司發出之《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《二零二一年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

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。進行定期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	二零二二年 數量	二零二二年密度 (每名患者千克 ¹)	二零二一年 數量
電力	千瓦時	19,705,328	5.713	19,497,488
汽油	公升	6,545	0.002	28,305
天然氣	立方米	199,682	0.058	152,749
柴油	公升	1,000	0.0003	17,994

於二零二二年，由於營業額增加，用電量及天然氣用量在合理範圍內較二零二一年有所上升，而汽油及柴油用量較二零二一年有較大幅度下降。於本年度內，本集團實施以下措施以幫助降低能源消耗，在實施減排降耗措施後，醫院使用LED節能燈，並在醫院區域內的道路上安裝太陽能路燈，較實施前期間節約10%的電力及能源消耗。

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。與此同時，部分傳統的照明燈轉換為節能型LED照明燈。例如，手術室的傳統手術燈被淘汰，並由節能LED燈取而代之
- 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326,417立方米(二零二一年：290,687立方米)(密度：每名患者0.09立方米)²(二零二一年：0.18立方米)。由於二零二二年客戶總數及收入總額增加，用水量亦有所增加。

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，本集團有信心朝著二零三零年目標邁進。本集團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%。本集團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

環境、社會及管治報告

廢物處理：

- 為員工制定嚴格的辦公用品使用配額，按需要申請
- 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

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
- 配合高壓檢修單位對醫院變電所及養老院變電所高壓設備進行檢修替換，以提高供電質量

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
- 清潔毛巾及拖把集中清洗並將污水回收後，用水量較措施實施前下降約10%

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，本集團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日常生活。本集團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

本集團明白，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，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。

環境、社會及管治報告

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：
立即召集清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。

進行應急處理的同時，本集團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

僱傭常規與關係

本集團深信員工於其業務增長及客戶體驗中發揮重要作用。本集團旨在提供具競爭力的薪酬及其他福利以挽留及激勵員工。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。

環境、社會及管治報告

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及避免歧視內容。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。

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。

本集團亦鼓勵公開交流及重視員工反饋。本集團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，本集團舉辦各種社交活動，如每月生日聚會、健康研討會、運動會及年會等。本集團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。

此外，昆明醫院的僱員薪金於二零二二年每月按時全數支付，從未拖欠或延遲支薪。醫院於二零二二年並無解僱任何員工，而所有因個人正當理由提出終止僱傭合約的員工，均已按照國家法律法規進行相應的終止僱傭合約及離職程序。

在招聘方面，醫院現時使用丁香園及第三方獵頭公司以線下招聘為主要招聘渠道，線上招聘為輔。招聘數據分析顯示，與二零二一年相比，本年度內護理人員應徵人數增加，高資歷醫生面試人數亦大幅增加，有碩士284人、博士15人及博士後研究員7人。本集團已建立職稱晉升考核制度。於二零二二年，初、中級職稱報考人數為108人(較二零二一年減少36人)及高級職稱報考人數為43人(較二零二一年增加24人)。於二零二一年，8人通過副高級職稱及1人通過正高級職稱；於二零二二年，23人通過中級職稱及26人通過初級職稱。

環境、社會及管治報告

由於新型冠狀病毒，本年度本集團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。

僱傭類別及人數

種類	類別	二零二二 財政年度 僱傭人數	二零二二 財政年度 比例	二零二一 財政年度 僱傭人數
性別	男性	672	28%	645
	女性	1,766	72%	1,712
僱傭類別	全職	2,427	99%	2,236
	兼職	11	1%	121
年齡	51歲或以上	244	10%	211
	41-50歲	368	15%	292
	31-40歲	909	37%	879
	30歲或以下	917	38%	975
地區	本地	1,250	51%	1,211
	非本地	1,188	49%	1,146

流失率類別⁵

種類	類別	二零二二財政年度 流失率	二零二一財政年度 流失率
性別	男性	11.9%	13.0%
	女性	10.5%	13.5%
年齡	51歲或以上	8.6%	17.5%
	41-50歲	8.4%	7.5%
	31-40歲	9.8%	11.6%
	30歲或以下	13.6%	15.8%
地區	本地	10.8%	14.1%
	非本地	11.0%	12.6%

附註：

⁵ 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，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，確保活動妥善進行及降低風險。通告、海報及備忘錄已在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。

本集團要求新員工入職時提供健康報告，亦每年組織健康講座及年度體檢，同時設置休息區供員工休息及調整，確保彼等身心健康。如發生不良事件，本集團要求根據內部政策規定進行報告。當工作期間發生人身傷害或財產損毀，本集團要求逐級報告並及時處理。

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，本集團要求所有前線護理人員具備足夠的知識及資歷。每年為放射科工作人員(包括受訓人員)提供輻射安全和防護方面的培訓，並提供入職培訓及常規課程以提高其安全意識。通過各式各樣的培訓，本集團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併購買意外傷害保險。

勞工

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零；而二零二二年因工傷損失天數為48天(二零二一年：28天)。

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。

環境、社會及管治報告

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。
- 高風險暴露的藥物預防：
 - 倘工作人員被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
 - 倘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毀時，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。本集團已設立培訓部，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。人力資源部門設立入職計劃，協助新員工適應文化及環境。

於本年度內，本集團已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。

環境、社會及管治報告

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，本集團亦通過提供補貼支持員工參加外部培訓、研討會或會議。

醫療分部

部門	事件
----	----

科教部

培訓新員工

於二零二二年，共有82名新員工參與培訓，參與率達100%。除護理、行政及離職人員外，應考核人數為41人；實際考核人數為41人；初步考核合格人數為31人，合格率为75.6%，經第二次集中培訓後，考核合格率为100%。

積極組織各級持續醫學教育項目

於二零二二年，於昆明醫院的領導及各部門的積極配合下，進一步鼓勵醫務人員（尤其是專科領導及專科技術骨幹成員）申報及召開各級學術會議，以通過學術交流，掌握國內外最新學術動態及研究方向並促進醫院學術發展。

截至二零二二年十二月底，已成功舉辦12期學術活動（其餘2期已延期），完成率为85.7%。同時通過微醫匯進行線上直播，得到學生及專家的積極反饋，進一步擴大醫院的學術影響力並對醫院的品牌宣傳效果有所提升。

學術活動及論文管理

- 學院級理論培訓：**
 截至二零二二年十二月底，已成功舉辦33場學術講座，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：**
 於二零二二年，已計劃三個「三基」技能培訓項目（CPR、體格檢查、使用AED），完成率達100%。

環境、社會及管治報告

部門

事件

- **師資培訓：**
於二零二二年，根據年度計劃已組織7次師資培訓班，完成率達100%。

於二零二二年三月，科教部按照衛生健康委員會對三項基礎培訓的要求，制定並公佈二零二二年「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，並使部門層面培訓覆蓋率達100%及合格率達95%。

- **論文發表：**
截至二零二二年十二月，科教部發表共17篇論文後，院校亦發表該等論文。

會議及持續教育

- **參加會議及進修：**
於二零二二年，根據醫院的實際情況，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。截至二零二二年十二月，整所學校共有46人出外參加各級各類學術會議。
- **外部受訓人員：**
全年共接收外部受訓人員8人，分別來自口腔科、麻醉科、復健醫學科、急診醫學科、感控室及藥劑部，受訓為期1-6個月。

環境、社會及管治報告

部門

事件

護理部

護理部負責護士的分層培訓

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。

於二零二二年，昆明醫院成功舉辦「護士長和護理骨幹培訓班」、「院內危重症專科護士培訓班」、「院內靜療護士培訓班」、「實習生崗前培訓班」、「機動庫護士培訓班」、「帶教組長專題培訓」等多個培訓課程。於二零二二年十月，我們主辦全國「臨床資訊化與管理培訓班」及市級跟進班「首屆心血管疾病護理進展培訓班」。二零二二年護理培訓以線上線下結合的方式進行，線上培訓共計52期，參加人數為5,104人；線下培訓則為29期，參加人數多於4,000人，參加率達90%以上。培訓過程結合通才培訓與專才培訓，提高培訓效果。

醫院亦參加「全國超能天使大賽昆明市選拔賽」並獲得三等獎。全院護士等級評定已完成，64人為N0級護士；74人為N1級護士；154人為N2級護士；及73人晉升為N3級護士。

環境、社會及管治報告

部門	事件
醫療部	<p>昆明醫院共出台18項核心制度，並製作成掌上醫生課堂講座，以方便全院醫師經常學習和了解。為實際實施三甲部門，每季度與品控醫師及醫院創始書記召開一次培訓及工作總結分析會，以做到與醫院同步，積極配合提高服務質素。</p> <p>每月在院周會上接收醫療質素反饋，並每季度製作質控工作簡報及下發至全院，以令科室全體人員可了解本科室質素，與其他科室進行比較，尋找差距並按照三甲綜合醫院標準不斷改進、提高並管理質素，以及建設科室。已進行一期醫療糾紛處理培訓及一期醫師法培訓。</p> <p>由於疫情持續爆發，昆明醫院為全院員工組織4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，本院所有相關人員接受培訓。4期線下培訓的參加人數為1,238人，全年已組織全院4次疫情防控線上培訓，參加人數共1,256人。</p>
護老分部	<p>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，通過提升員工的專業知識及服務技能，本集團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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

環境、社會及管治報告

本集團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其自身弱點，以進一步改善及促進公司的整體發展。

本年度受訓員工及培訓時數詳情載列如下：

受訓員工

種類	單位	類別	二零二二財政年度		二零二一財政年度	
			受訓員工	受訓員工百分比	受訓員工	受訓員工百分比
性別	人	男性	639	95%	546	85%
	人	女性	1,725	98%	1,504	88%
管理級別	人	高級管理層	15	97%	15	94%
	人	中級管理層	219	94%	183	80%
	人	員工	2,130	79%	1,852	88%

培訓時數

種類	單位	類別	二零二二財政年度		二零二一財政年度	
			每人平均培訓時數	每人平均培訓時數	每人平均培訓時數	每人平均培訓時數
性別	小時／人	男性	60		53	
	小時／人	女性	68		66	
管理級別	小時／人	高級管理層	38		40	
	小時／人	中級管理層	54		54	
	小時／人	員工	66		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。

環境、社會及管治報告

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其身份證原件，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，並按照政府規定製定口頭警告、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。

B5 供應鏈管理

供應鏈管理直接影響營運的可靠性及流暢度，以及產品及服務的質素。我們已建立綜合採購管理政策，以管理採購流程，並與戰略供應商保持長期合作關係，從而提升競爭優勢。於二零二二年，本集團的所有供應商均來自中國，共計287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。就重大採購而言，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。另外，南京醫院在醫院推進供應流程及分配（「SPD」）項目，落實至高價值消耗品流程，及時解決臨床科室的SPD物流及配送需求，並協助SPD倉庫部署應急質量以確保供應。南京醫院已整理SPD軟件的管理權限和功能，並對軟件提出功能改進要求。南京醫院實時監控防疫物資庫的物資存庫情況，並確保庫存足以應付臨床使用及應急需要。此外，南京醫院每日統計防疫物資發放量、每週預估各科室防疫物資需求量，並於每月20日向區衛健委上報防疫物資庫存情況。

環境、社會及管治報告

監察及提升供應商

每年對授權供應商進行表現評估。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。

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。

環境、社會及管治報告

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「陽光平台」簽訂合約，並嚴格遵守要求採購可追蹤數量的藥品。「陽光平台」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，承包商將視本集團為其長期合作夥伴，有動力提供更好的服務及產品。

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員會規定，西藥、中藥、醫療器械均須通過上海市政府指定的「陽光平台」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台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。

環境、社會及管治報告

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，而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。本集團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，本集團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。於二零二二年，昆明醫院已制定《醫療投訴及糾紛管理規定》、《醫療技術風險預警制度》及《醫療糾紛應急處置預案》，由指定人士負責落實首問責任制，根據性質對病人投訴及意見進行記錄、分析、及時回應及院內整頓等。糾紛方面，已召集專家委員會討論並達成化解方案。

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。本集團已建立監察通報機制，方便前線人員及時匯報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。於二零二二年，已制定及修訂18項保障患者安全的院內核心制度，包括手術患者圍手術期安全管理、術前評估和手術安全核查制度，以及手術室和科室定期監督檢查等。修訂《醫療安全(不良)事件報告管理規定》藉以明確報告流程及事件，並由醫療部每月匯總上報；獎勵對藥品及器械不良反應作出的報告；及消除影響患者安全的嚴重事故。另外，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。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。

於二零二二年，本集團接獲1,302宗(二零二一年：384宗)投訴，但並無已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：**於二零二一年，僅上報179宗有效投訴(需院方跟進或解決的醫患矛盾)，而於二零二二年，為完善數據上報，醫院共接獲城市平台工作指令1,229項，包括查詢及求助、對醫院發展的意見及建議、有效投訴以及無效投訴。相比二零二一年的179宗，二零二二年有效投訴宗數為372宗，同比增長50%。增加乃由於全年因疫情及「新十條」出台導致核酸檢測頻率增加，尤其是二零二二年十一月及十二月，由於核酸檢測站排隊時間長及報告交付緩慢(全市醫療機構普遍存在的問題)令投訴量異常增加。此外，對新冠重症入住深切治療診斷的投訴亦有所增加。

本集團於二零二二年成立醫院服務推進小組，定期組織推進小組活動、聽取小組成員意見，並培育「向上管理」，促進醫院服務全面發展。

環境、社會及管治報告

- **昆明醫院**：於本年度內，昆明醫院全年共接待患者就診277人次，有效投訴59宗，首問責任制執行率100%。投訴結案率為100%。患者可以通過醫院服務熱線、微信二維碼及現場等渠道反映醫療服務質量。門診部設立接待處以接收及處理各類患者意見，嚴格規範接待及處理就診患者流程，並通過書面反饋方式加強與就診相關部門的溝通，達至詳細排查並及時解決。為不斷提高服務能力，定期舉辦來訪接待人員培訓及對臨床科室進行投訴案例分析培訓。
- **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

為展示本集團對居民獨特個性及生活方式的尊重，本集團提供度身訂做的服務，滿足他們的需要及期望。本集團定期組織社交活動，鼓勵彼等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，本集團已於各公寓安裝緊急警報。亦已於老年住宅區內置全球定位系統(GPS)及閉路電視，一旦發生任何緊急情況，醫療團隊可以及時定位居民位置。此外，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。

為維護高服務標準，本集團已建立一套詳細的《營運管理手冊》，以傳達管理層的期望及規範服務程序。本集團重視客戶的反饋，使其不斷改進。《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，亦建立客戶關係管理系統，以收集客戶意見及投訴及方便跟進行動。客戶滿意度調查進行，以尋求改善機會。

資料私隱

保護客戶資料私隱是本集團的優先事項之一。本集團嚴格遵守適用標準、法律法規以及有關資料私隱的內部政策。

環境、社會及管治報告

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。於二零二二年，門診呼叫系統部分隱匿患者姓名，門診就診或檢查嚴格執行「一醫一患」政策。「一醫一患」的實施情況由委任的內部和外部主管不時監督。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。

此外，在知識產權的保護及維護方面，本集團嚴格遵守國家及監管部門的政策及法規，亦建立《成果轉化和技術推廣應用制度》、《專利申請管理制度》及《論文發表管理制度》，令知識產權保護的有關工作得到落實和管理。

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，規範道德期望。本集團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，本集團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，本集團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

南京醫院嚴格按照以院長及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：

- 建立定期考察、反饋及通報制度，由本單位正式聘用的社會各界社會道德監督員(14人)和各部門內部道德監督員(20人)進行不定期的道德考察。
- 設立整個社會及所有員工可使用的監督電話(86-02566988202)；公眾投訴郵箱：辦公室舉報郵箱：hfb@njtrh.org。
- 根據《2022年南京市衛生健康系統行風建設責任清單》進行反貪污培訓，並組織由各部門負責人簽署二零二二年《執業建設責任書》及由全院醫務人員簽署《醫務人員行風建設承諾書》。
- 每月對功能部門執業作風進行聯合考察，重點考察工作紀律、服務流程、院內環境、服務質素、就醫規範、廉潔從業(九項準則)、四排一控、院務開放性及對執業作風其他方面監督考察。二零二二年已完成執業作風聯合考察10次。舉辦各種各類的職業道德和及醫德醫風教育活動，於二零二二年十二月二十四日對全院黨員、預備黨員、黨積極分子共開展五屆醫德醫風教育活動，及對所有醫療機構人員進行《醫療機構工作人員廉潔從業九項準則》培訓。
- 於二零二二年二月二十三日，本集團為全院醫務人員舉辦《醫患溝通技巧》培訓；於二零二二年七月一日，為所有科室投訴處理人員舉辦《如何處理客服投訴》培訓及為全院醫務人員組織《未成年人保護法及強制報告制度》培訓等，提高醫務人員待遇和服務水平。
- 於二零二二年八月一日，本集團為新員工舉辦「入職第一課：依法從業及廉潔從業」培訓班，引導新員工尊重及遵守規矩，敬畏並堅守底線，從思想上建構依法從業及廉潔從業的第一道防線。

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。於二零二二年，昆明醫院要求醫醫療部、護理部、醫學工程部、藥學部、市場管理部、醫保辦及營運管理部定期開展自行考察，按時提交自行考察及自行糾正報告。

環境、社會及管治報告

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，本集團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，本集團支持慈善活動，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

昆明醫院於本年度組織及參與的公益項目載列如下：

- 多年來，昆明醫院堅持進行公益救助，實踐醫療社會責任。自二零一四年起，在雲南省政府的大力支持下，醫院與愛佑、成龍、搜狐、視博恩四家公益基金會攜手為全省貧困家庭的先天性心臟病兒童進行篩查和義診項目。醫院的先天性心臟病篩查團隊已覆蓋12個城市及29個縣的146個鄉鎮。截至二零二二年，篩查的學齡和學齡前兒童總數超過910,000人，且確診先天性心臟病兒童達5,200人，並為符合手術條件的1,600名貧困家庭的先天性心臟病兒童進行免費手術，目前救助總額達人民幣20,800,000元。
- **大愛無疆，造福大眾**
昆明醫院繼續推廣「大愛無疆，造福大眾」項目，為雲南塵肺病兒童提供醫療救助、氧氣機和助學金。目前為止，已救治塵肺患者566人，救助金額達人民幣5,060,000元。自二零二一年起，本集團與智善公益基金會攜手在雲南開展「中國夢•脊柱工程」，救助脊柱畸形患者，而截至目前，本集團已救助12宗脊柱畸形患者個案。
- **落實醫療責任，提供便捷醫療服務**
於二零二二年，本集團以關愛老人為核心，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、書林及柏壽等13家護老機構71次，每週進行健康指導，為近1,000名老人提供健康服務。

環境、社會及管治報告

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等活動。公共衛生體檢方面，向300多名社區居民進行健康體檢，並發放醫院宣傳冊及科普手冊超過500份。同時，在中醫、口腔科、心血管內科、神經內科及呼吸內科等各科室專家的積極參與下，定期舉辦各類健康諮詢和保健建議活動共83次，免費為普羅大眾進行體檢、健康諮詢、科普知識及其他義工服務。此外，本集團亦為周邊社區及施工現場等超過3,000人提供健康諮詢服務，提升醫院聲譽及影響力。

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**

於二零二二年，昆明醫院成功舉辦以「健康同仁行溫暖再出發」為主題的體檢公益活動，為昆明全市超過10,000名出租車司機提供免費體檢，並舉辦健康講座及急救培訓以幫助大部分司機及時瞭解自身健康狀況。目前為止，已有超過5,000名司機報名參加本次活動，而醫院已為數百名司機完成免費體檢。未來，昆明醫院將積極承擔社會責任並堅持公益到底。

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，與石林縣殘疾人聯合會、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。

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。

環境、社會及管治報告

南京醫院深入社區及企業，於二零二二年三月八日婦女節舉辦健康講座、義診、急救培訓等活動。通過公益活動，醫院進一步加強與周邊社區、企業及其他單位的溝通，建立其公益形象。於二零二二年，已完成19項各類公益活動。

為普及基本健康知識並提高周邊市民的健康意識及就醫意識，已開展以下專項公益項目：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；殘聯腦癱兒童康復計劃；CPR急救培訓計劃及企業婦女職工健康。

此外，於二零二二年，我們投入3,954小時的義工服務。社工及義工開展老人關愛活動：走訪「慧享福」護老院，進行義診、巡房等活動，亦舉辦連串重陽節活動及長者團體生日會。

於本年度內，昆明醫院重點進行社區健康門診、公共衛生體檢、養老院體檢、施工場地義工急救演練、地方及省專家會診；在公益項目貢獻方面，重點向雲南省各市的先天性心臟病患兒童、塵肺病患者、脊柱畸形患者提供公益援助及人文關懷。

護老分部

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，天地健康城社區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。於二零二二年，醫院定期進行社區會診、養老院體檢、現場體檢以及地方及省醫學會專家會診。全院各科室亦積極參與醫院體檢、義診及其他健康促進工作，包括共60名醫護人員，涉及全院20多個科室，包括婦科、超聲科、口腔科、心血管內科、心胸外科、脊骨神經科、急診醫學、泌尿外科、腎內分泌學及中醫。由八人組成的二零二二年外展篩選團隊全年投入111天進行篩選及義工服務。

本集團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，本集團積極與政府合作，為師生提供企業培訓機會，及為大學生就業作出應有貢獻。本集團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 KongT +852 2598 5123
F +852 2598 7230www.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 7230www.rsmhk.com**致CHINA MEDICAL & HEALTHCARE GROUP LIMITED**

中國醫療網絡有限公司全體股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

我們已審核列載於第78至173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，包括於二零二二年十二月三十一日之綜合財務狀況報表，及截至該日止年度之綜合損益表、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 貴集團於二零二二年十二月三十一日之綜合財務狀況及其截至該日止年度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之《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之《專業會計師道德守則》(「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份及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

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

1. 投資物業的估值
2. 租賃土地及樓宇的估值

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

投資物業的估值

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，於二零二二年十二月三十一日已按公允價值約557,089,000港元列賬，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度在損益內確認公允價值虧損約23,946,000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。

由於投資物業估值需依賴若干關鍵假設以及現行每月市場租金、市場單價、資本化比率等輸入數據而作出，而該等假設及輸入數據要求作出大量主觀判斷及估計，故有關估值的固有風險被視為重大。因此，我們將投資物業估值釐定為關鍵審計事項。

我們處理投資物業估值涉及的程序包括：

- 通過考慮估計不確定性以及包括主觀性等其他固有風險因素的程度，評估重大錯報的固有風險；
- 了解及評價對 貴集團投資物業估值施行的關鍵內部控制措施；
- 評價上一期間投資物業估值結果，從而評估管理層的估算流程是否有效；
- 評價估值師的資格、能力、獨立性及客觀性，並了解估值師的工作範圍及其委聘條款；
- 在估值專家的協助下，評價估值師所採用估值方法的適當性及一致性，從而評估其是否符合香港財務報告準則及行業慣例的要求；
- 在估值專家的協助下，根據我們掌握的市場數據及我們對香港及中國地產行業的知識，對所採納之關鍵估計及假設是否合理提出質疑；及
- 抽樣獲取估值師對投資物業進行的詳細工作，以評估有關估值所涉及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比租金收入、現有租賃條款作評估，或通過將估值師基於近期租賃續租而估算之公平市場租金對比租賃期滿後收入調整作評估，並評價所採用的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

我們的審計如何處理關鍵審計事項

租賃土地及樓宇的估值

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1,085,312,000港元於二零二二年十二月三十一日已按公允價值列賬，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度在其他全面收益內確認重估增加約80,148,000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。

由於租賃土地及樓宇估值需依賴若干關鍵假設以及市場單價、每平方米折舊重置成本等輸入數據而作出，而該等假設及輸入數據要求作出大量主觀判斷及估計，故有關估值的固有風險被視為重大。因此，我們將租賃土地及樓宇估值釐定為關鍵審計事項。

我們處理租賃土地及樓宇估值涉及的程序包括：

- 通過考慮估計不確定性以及包括主觀性等其他固有風險因素的程度，評估重大錯報的固有風險；
- 了解及評價對 貴集團租賃土地及樓宇估值施行的關鍵內部控制措施；
- 評價上一期間租賃土地及樓宇估值結果，從而評估管理層的估算流程是否有效；
- 評價估值師的資格、能力、獨立性及客觀性，並了解估值師的工作範圍及其委聘條款；
- 在估值專家的協助下，評價估值師所採用估值方法的適當性及一致性，從而評估其是否符合香港財務報告準則及行業慣例的要求；
- 在估值專家的協助下，根據我們掌握的市場數據及我們對香港及中國地產行業的知識，對所採納之關鍵估計及假設是否合理提出質疑；及
- 抽樣獲取估值師對租賃土地及樓宇進行之的詳細工作，以評估有關估值所涉及關鍵輸入資料(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。

獨立核數師報告

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了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及審核委員會對綜合財務報表承擔之責任

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。

審核委員會協助董事履行彼等監督 貴集團財務申報過程之責任。

核數師就審計綜合財務報表承擔之責任

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。我們並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。

合理保證是高水準的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔之責任(續)

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用專業判斷，並保持專業懷疑態度。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。
- 了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。

我們就擬定審計範圍、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)與審核委員會進行了溝通。

我們亦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，並與他們商討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構成威脅所採取的行動或防範措施。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔之責任(續)

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定對本期綜合財務報表的審計而言最為重要的事項，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夥人為王德文。

執業會計師

二零二三年三月二十八日



綜合損益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	6	1,437,863	1,463,495
出售持作買賣之投資所得款項總額		—	2,184
總額		1,437,863	1,465,679
收入	6		
來自客戶合約之貨物及服務		1,430,289	1,457,285
租金		7,552	6,195
其他		22	15
貨物及服務成本		1,437,863	1,463,495
		(1,172,307)	(1,196,037)
毛利		265,556	267,458
其他收益及虧損以及其他收入	8	(64,460)	(60,204)
銷售及分銷成本		(4,036)	(2,667)
行政支出		(255,214)	(222,764)
商譽減值虧損	22	—	(34,043)
經營虧損		(58,154)	(52,220)
融資成本	9	(59,015)	(58,248)
除稅前虧損		(117,169)	(110,468)
所得稅開支	12	(1,976)	(16,802)
年度虧損	13	(119,145)	(127,270)
應佔：	15		
本公司擁有人		(123,574)	(137,296)
非控股權益		4,429	10,026
		(119,145)	(127,270)
每股虧損	15		(經重列)
基本		(17.07)港仙	(18.96)港仙
攤薄		不適用	不適用

綜合損益表及其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年度虧損	(119,145)	(127,270)
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(「按公允價值計入其他全面收益」)之債務工具之淨變動	(2)	80
贖回時重新分類至損益且按公允價值計入其他全面收益的金融資產之重估儲備	(1,098)	—
換算海外業務所產生之匯兌差額	(78,255)	28,041
	(79,355)	28,121
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	80,148	20,811
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	(20,045)	(5,040)
	60,103	15,771
年度其他全面收益(扣除稅項)	(19,252)	43,892
年度全面收益總額	(138,397)	(83,378)
應佔：		
本公司擁有人	(145,655)	(84,477)
非控股權益	7,258	1,099
	(138,397)	(83,378)

綜合財務狀況報表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
投資物業	16	557,089	806,445
物業、廠房及設備	17	1,480,940	1,541,800
使用權資產	18	130,156	152,309
應收貸款	27	—	—
於聯營公司之權益	19	—	—
按公允價值計入損益之金融資產	20	802	802
商譽	22	—	—
購置物業、廠房及設備之按金		30,114	6,087
		2,199,101	2,507,443
流動資產			
存貨	23	35,313	26,675
可供出售之發展中物業	24	185,606	6,488
持作出售之物業	24	91,688	114,207
按公允價值計入其他全面收益之債務工具	21	—	4,682
持作買賣之投資	25	12,089	14,791
應收賬項、按金及預付款項	26	94,654	178,090
有抵押銀行存款	28	24,319	46,678
受限制銀行存款	28	714	13,994
銀行結餘及現金	28	589,050	576,490
		1,033,433	982,095
流動負債			
應付賬項、按金、預收款項及應計費用	29	419,705	562,145
出售物業的已收按金		1,757	1,910
合約負債	31	40,744	40,777
應付一間聯營公司款項	32	6,178	6,726
借貸	33	544,816	603,533
租賃負債	30	5,979	2,780
即期稅項負債		111,539	120,604
		1,130,718	1,338,475
流動負債淨值		(97,285)	(356,380)
總資產減流動負債		2,101,816	2,151,063

綜合財務狀況報表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動負債			
其他應付款項		12,689	—
合約負債	31	10,276	14,375
借貸	33	388,787	316,407
租賃負債	30	39,439	49,236
遞延稅項負債	34	71,766	53,789
		522,957	433,807
資產淨值			
		1,578,859	1,717,256
資本及儲備			
本公司擁有人應佔之權益			
股本	35	7,240	7,240
儲備	36	1,547,702	1,693,357
		1,554,942	1,700,597
非控股權益	37	23,917	16,659
權益總額			
		1,578,859	1,717,256

載於第78至173頁之綜合財務報表於二零二三年三月二十八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

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔									非控股 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))	累計虧損 千港元	小計 千港元		
於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
年內(虧損)/溢利	—	—	—	—	—	—	—	(137,296)	(137,296)	10,026	(127,270)
年內其他全面收益	—	—	25,091	80	—	—	27,648	—	52,819	(8,927)	43,892
年內全面收益總額	—	—	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及 二零二二年一月一日	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
年內(虧損)/溢利	—	—	—	—	—	—	—	(123,574)	(123,574)	4,429	(119,145)
年內其他全面收益	—	—	55,469	(1,100)	—	—	(76,450)	—	(22,081)	2,829	(19,252)
年內全面收益總額	—	—	55,469	(1,100)	—	—	(76,450)	(123,574)	(145,655)	7,258	(138,397)
於二零二二年十二月三十一日	7,240	2,621,374	160,267	—	2,496	(796,531)	1,356	(441,260)	1,554,942	23,917	1,578,859

綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
經營業務之現金流量		
除稅前虧損	(117,169)	(110,468)
調整項目：		
利息收入	(3,958)	(1,423)
物業、廠房及設備之折舊	94,290	98,422
使用權資產之折舊	10,403	6,107
預期信貸虧損模式項下之減值虧損	34,711	68,905
商譽之減值虧損	—	34,043
可供出售之發展中物業之撥備	5,000	—
持作出售之物業之撥備	6,856	7,228
撇銷物業、廠房及設備	12,124	—
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)	470	(19)
融資成本	59,015	58,248
持作買賣之投資公允價值之未實現虧損淨額	2,702	5,681
投資物業公允價值之變動	23,946	(2,290)
營運資金變動前之經營溢利	128,390	164,434
存貨增加	(11,183)	(4,917)
可供出售之發展中物業增加	(3,745)	—
持作出售之物業減少	6,816	22,850
持作買賣之投資減少	—	1,287
應收賬項、按金及預付款項減少／(增加)	43,119	(16,269)
應付賬項、票據及應計費用(減少)／增加	(94,517)	143,371
出售物業之已收按金增加／(減少)	1	(4,211)
客戶訂金及預收款項減少	(6,316)	(18,701)
合約負債增加	372	678
其他應付款項增加	13,126	—
經營所得現金	76,063	288,522
已付利息	(55,298)	(57,877)
租賃負債利息	(3,717)	(371)
已付所得稅淨額	(5,622)	(10,855)
經營業務所得現金淨額	11,426	219,419



綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
投資業務之現金流量		
贖回按公允價值計入其他全面收益之債務工具	3,582	—
配售已抵押銀行存款／受限制銀行存款	(127,544)	(129,504)
提取已抵押銀行存款／受限制銀行存款	159,300	103,186
已收利息	3,958	1,423
投資物業之添置	—	(6,714)
物業、廠房及設備之添置	(106,814)	(148,462)
收購物業、廠房及設備之已付按金	(31,153)	(6,006)
出售物業、廠房及設備所得款項	47	1,012
投資業務所用現金淨額	(98,624)	(185,065)
融資業務之現金流量		
新增借貸	622,178	475,182
償還借貸	(530,494)	(550,130)
租賃付款之本金部分	(2,765)	(4,201)
融資業務所得／(所用)現金淨額	88,919	(79,149)
現金及現金等值增加／(減少)淨額	1,721	(44,795)
外幣匯率變動之影響	10,839	4,811
於一月一日之現金及現金等值	576,490	616,474
於十二月三十一日之現金及現金等值	589,050	576,490
現金及現金等值分析		
銀行結餘及現金	589,050	576,490

綜合財務報表附註

截至二零二二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獲豁免有限公司，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。

本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度錄得淨虧損約119,145,000港元，且於二零二二年十二月三十一日，本集團的流動負債超過其流動資產97,285,000港元。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。該預測涵蓋自二零二二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、若干銀行借款於報告期後成功再融資33,700,000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」)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貸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)本集團於本年度及過往年度產生正營運現金流量，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

截至二零二二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

(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二零二二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
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約 — 履行合約之成本
香港財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架之提述
年度改進項目	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

本集團並未因採納上述經修訂準則或年度改進項目而改變其會計政策或作出追溯調整。

(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二零二二年一月一日開始之財政年度已頒佈但尚未生效之新訂準則、準則修訂本及詮釋。該等準則修訂本及詮釋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
香港會計準則第1號(修訂本)及香港財務報告準則實務聲明第2號 — 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) — 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
香港會計準則第1號(修訂本) — 將負債分類為流動或非流動	二零二四年 一月一日
香港會計準則第1號(修訂本) — 附帶契諾的非流動負債	二零二四年 一月一日
香港財務報告準則第16號(修訂本) — 售後租回的租賃負債	二零二四年 一月一日
香港詮釋第5號(二零二零年)財務報表的呈列 — 借款人對包含按要求償還 條款之定期貸款之分類	二零二四年 一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本) — 投資者與其聯營公司及合營企業之間的資產出售或注資	待由香港會計師 公會確定

本集團正在評估該等修訂於首次應用期間的預期影響。目前為止，其認為採納該等修訂對綜合財務報表造成重大影響的可能性不大。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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。

(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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(a) 綜合(續)

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股東，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。

(b) 獨立財務報表

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。成本包括投資的直接歸屬成本。附屬公司的業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

倘投資附屬公司產生的股息超過該附屬公司於宣派股息期間的綜合收益總額或倘該等投資於獨立財務報表內的賬面值超過投資對象資產淨值(包括商譽)於綜合財務報表內的賬面值，則於收取該等投資所得股息時須對該等投資進行減值測試。

(c) 業務合併及商譽

收購法用於將業務合併中收購一間附屬公司入賬。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。除有限例外情況外，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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(c) 業務合併及商譽(續)

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。

(d) 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促成重大影響力時，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。

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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(d) 聯營公司(續)

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。

(e) 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

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(e) 外幣換算(續)

(ii) 綜合時之換算

所有海外經營業務之功能貨幣如有別於本公司之呈列貨幣(當中並無任何公司持有通脹嚴重之經濟體系的貨幣)，其業績及財務狀況均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。

(f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃持作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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(f) 物業、廠房及設備(續)

倘能可靠分配相關付款，租賃土地權益於綜合財務狀況表內呈列為「使用權資產」，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。

租賃土地及樓宇用作提供產品或服務，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賬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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(f) 物業、廠房及設備(續)

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。

(g) 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。

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(t)所述入賬。

(h) 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。倘客戶有權主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，則表示擁有控制權。

(i) 本集團作為承租人

倘合約包含租賃部分及非租賃部分，本集團選擇不將非租賃部分及每項租賃部分及任何相關非租賃部分的賬目分開，作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。根據合理確定延長選擇權作出的租賃付款亦計入租賃負債的計量。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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(h) 租賃(續)

(i) 本集團作為承租人(續)

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。

為釐定增量借貸利率，本集團應：

- 在可能的情況下，以個別承租人近期收到的第三方融資為起點，並進行調整以反映融資條件自收到第三方融資後的變化，
- 採用以無風險利率為起點的累加法，並按照租賃的信用風險(近期並無第三方融資)進行調整，以及
- 針對租賃做出特定調整，如租賃期、國家、貨幣及抵押。

倘個別承租人可獲得可隨時觀察到的攤銷貸款利率(通過近期融資或市場數據)且其付款情況與租賃類似，則集團實體以該利率為起點以釐定增量借貸利率。

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。

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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(h) 租賃(續)

(i) 本集團作為承租人(續)

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。

(i) 存貨

存貨(包括藥物、其他醫療及醫院營運之一般消耗品)以成本及可變現淨值之較低者列賬。成本按加權平均基準釐定。購買存貨之成本經扣除回扣及折扣後釐定。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。

(j) 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淨值之較低者列賬。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。發展完成後，借貸成本及其他持有費用於產生時支銷。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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(k) 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。

(l) 確認及終止確認金融工具

當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(按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)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)。收購按公允價值計入損益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分風險及回報轉移予另一實體時，本集團方會取消確認金融資產。倘本集團未轉讓亦無保留所有權之絕大部份風險及回報轉讓時，而是繼續控制已轉讓金融資產，則本集團確認其於資產之保留權益及其必需支付之相關負債。倘本集團保留已轉讓金融資產所有權之絕大部份風險及回報，則本集團繼續確認該金融資產，亦會就已收取之所有款項確認擔保借貸。

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。

(m) 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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(m) 金融資產(續)

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，則按公允價值計入損益。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按公允價值計入損益，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，不論是否分類為按公允價值計入損益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。

(n) 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。

貿易應收賬項初步以無條件的代價金額確認，除非當中包含重大融資組成部分則作別論，在此情況下貿易應收賬項則按公允價值確認。本集團持有目的為收取合約現金流量的貿易應收賬項，因此其後使用實際利率法按攤銷成本減信貸虧損撥備計量。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(o) 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。

(p) 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。

(q) 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。所得款項(扣除交易成本)與贖回金額的任何差額使用實際利率法於借貸期間內於損益中確認。倘部分或全部融資可能會被提取，則設立貸款融資時支付的費用確認為貸款的交易成本。在此情況下，費用遞延至貸款提取為止。如沒有證據證明部分或全部融資將會很可能被提取，則該費用資本化作為流動資金服務的預付款項，並於相關的融資期間攤銷。

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。

(r) 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。

(s) 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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(t) 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。

因客戶同時收取及享用利益，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及享用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享用護老相關服務所提供之利益時隨時間確認。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。

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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(u) 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。

(v) 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。

所有其他借貸成本於產生期間於損益內確認。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(w) 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。

(x) 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份資產。

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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(x) 稅項(續)

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，或變現資產並同時結算負債時，遞延稅項資產及負債將予抵銷。

(y) 中國土地增值稅(「土地增值稅」)

土地增值稅按土地增值金額(即出售物業所得款項減可扣減開支)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。

(z) 非金融資產之減值

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。

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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(z) 非金融資產之減值(續)

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。

(aa) 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之虧損撥備、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

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(aa) 金融資產之減值(續)

信貸風險顯著增加(續)

具體而言，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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(aa) 金融資產之減值(續)

信貸風險顯著增加(續)

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。

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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(aa) 金融資產之減值(續)

撤銷政策

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)，則本集團會撤銷相關金融資產。經計及法律意見後(倘合適)，本集團在收款過程中仍可能對撤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。就租賃應收款項而言，用以釐定預期信貸虧損的現金流量應與根據香港財務報告準則第16號用以計量租賃應收款項的現金流量一致。

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。

(ab) 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。用以釐定現值的貼現率為反映貨幣時間價值及特定責任風險的現行市場評估的稅前貼現率。因時間流逝所產生的準備增加確認為利息支出。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(ab) 撥備及或然負債(續)

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。

(ac) 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。

5. 關鍵判斷及主要估計

於應用本集團會計政策(詳述於綜合財務報表附註4)時，乃要求董事作出對所確認金額會造成重大影響的判斷(該等涉及估計的判斷除外)，並對資產與負債之賬面值作出未能即時從其他來源獲得的估計及假設。有關估計及相關假設乃基於過往經驗及其他被認為屬相關之因素而作出。實際業績可能有別於該等估計。

估計及相關假設會持續檢討。倘會計估計的修訂僅對作出修訂的期間產生影響，則有關修訂會在該期間內確認；或倘會計估計的修訂對現時及未來期間均產生影響，則會在作出該修訂期間及未來期間內確認。

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) 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值的稅務後果計量。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

5. 關鍵判斷及主要估計(續)

應用會計政策時之關鍵判斷(續)

(b) 信貸風險顯著增加

誠如綜合財務報表附註4(aa)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

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。

(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，1,976,000港元(二零二一年：16,802,000港元)之所得稅已根據經營估計溢利自損益扣除。

(b) 投資物業及租賃土地及樓宇的公允價值

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。

於二零二二年十二月三十一日，投資物業及租賃土地及樓宇之賬面值分別為557,089,000港元(二零二一年：806,445,000港元)及1,085,312,000港元(二零二一年：1,193,509,000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。

綜合財務報表附註

截至二零二二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)

(c) 應收貸款之減值評估

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。

於二零二二年十二月三十一日，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)(二零二一年：零港元(扣除應收貸款撥備95,215,000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。

(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。

於二零二二年十二月三十一日，物業、廠房及設備及使用權資產的賬面值分別為1,480,940,000港元(二零二一年：1,541,800,000港元)及130,156,000港元(二零二一年：152,309,000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。

於二零二二年十二月三十一日，應收貿易賬款之賬面值為72,136,000港元(扣除信貸虧損撥備5,867,000港元)(二零二一年：148,403,000港元(扣除信貸虧損撥備2,519,000港元))。

綜合財務報表附註

截至二零二二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) 可供出售發展中物業及持作出售物業之撥備

本集團定期審閱可供出售發展中物業及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，是否須對可供出售發展中物業及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。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，已就可供出售發展中物業及持作出售之物業分別計提撥備5,000,000港元(二零二一年：零港元)及6,856,000港元(二零二一年：7,228,000港元)，而於二零二二年十二月三十一日，兩者的累計撥備分別為5,000,000港元(二零二一年：零港元)及6,627,000港元(二零二一年：7,325,000港元)。

6. 收入

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
來自客戶合約之收入		
醫院費用及收費	1,382,134	1,372,032
提供護老相關服務及營養品銷售	36,194	39,011
物業銷售	11,961	46,242
	1,430,289	1,457,285
來自其他來源之收入		
租金收入	7,552	6,195
上市投資之股息收入	22	15
	7,574	6,210
	1,437,863	1,463,495

綜合財務報表附註

截至二零二二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

截至二零二二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
按貨品或服務類別				
醫院費用及收費				
— 住院醫療服務	491,787	—	—	491,787
— 門診醫療服務	439,932	—	—	439,932
— 其他醫療服務	17,904	—	—	17,904
— 體檢服務	114,163	—	—	114,163
— 藥品銷售	318,348	—	—	318,348
護老相關服務	—	28,311	—	28,311
營養品銷售	—	7,883	—	7,883
物業銷售	—	11,229	732	11,961
總額	1,382,134	47,423	732	1,430,289
收入確認時間				
時點	1,354,334	29,701	732	1,384,767
隨時間	27,800	17,722	—	45,522
總額	1,382,134	47,423	732	1,430,289

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
按貨品或服務類別				
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
— 藥品銷售	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	1,372,032	78,450	6,803	1,457,285
收入確認時間				
時點	1,340,994	59,081	6,803	1,406,878
隨時間	31,038	19,369	—	50,407
總額	1,372,032	78,450	6,803	1,457,285

綜合財務報表附註

截至二零二二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)

所有來自客戶合約之收入均產生自中國。

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。

截至二零二二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	1,382,134	49,787	732
減：租金收入	—	(2,364)	—
來自客戶合約之收入	1,382,134	47,423	732

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	1,372,032	78,450	6,803

(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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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。

截至二零二二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。

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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

分類收入及業績

下表按經營及彙報分類載列本集團之收入及業績分析：

截至二零二二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	—	—	—	—	—	—	—
收入	1,382,134	49,787	732	5,188	—	22	1,437,863
分類溢利/(虧損)	12,828	(51,169)	(24,329)	(9,397)	(5,202)	(2,594)	(79,863)
未分配：							
其他收益及虧損以及其他收入							3,100
匯兌虧損淨額							(15,653)
中央公司支出							(24,638)
融資成本							(115)
除稅前虧損							(117,169)

綜合財務報表附註

截至二零二二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)

下表按經營及彙報分類載列本集團之收入及業績分析：(續)

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)

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

截至二零二二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：

於二零二二年十二月三十一日

	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	1,701,908	824,081	61,679	229,372	—	12,442	2,829,482
公司資產							<u>403,052</u>
綜合資產							<u>3,232,534</u>
分類負債	1,066,176	539,350	35,513	2,142	2,477	—	1,645,658
公司負債							<u>8,017</u>
綜合負債							<u>1,653,675</u>

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							<u>430,443</u>
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							<u>11,958</u>
綜合負債							<u>1,772,282</u>

綜合財務報表附註

截至二零二二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

截至二零二二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	(1,074)	(41)	(14)	—	—	(153)	(2,676)	(3,958)
融資成本	39,722	19,173	—	5	—	—	115	59,015
所得稅開支	1,369	607	—	—	—	—	—	1,976
物業、廠房及設備之折舊	83,332	10,059	—	887	—	—	12	94,290
使用權資產之折舊	7,892	—	—	—	—	—	2,511	10,403
購置物業、廠房及設備之按金	31,153	—	—	—	—	—	—	31,153
物業、廠房及設備之添置	102,226	4,585	—	—	—	—	3	106,814
投資物業公允價值之變動	—	11,318	—	12,628	—	—	—	23,946
持作買賣之投資公允價值之變動虧損	—	—	—	—	—	2,702	—	2,702
預期信貸虧損模式項下之減值虧損	34,493	218	—	—	—	—	—	34,711
可供出售之發展中物業之撥備	—	—	5,000	—	—	—	—	5,000
持作出售之物業之撥備	—	5,694	1,162	—	—	—	—	6,856
撇銷物業、廠房及設備	1,821	7	10,296	—	—	—	—	12,124
匯兌(收益)/虧損淨額	—	—	—	—	—	(1)	15,653	15,652
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	470	—	—	—	—	—	—	470

綜合財務報表附註

截至二零二二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
投資物業公允價值之變動	—	1,404	—	(3,694)	—	—	—	(2,290)
持作買賣之投資公允價值之變動虧損	—	—	—	—	—	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
持作出售之物業之撥備	—	7,228	—	—	—	—	—	7,228
匯兌(收益)/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)

有關主要客戶的資訊

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，並無客戶個別佔有超過本集團總收入之10%。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

地區分類資料

本集團之證券買賣及投資以及財務服務主要於香港進行。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	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	5,210	4,773	226,115	239,899
中國	1,432,653	1,458,722	1,972,184	2,266,742
	1,437,863	1,463,495	2,198,299	2,506,641

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
醫療及諮詢服務之收入(附註)	1,267,971	1,259,961
健康檢查服務之收入	114,163	112,071
護老相關服務之收入	36,194	39,011
來自物業投資分類租賃服務之收入	5,188	4,756
來自護老分類租賃服務之收入	2,364	1,439
銷售有關物業開發分類之物業	732	6,803
銷售有關護老分類之物業	11,229	39,439
證券買賣及投資分類之上市投資之股息收入	22	15
	1,437,863	1,463,495

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

截至二零二二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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
持作買賣之投資按公允價值之虧損	(2,702)	(4,784)
投資物業按公允價值之變動	(23,946)	2,290
匯兌虧損淨額	(15,652)	(6,010)
預期信貸虧損模式項下之減值虧損	(34,711)	(68,905)
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益淨額	(470)	19
可供出售之發展中物業之撥備	(5,000)	—
持作出售之物業之撥備	(6,856)	(7,228)
政府補助金(附註)	5,521	575
利息收入：		
— 按公允價值計入其他全面收益之債務工具	152	217
— 銀行存款	3,806	1,206
銷售視覺輔助產品	5,326	2,747
臨床培訓服務	4,058	3,544
停車場及食堂承包費	653	820
購物及醫院其他地區之租金收入	1,413	657
沒收客戶按金及供應商索償	22	7,698
其他雜項收入	3,926	6,950
	(64,460)	(60,204)

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中國之醫院營運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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
利息來自：		
銀行及其他借貸	55,298	57,877
租賃負債	3,717	371
	59,015	58,248

綜合財務報表附註

截至二零二二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	截至二零二二年十二月三十一日止年度			
	董事袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
執行董事 (附註(a))				
莊舜而女士	—	455	18	473
江木賢先生 (附註(d))	—	355	3	358
郭美保先生	—	1,465	150	1,615
周海英先生 (附註(e))	—	—	—	—
非執行董事 (附註(b))				
鄭震先生 (附註(f))	37	—	—	37
賴顯榮先生	150	—	—	150
高兆元先生 (附註(g))	27	—	—	27
獨立非執行董事 (附註(c))				
張健先生	150	—	—	150
夏曉寧博士	150	—	—	150
王永權博士	180	—	—	180
楊麗琛女士	150	—	—	150
	844	2,275	171	3,290

綜合財務報表附註

截至二零二二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	截至二零二一年十二月三十一日止年度			
	董事袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
執行董事(附註(a))				
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(e))	—	—	—	—
非執行董事(附註(b))				
周立業先生(附註(e)及(h))	—	—	—	—
王炳忠拿督(附註(i))	55	—	—	55
鄭震先生	150	—	—	150
賴顯榮先生	150	—	—	150
獨立非執行董事(附註(c))				
張健先生	150	—	—	150
夏曉寧博士	150	—	—	150
王永權博士	180	—	—	180
楊麗琛女士	150	—	—	150
	<u>985</u>	<u>3,046</u>	<u>157</u>	<u>4,188</u>

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並於二零二二年十月二十七日獲重新委任。
- (e) 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。
- (f) 鄭震先生於二零二二年十月二十七日離任非執行董事。
- (g) 高兆元先生於二零二二年十月二十七日獲委任為非執行董事。
- (h) 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。
- (i) 王炳忠拿督於二零二一年五月十三日離任非執行董事。

綜合財務報表附註

截至二零二二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)

莊舜而女士、郭美保先生及江木賢先生亦為本公司行政總裁，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。

截至二零二二年及二零二一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(二零二一年：一名)董事，其酬金詳情載於綜合財務報表附註10。其餘四名(二零二一年：四名)最高薪酬人士如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金及其他福利	4,656	4,439
酌情花紅	518	950
退休福利計劃供款	560	505
	5,734	5,894

酬金介乎下列範圍：

	人數	
	二零二二年	二零二一年
零至1,000,000港元	2	—
1,000,001港元至1,500,000港元	2	2
1,500,001港元至2,000,000港元	—	2

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

12. 所得稅開支

所得稅已於損益確認如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期稅項		
中國企業所得稅	916	9,064
中國土地增值稅	547	4,401
過往年度撥備不足	—	1,159
	1,463	14,624
遞延稅項(附註34)		
暫時差額之產生及撥回	513	2,178
	1,976	16,802

根據利得稅兩級制，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%。

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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

12. 所得稅開支(續)

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除稅前虧損	(117,169)	(110,468)
按所得稅稅率16.5%之稅項	(19,333)	(18,227)
不可減免支出之稅項影響	32,092	28,442
毋須課稅收入之稅項影響	(24,915)	(10,474)
動用過往未確認稅項虧損之稅項影響	(1,933)	(3,372)
未確認稅項虧損之稅項影響	20,415	19,042
土地增值稅	547	4,401
土地增值稅之稅務影響	(137)	(1,100)
過往年度撥備不足	—	1,159
附屬公司稅率之不同影響	(4,760)	(3,069)
所得稅開支	1,976	16,802

13. 本年度虧損

年度虧損已扣除下列各項：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
核數師酬金		
即期	2,413	2,544
過往年度超額撥備	—	(788)
	2,413	1,756
物業、廠房及設備之折舊	94,290	98,422
使用權資產之折舊	10,403	6,107
僱員福利開支(包括董事酬金)	518,443	502,302
產生租金收入之投資物業直接經營開支	823	502
並無產生租金收入之投資物業直接經營開支	305	545
已存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)	547,542	591,037

14. 股息

本公司董事會並無建議就截至二零二二年及二零二一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

截至二零二二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已發行普通股加權平均數目計算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
虧損		
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	(123,574)	(137,296)
	二零二二年	二零二一年 (經重列)
股份數目		
計算每股基本虧損之普通股加權平均數	724,003,638	724,003,638

每股基本虧損的計算乃根據本公司擁有人應佔年內虧損123,574,000港元(二零二一年：137,296,000港元)及普通股加權平均數724,003,638股(二零二一年(經重列)：724,003,638股普通股)，經調整以反映股份合併(定義見附註35)的影響。

由於截至二零二二年及二零二一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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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
公允價值			
於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
	<u>649,914</u>	<u>156,531</u>	<u>806,445</u>
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	649,914	156,531	806,445
轉撥至可供出售之發展中物業(附註24)	(37,244)	(148,740)	(185,984)
於損益內確認之公允價值減少	(23,946)	—	(23,946)
匯兌差額	(31,635)	(7,791)	(39,426)
	<u>(92,825)</u>	<u>(156,531)</u>	<u>(249,356)</u>
於二零二二年十二月三十一日	557,089	—	557,089

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。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，賬面值185,984,000港元的投資物業於用途變更時轉撥至可供出售之發展中物業。

已抵押投資物業詳情載於綜合財務報表附註38。

估值進程

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

16. 投資物業(續)

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

截至二零二二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
於二零二二年十二月三十一日					
位於香港之工業	188,500	投資法	(i) 資本化比率 (ii) 每平方英尺每月 市場租金	2.70%–3.30% 每平方英尺14港元至 17港元	減少 增加
位於香港之土地	14,100	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300港元	增加
位於中國之住宅物業單位	4,403	就已完工物業 採用直接比較法	市場單價	每平方米人民幣(「人 民幣」) 4,000元至人民幣 6,200元	增加
位於中國之商業及 住宅物業單位	350,086	投資法	(i) 資本化比率 (ii) 每平方米每月市 場租金	4.00% — 4.50% 每平方米人民幣 20元至人民幣 53元	減少 增加
	557,089				

綜合財務報表附註

截至二零二二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
於二零二一年十二月三十一日					
位於香港之工業物業單位	199,400	投資法	(i) 資本化比率 (ii) 每平方英尺 每月市場租金	2.50%–3.15% 每平方英尺14港元 至17港元	減少 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 (ii) 每平方米 每月市場租金	6.25% 每平方米人民幣 140元	減少 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 (ii) 每平方米 每月市場租金	4.00%–4.50% 每平方米人民幣21元 至人民幣55元	減少 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
	<u>806,445</u>				
				二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
就於報告期末持有之資產於損益確認之(虧損)/收益總額 (計入其他收益及虧損以及其他收入)				(23,946)	2,290
於其他全面收益確認之(虧損)/收益總額(計入換算海外業務 產生之匯兌差額)				(39,426)	13,865

綜合財務報表附註

截至二零二二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	電腦、醫療及 在建工程 千港元	電子設備 千港元	傢俬及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	車輛 千港元	總額 千港元
成本或估值										
於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)
撇銷	—	—	—	—	—	—	(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 及二零二二年一月一日	22,180	448	840,317	331,012	114,129	439,799	28,014	23,331	4,263	1,803,493
添置	—	—	—	3,734	47,834	51,410	1,481	2,229	126	106,814
轉撥	—	16,975	14,803	—	(33,533)	1,755	—	—	—	—
處置	—	—	—	—	—	(877)	—	(378)	(156)	(1,411)
撇銷	—	—	—	(10,296)	—	(15,316)	(499)	(1,806)	—	(27,917)
重新分類	—	—	(28,655)	—	—	28,260	395	—	—	—
重估(減少)/增加	(970)	—	11,576	11,585	—	—	—	—	—	22,191
匯兌差額	—	(566)	(82,847)	(27,127)	(9,717)	(37,879)	(2,028)	(1,902)	(346)	(162,412)
於二零二二年十二月三十一日	21,210	16,857	755,194	308,908	118,713	467,152	27,363	21,474	3,887	1,740,758
包括：										
按成本—二零二二年	—	16,857	—	—	118,713	467,152	27,363	21,474	3,887	655,446
按估值—二零二二年	21,210	—	755,194	308,908	—	—	—	—	—	1,085,312
	21,210	16,857	755,194	308,908	118,713	467,152	27,363	21,474	3,887	1,740,758
包括：										
按成本—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
	22,180	448	840,317	331,012	114,129	439,799	28,014	23,331	4,263	1,803,493

綜合財務報表附註

截至二零二二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
累計折舊										
於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 及二零二二年一月一日	—	448	—	—	—	227,210	18,691	12,495	2,849	261,693
本年度撥備	887	758	44,496	12,574	—	31,963	2,181	1,028	403	94,290
因估值而撇銷	(887)	—	(44,496)	(12,574)	—	—	—	—	—	(57,957)
因處置而撇銷	—	—	—	—	—	(531)	—	(214)	(149)	(894)
撇銷	—	—	—	—	—	(13,699)	(471)	(1,623)	—	(15,793)
匯兌差額	—	(25)	—	—	—	(18,984)	(1,280)	(991)	(241)	(21,521)
於二零二二年十二月三十一日	—	1,181	—	—	—	225,959	19,121	10,695	2,862	259,818
賬面值										
於二零二二年十二月三十一日	21,210	15,676	755,194	308,908	118,713	241,193	8,242	10,779	1,025	1,480,940
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

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

17. 物業、廠房及設備(續)

在建工程指位於中國正在建設當中之醫院樓宇及護老院。

租賃土地及樓宇之重估盈餘為80,148,000港元(二零二一年:20,811,000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,於二零二二年十二月三十一日,按歷史成本減累計折舊於綜合財務報表分別列賬為451,000港元(二零二一年:473,000港元)及633,517,000港元(二零二一年:782,409,000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。

估值進程

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日,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。

綜合財務報表附註

截至二零二二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)

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
<u>於二零二二年十二月三十一日</u>					
位於香港之工業物業單位	21,210	就已完工物業採用 直接比較法	市場單價	每平方英尺2,500港元 至4,545港元	增加
位於中國之醫院大樓	755,194	折舊重置成本法	每平方米折舊重置成本	每平方米人民幣6,988元 至人民幣10,248元	增加
位於中國之其他樓宇	58,299	折舊重置成本法	每平方米折舊重置成本	每平方米人民幣6,718元 至人民幣7,300元	增加
	250,609	就已完工物業採用 直接比較法	市場單價	每平方米人民幣5,457元 至人民幣39,000元	增加
	<u>1,085,312</u>				
	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
<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	22,180	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	840,317	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	65,495	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6,047元	增加
	265,517	就已完工物業採用 直接比較法	市場單價	每平方米人民幣5,828元 至人民幣13,230元	增加
	<u>1,193,509</u>				

綜合財務報表附註

截至二零二二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)

	二零二二年 千港元	二零二一年 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)	(68,253)	(63,278)
於其他全面收益確認之(虧損)/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)	(29,826)	48,098

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。於二零二二年十二月三十一日，本集團就售後租回安排籌集其他借貸33,803,000港元(二零二一年：74,895,000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。

18. 使用權資產

	租賃土地 千港元	租賃物業 千港元	總額 千港元
於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及 二零二二年一月一日	99,256	53,053	152,309
折舊	(2,858)	(7,545)	(10,403)
匯兌差額	(7,988)	(3,762)	(11,750)
於二零二二年十二月三十一日	88,410	41,746	130,156

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

18. 使用權資產(續)

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
使用權資產折舊費用	10,403	6,107
租賃負債之利息開支(計入融資成本)	3,717	371
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)	2,036	2,722

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(二零二一年：2年至10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室、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，於二零二二年十二月三十一日，確認租賃負債為45,418,000港元(二零二一年：52,016,000港元)，其相關使用權資產為41,746,000港元(二零二一年：53,053,000港元)。除出租人持有之租賃資產之擔保權益外，租賃協定並無附加任何契諾。租賃資產不得用作借款的擔保。

19. 於聯營公司之權益

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非上市投資成本：		
應佔資產淨值	—	—

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

19. 於聯營公司之權益(續)

於報告期末，本集團於下列聯營公司擁有權益：

實體名稱	公司成立結構	成立/註冊 國家/地點	主要營運地點	持有股份類別	於二零二二年 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				主要業務
						二零二二年		二零二一年		
						%	%	%	%	
普林電子有限公司	成立	香港	香港	普通股	2(二零二一年: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 (二零二一年: 人民幣13,000,000元)	21.67	21.67	21.67	21.67	終止業務

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。

	二零二二年 千港元	二零二一年 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	—	—

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無就所有聯營公司確認年內虧損。未確認之累計虧損為38,773,000港元(二零二一年：38,773,000港元)。

20. 按公允價值計入損益之金融資產

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
指定為按公允價值計入損益之金融資產：		
會籍債券	802	802

綜合財務報表附註

截至二零二二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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
上市債務證券	—	4,682

債務證券的合約現金流量純粹包括本金及利息的支付，且本集團業務模式的目標是以收取合約現金流量及出售金融資產的方式實現。

於二零二一年十二月三十一日，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%計息，每半年支付一次，並於二零二二年九月到期，而該等資產概無減值。

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。

年內已贖回上市債務證券。

22. 商譽

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
成本		
於一月一日	34,500	32,931
匯兌差額	(2,810)	1,569
於十二月三十一日	31,690	34,500
累計減值虧損		
於一月一日	34,500	—
年內已確認減值虧損	—	34,043
匯兌差額	(2,810)	457
於十二月三十一日	31,690	34,500
賬面值		
於十二月三十一日	—	—

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

22. 商譽(續)

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社區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。

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及商譽已全額減值。

23. 存貨

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
醫用耗材	11,295	5,152
藥品	24,018	21,523
	35,313	26,675

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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日	6,488	6,324
添置	3,745	—
轉撥自投資物業(附註16)	185,984	—
撥備	(5,000)	—
匯兌差額	(5,611)	164
於十二月三十一日	185,606	6,488
可供出售之發展中物業：		
— 預期於超過12個月後變現	185,606	6,488

本集團可供出售之發展中物業位於中國。

已抵押之可供出售之發展中物業之詳情載於綜合財務報表附註38。

綜合財務報表附註

截至二零二二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(續)

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。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，就持作出售之物業作出撥備6,856,000港元(二零二一年：7,228,000港元)。

已抵押之持作出售之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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
股本證券，按公允價值：		
— 於澳洲上市	1,369	1,658
— 於香港上市	9,966	12,065
— 於菲律賓上市	754	1,068
	<u>12,089</u>	<u>14,791</u>

上述金融資產之賬面值根據香港財務報告準則第9號強制按公允價值計入損益計量。

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

截至二零二二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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
澳元(「澳元」)	1,369	1,658
港元	9,966	12,065
菲律賓比索	754	1,068
	12,089	14,791

上市證券之公允價值乃基於當前買入價。

已抵押之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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收貿易賬項		
證券買賣之應收賬項	—	65
財務服務之應收賬款	876	876
租賃物業之應收賬款	675	646
由醫院營運及護老相關服務所產生之應收貿易賬項	76,452	149,335
	78,003	150,922
減：信貸虧損撥備	(5,867)	(2,519)
	72,136	148,403
於財務機構之按金及應收賬項	316	418
預付款項、其他應收賬項及按金	22,202	29,269
	94,654	178,090

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，來自客戶合約之應收貿易賬項分別為76,452,000港元及149,335,000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二零二二年及二零二一年十二月三十一日彼等之賬齡為於二至三日內。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

26. 應收賬項、按金及預付款項(續)

租賃物業之應收賬款之結算期為每月第16日(二零二一年：每月第16日)前，且其賬齡超過90日(二零二一年：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90日結清。

以下為根據發票日期(大約為收入確認日期)而呈列的醫院營運及護老相關服務營運所產生以人民幣計值之應收貿易賬項之賬齡分析：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0-30日	48,115	113,230
31-60日	11,806	15,251
61-90日	2,557	4,289
91-365日	10,120	16,370
超過365日	3,854	195
	76,452	149,335

於二零二二年十二月三十一日，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16,531,000港元(二零二一年：20,854,000港元)。於已逾期結餘中，13,974,000港元(二零二一年：16,565,000港元)已逾期90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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
定息貸款	95,215	95,215
減：信貸虧損撥備	(95,215)	(95,215)
	—	—

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

27. 應收貸款(續)

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)。

於二零二二年十二月三十一日，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。

28. 有抵押銀行存款、受限制銀行存款及銀行結餘及現金

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
有抵押銀行存款	24,319	46,678
受限制銀行存款	714	13,994
銀行結餘及現金	<u>589,050</u>	<u>576,490</u>
	<u>614,083</u>	<u>637,162</u>

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：

	二零二二年	二零二一年
有抵押銀行存款	1.3%–2.1%	1.3%–1.5%
受限制銀行存款	0.25%	0.30%
銀行結餘	<u>0.01%–4.3%</u>	<u>0.001%–0.25%</u>

綜合財務報表附註

截至二零二二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(續)

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
港元	233,081	251,636
美元	25,972	21,152
澳元	138,708	147,634
人民幣	216,322	216,740
	614,083	637,162

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。該等存款受監管限制，因此本集團不可將其用作為一般用途。

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。

於二零二二年十二月三十一日，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216,282,000港元(二零二一年：216,698,000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

截至二零二二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

	二零二二年 千港元	二零二一年 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	146,508	169,344
應付票據	13,480	61,145
因遲交持作出售之物業之應付賠償	5,822	6,339
可供出售之發展中物業及持作出售之物業之應付建築費用	29,802	34,402
分類為物業，廠房及設備之醫院物業的應付建築費用	10,345	6,354
按金及預收款項	86,026	100,084
其他應付賬項及應計費用	127,722	184,477
	419,705	562,145

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30至90日。

按金及預收款項主要指護老相關服務可退還之按金。

以下為根據發票日期而呈列的醫院營運、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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0-30日	68,420	68,456
31-60日	34,035	46,310
61-90日	19,564	27,378
91-365日	16,684	21,545
超過一年但未過兩年	3,889	2,440
超過兩年但未過五年	3,916	3,215
	146,508	169,344

綜合財務報表附註

截至二零二二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)

以下為根據發票日期而呈列以人民幣計值之應付票據之賬齡分析：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
31-60日	13,480	—
91-365日	—	51,725
超過365日	—	9,420
	13,480	61,145

30. 租賃負債

	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	9,366	6,686	5,979	2,780
超過一年但未過兩年	6,540	9,985	3,464	6,301
超過兩年但未過五年	20,431	21,887	13,121	12,851
超過五年	26,706	36,549	22,854	30,084
	63,043	75,107	45,418	52,016
減：未來財務費用	(17,625)	(23,091)	不適用	不適用
租賃承擔之現值	45,418	52,016	45,418	52,016
減：12個月內結算之應付款項(列於 流動負債項下)			(5,979)	(2,780)
12個月後結算之應付款項			39,439	49,236

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%(二零二一年：3%至8%)。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

30. 租賃負債(續)

本集團之租賃負債之賬面值以下列貨幣計值：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
港元	2,341	4,818
人民幣	43,077	47,198
	45,418	52,016

31. 合約負債

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
履約責任前款項		
— 醫療及護老服務	51,020	55,152
分析為：		
— 流動負債	40,744	40,777
— 非流動負債	10,276	14,375
	51,020	55,152

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日	55,152	53,084
因確認年內收益而減少之合約負債於年初計入合約負債	(38,748)	(35,032)
因收取客戶預付款而導致合約負債增加	39,120	35,710
匯兌差額	(4,504)	1,390
於十二月三十一日	51,020	55,152

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
有抵押銀行借款	134,782	210,140
無抵押銀行借款	452,179	367,701
有抵押其他借款	33,803	74,895
無抵押有期貨款	312,839	267,204
	933,603	919,940

本集團銀行及其他借貸之賬面值須於下列期間償還：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	544,816	603,533
超過一年但未過兩年	369,604	267,358
超過兩年但未過五年	19,183	49,049
	933,603	919,940
減：12個月內結算之應付款項(列於流動負債項下)	(544,816)	(603,533)
12個月後結算之應付款項	388,787	316,407

於二零二二年十二月三十一日，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。已抵押之資產詳情載於綜合財務報表附註38。

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，本集團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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 借貸(續)

於報告期末之年利率範圍如下：

	二零二二年	二零二一年
固定利率：		
— 銀行借款	3.30%–5.22%	3.85%–5.40%
— 有期貸款	6.5%–8.5%	7%–8.5%
— 其他借款	10.40%–11.36%	10.40%–11.36%
浮動利率：		
— 銀行借款	4.90%–5.73%	5.94%

銀行借款、其他借款及有期貸款為472,221,000港元(二零二一年：404,373,000港元)、33,803,000港元(二零二一年：74,895,000港元)及312,839,000港元(二零二一年：267,204,000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，於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，本集團借貸的賬面值均與其公允價值並無重大差異。

34. 遞延稅項負債

以下為於本年度及過往年度確認之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
於二零二一年一月一日	17,278	2,683	25,839	45,800
(扣除自)／計入損益(附註12)	—	(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及 二零二二年一月一日	22,318	1,261	30,210	53,789
計入損益(附註12)	—	279	234	513
計入物業重估儲備	20,045	—	—	20,045
匯兌差額	—	(113)	(2,468)	(2,581)
於二零二二年十二月三十一日	42,363	1,427	27,976	71,766

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

34. 遞延稅項負債(續)

於二零二二年十二月三十一日，本集團擁有可抵銷未來溢利之估計未動用稅項虧損為2,024,000,000港元(二零二一年：2,120,000,000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。1,778,000,000港元(二零二一年：1,759,000,000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246,000,000港元(二零二一年：361,000,000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：		
於二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日、 二零二二年一月一日及二零二二年十二月三十一日	600,000,000,000	300,000
已發行及繳足股款：		
於二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日、 二零二二年一月一日及二零二二年十二月三十一日	14,480,072,773	7,240

二零二二年十二月三十一日後，本公司股東於二零二三年二月二十二日舉行的股東特別大會上批准本公司股本中每二十股每股面值0.0005港元之已發行及未發行之普通股合併為本公司股本中一股每股面值0.01港元之普通股，於二零二三年二月二十四日生效(「股份合併」)。因股份合併，法定普通股數目由600,000,000,000股每股面值0.0005港元減少至30,000,000,000股每股面值0.01港元，而已發行及繳足股款的普通股數目由14,480,072,773股每股面值0.0005港元減少至724,003,638股每股面值0.01港元。

股份合併之進一步詳情分別載於本公司日期為二零二三年一月十六日及二零二三年二月二十二日之公告以及本公司日期為二零二三年二月一日之通函。

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。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
將不會被重新分類至損益之項目：		
於一月一日	104,798	79,707
重估租賃土地及樓宇之收益	73,969	33,238
重估租賃土地及樓宇產生之遞延稅項負債	<u>(18,500)</u>	<u>(8,147)</u>
於十二月三十一日	<u>160,267</u>	<u>104,798</u>

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(f)所載會計政策處理。

於二零二二年十二月三十一日，物業重估儲備結餘包括盈餘5,456,000港元（二零二一年：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。

(ii) 投資重估儲備

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其後可能重新分類至損益之項目：		
於一月一日	1,100	1,020
按公允價值計入其他全面收益之債務工具淨變動	(2)	80
贖回時重新分類至損益且按公允價值計入其他全面 收益的金融資產之重估儲備	<u>(1,098)</u>	<u>—</u>
於十二月三十一日	<u>—</u>	<u>1,100</u>

綜合財務報表附註

截至二零二二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(續)

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(m)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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其後可能重新分類至損益之項目：		
於一月一日	77,806	50,158
因海外運作所產生之匯兌(虧損)/收益	<u>(76,450)</u>	<u>27,648</u>
於十二月三十一日	<u>1,356</u>	<u>77,806</u>

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(e)(ii)所載會計政策處理。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

37. 非控股權益

	分佔附屬公司 資產淨值 千港元
於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收入	(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及二零二二年一月一日	16,659
本年度分佔溢利	4,429
本年度分佔其他全面收入	2,829
本年度分佔全面收入總額	7,258
於二零二二年十二月三十一日	23,917

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
持作買賣之投資	12,089	14,791
樓宇(計入物業、廠房及設備)	242,520	220,352
投資物業	326,049	520,825
可供出售之發展中物業	147,402	—
持作出售之物業	—	4,435
有抵押銀行存款	24,319	46,678
醫療設備(計入物業、廠房及設備)	42,400	75,214
	794,779	882,295

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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。於二零二二年十二月三十一日，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。

本集團作為出租人

年內賺取之物業租金收入為7,552,000港元(二零二一年：6,195,000港元)。所持物業與承租人之租約為期一至十年(二零二一年：一至十年)。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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	6,441	5,449
第二年	3,716	2,770
第三年	1,834	1,988
第四年	1,089	1,912
第五年	636	1,176
五年後	1,489	2,365
	15,205	15,660

資本承擔

	二零二二年 千港元	二零二一年 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	276,746	30,692
— 投資物業	—	2,853
	276,746	33,545

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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」)及於二零零零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%(二零二一年:10%)及5%(二零二一年:5%)。每名僱員每月供款之最高金額上限為1,500港元(二零二一年: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。

強積金計劃

本集團向強積金計劃供款相關工資成本的5%(二零二一年: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(二零二一年:1,500港元)。本集團已自二零零零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(二零二一年: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。

截至二零二二年及二零二一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。於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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38,238,000港元(二零二一年:30,464,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
支付予一間關連公司之法律及專業服務費(附註)	<u>1,385</u>	<u>57</u>

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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
計入其他應付款項： 應付關連公司款項	<u>—</u>	<u>52</u>

(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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	3,119	4,031
退休福利費用	<u>171</u>	<u>157</u>
	<u>3,290</u>	<u>4,188</u>

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。

於二零二二年十二月三十一日，計入應計開支為有關主要管理人員之應計薪酬168,000港元(二零二一年：1,098,000港元)，為無抵押、免息及以現金結算。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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三月七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6.1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。

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)授出日期之股份面值(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份總數之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份之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。

於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一止年度，本公司並無授出任何購股權，亦無任何合資格參與者行使。於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，概無尚未償還的購股權。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
金融資產		
按攤銷成本計量之金融資產	697,432	794,848
按公允價值計入損益之金融資產		
— 指定為按公允價值計入損益	802	802
— 強制性按公允價值計入損益	12,089	14,791
按公允價值計入其他全面收益之債務工具	—	4,682
金融負債		
按攤銷成本計算之金融負債	1,341,246	1,448,937

(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及以人民幣計值之有期貸款除外。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。

於二零二二年十二月三十一日，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13,887,000港元（二零二一年：14,779,000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。

於二零二二年十二月三十一日，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13,807,000港元（二零二一年：13,199,000港元），主要由於換算有期貸款換算產生之以人民幣計值之匯兌虧損／收益。

綜合財務報表附註

截至二零二二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)

(ii) 價格風險

本集團藉著其持作買賣之投資，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% (二零二一年：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3,627,000港元 (二零二一年：4,437,000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。

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861,000港元 (二零二一年：1,301,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

43. 財務風險管理(續)

(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、銀行結餘及應收貸款。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	外部信貸評級	內部信貸評級 (附註(iii))	12個月或全期預期信貸虧損	賬面總值	
					二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
按攤銷成本計算之金融資產						
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
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(i))	全期預期信貸—信貸減值	675	646
客戶合約產生之應收賬項	26	不適用	附註(ii)	全期預期信貸	76,452	149,335
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 全期預期信貸—信貸減值	11,213 5,278	9,283 8,678
有抵押銀行存款	28	二零二二年： Baa2 (二零二一年： Baa2)	不適用	12個月預期信貸虧損	24,319	46,678
受限制銀行存款	28	二零二二年： Baa2 (二零二一年： Baa2)	不適用	12個月預期信貸虧損	714	13,994
銀行結餘	28	二零二二年： Ba1至Aa3 (二零二一年： Ba1至Aa3)	不適用	12個月預期信貸虧損	588,747	576,490

綜合財務報表附註

截至二零二二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：

- (i) 就內部信貸風險管理而言，本集團使用逾期資料評估信貸風險自初步確認起是否顯著增加。
- (ii) 就應收貿易賬項而言，本集團已應用香港財務報告準則第9號的簡化方法計量全期預期信貸虧損的虧損撥備。
- (iii) 本集團內部信貸風險評級由下列類別組成：

內部信貸評級	描述	應收貿易賬項	其他金融資產
低風險	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

綜合財務報表附註

截至二零二二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

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。視乎相關地方政府醫療保險支付及賠償政策而定，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(aa)所述因素及根據撇銷政策，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40,525,000港元之信貸風險集中程度為52%(二零二一年：四大客戶119,515,000港元，79%)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。

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0-90日	62,478	132,770
超過90日	13,974	16,565
	76,452	149,335

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。

綜合財務報表附註

截至二零二二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)

年內，醫院及護老相關服務業務產生之應收貿易賬項的虧損撥備變動如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日	1,643	10,368
年內已確認減值虧損／(撥回)淨額	34,711	(9,495)
年內已撇銷金額	(31,109)	—
匯兌差額	(254)	770
於十二月三十一日	4,991	1,643

(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。

其他來源產生之應收貿易賬項以及其他應收款項及按金的虧損撥備變動如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日	9,554	—
年內確認之減值虧損	—	9,554
年內已撇銷金額	(3,400)	—
於十二月三十一日	6,154	9,554

綜合財務報表附註

截至二零二二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)

(iii) 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、現行市況、抵押品價值及股東貸款的預計收款情況。

於二零二二年十二月三十一日，由於應收貸款之100%(二零二一年：100%)為應收一名(二零二一年：一名)借款人，本集團之信貸風險集中。

鑒於二零二零年的未償還貸款及應收利息，本集團已向借方發出催繳函及最後通知書、委任接管人執行該貸款之擔保以及已與借方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盤人已表示，彼等正在執行若干資產變現及／或融資計劃以償還貸款。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，由於抵押品估值的不利發展(包括借款持有並轉讓予本集團的股東貸款的預期收款情況)以及應收貸款已悉數減值，本公司董事認為，應收貸款及／相關抵押品變現的估計現金流量預期為零。

下表載列已及應收貸款確認之虧損撥備之對賬：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日	95,215	26,369
年內已確認減值虧損	—	68,846
於十二月三十一日	95,215	95,215

綜合財務報表附註

截至二零二二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) 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，原因是本集團於二零二二年十二月三十一日之流動負債超過其流動資產97,285,000港元，而本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額119,145,000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、報告期後若干銀行借款成功再融資33,700,000港元及動用來自一家財務機構的中期備用貸款415,000,000港元(如有需要)，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，本集團將有足夠流動資金履行其財務責任。

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

截至二零二二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量制定。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。

	利率	於要求時償還	少於三個月	三個月至一年	一年至五年	超過五年	未折現 現金流量總額	於報告期末 賬面值
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二二年十二月三十一日								
非衍生金融負債								
應付賬項及應計費用	—	—	388,776	—	—	—	388,776	388,776
應付一間聯營公司款項	—	6,178	—	—	—	—	6,178	6,178
借貸								
— 浮息	4.90-5.73	—	2,837	41,682	79,685	—	124,204	114,740
— 定息	3.30-11.36	—	105,694	434,627	328,895	—	869,216	818,863
租賃負債	3-8	—	2,396	6,970	26,971	26,706	63,043	45,418
其他應付款項	—	—	—	—	12,689	—	12,689	12,689
		6,178	499,703	483,279	448,240	26,706	1,464,106	1,386,664
於二零二一年十二月三十一日								
非衍生金融負債								
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

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

截至二零二二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：

描述	公允價值計量使用：		總額
	第一級 千港元	第二級 千港元	二零二二年 千港元
經常性公允價值計量：			
金融資產			
按公允價值計入損益之金融資產			
持作買賣之上市股本證券	12,089	—	12,089
會籍債券	—	802	802
總額	12,089	802	12,891

描述	公允價值計量使用：		總額
	第一級 千港元	第二級 千港元	二零二一年 千港元
經常性公允價值計量：			
金融資產			
按公允價值計入損益之金融資產			
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

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

截至二零二二年十二月三十一日止年度

44. 公允價值計量(續)

(b) 於二零二二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	於二零二二年 十二月三十一日之 公允價值	於二零二一年 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 9,966,000港元 — 海外 2,123,000港元	上市股本證券： — 香港 12,065,000港元 — 海外 2,726,000港元	第一級	活躍市場之報價
2) 於上市股本證券 (分類為按公允價值計入其 他全面收益之債務工具)	資產 — 零港元	資產 — 4,682,000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

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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。

	二零二二年 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	二零二二年 十二月 三十一日 千港元
租賃負債	52,016	—	(6,482)	3,717	(3,833)	45,418
借貸	919,940	—	36,386	55,298	(78,021)	933,603
	971,956	—	29,904	59,015	(81,854)	979,021
	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
	973,913	53,059	(137,397)	58,248	24,133	971,956

(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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於經營現金流量內	5,753	3,093
於融資現金流量內	2,765	4,201
	8,518	7,294

該等金額與以下有關：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已付租金	8,518	7,294

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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
			二零二二年 十二月三十一日	二零二一年 十二月三十一日	
本公司直接持有					
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
本公司間接持有					
Forepower Limited	英屬處女群島(「英屬處女群島」)	普通股1美元	100%	100%	香港物業投資
Focus Clear Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	於香港從事證券買賣及投資
匯添投資有限公司	香港	普通股1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(二零二一年：物業投資)
Honest Opportunity Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	於香港及海外從事證券買賣及投資
邦盈有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股
建迪有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	物業投資
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

綜合財務報表附註

截至二零二二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
			二零二二年 十二月三十一日	二零二一年 十二月三十一日	
本公司間接持有(續)					
南京同仁實業有限公司**	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**	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**	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**	中國	註冊人民幣80,000,000元	100%#	100%#	於昆明經營一家醫院
同仁醫療產業集團有限公司**	中國	註冊人民幣200,000,000元	100%#	100%#	投資控股
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%#	物業開發及護老營運之物業投資
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%#	經營護老院及提供醫療保健服務
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**~	中國	註冊人民幣3,000,000元	—	65%#	提供醫療保健服務

綜合財務報表附註

截至二零二二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)

- * 全外資企業。
- ** 內資企業。
- # 該等公司由嘉泰建設間接持有。上文所示的百分比指本公司於相應公司的實際權益。
- ## 德地置業、德地健康及德頤護理院由Aveo China間接持有。上文所示的百分比指本公司於相應公司的實際權益。
- ~ 附屬公司於年內已撤銷註冊。

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／登記國家／地點經營業務，惟於「主要業務」下另有說明者除外。

於二零二二年及二零二一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	
		二零二二年	二零二一年
物業開發	中國	1	1
投資控股	香港／中國／ 英屬處女群島	45	50
		46	51

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

47. 本公司財務狀況及儲備報表

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產		
於附屬公司之權益	413,847	1,018,603
流動資產		
應收賬項及預付款項	1,417	2,612
應收附屬公司款項	320	140
銀行結餘	393,431	415,843
	395,168	418,595
流動負債		
應付賬項及應計費用	3,421	5,297
應付附屬公司款項	439,098	434,516
	442,519	439,813
流動負債淨值	(47,351)	(21,218)
資產淨值	366,496	997,385
資本及儲備		
股本(附註35)	7,240	7,240
儲備(附註)	359,256	990,145
權益總額	366,496	997,385

附註：於二零二二年十二月三十一日，本公司之儲備包括股份溢價2,621,374,000港元(二零二一年：2,621,374,000港元)、資本贖回儲備2,496,000港元(二零二一年：2,496,000港元)及累計虧損2,264,614,000港元(二零二一年：1,633,725,000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。

主要物業附表

本集團於二零二二年十二月三十一日之主要投資物業、可供出售之發展中物業及持作出售之物業的詳情如下：

A. 投資物業

地點	概約實用面積 (平方呎)	用途	本集團之權益	租期
香港				
九龍觀塘 溢財中心內2個工業單位及1個泊車位	18,125 不適用	工業 停車場	100% 100%	中期 中期
九龍觀塘 榮昌工業大廈內6個工業單位及1個泊車位	6,918 不適用	工業 停車場	100% 100%	中期 中期
九龍觀塘 冠力工業大廈內2個工業單位	5,689	工業	100%	中期
新界粉嶺的一幅地塊	52,859	農業	100%	中期
中國				
廣東省高要市回龍鎮 肇慶高爾夫度假村翠雅山莊內別墅及單位	8,832	住宅	100%	中期
上海青浦區朱家角鎮 天地健康城內服務式公寓第9幢	83,504	住宅	100%	中期
上海青浦區朱家角鎮 天地健康城內服務式公寓第11幢	100,739	住宅	100%	中期
上海青浦區朱家角鎮 天地健康城內商舖及購物中心第29幢、第36幢及第39幢	86,371	商業	100%	中期
上海青浦區朱家角鎮 天地健康城內商業單位	14,106	商業	100%	中期

主要物業附表(續)

B. 可供出售之發展中物業

地點	概約實用面積 (平方呎)	用途	本集團之權益	落成階段	估計落成日期
中國					
廣東省廣州市天河區 中信廣場寫字樓內單位	12,751	商業	100%	規劃中	不適用
江蘇省連雲港市 經濟技術開發區 出口加工區外之一幅地塊	71,747	商業	100%	規劃中	不適用
上海青浦區朱家角鎮 天地健康城 服務式公寓7幢	93,505	住宅	100%	規劃中	不適用

C. 持作出售之物業

地點	概約實用面積 (平方呎)	用途	本集團之權益
中國			
南京江寧區 康博花園 康雅苑內 5個住宅單位	6,367	住宅	80%
雲南省昆明市西山區 滇池印象花園內 24個住宅單位及129個泊車位	18,311 60,458	住宅 停車場	100% 100%
上海青浦區 朱家角鎮 天地健康城內 12個獨立式公寓單位及393個泊車位	16,090 170,323	住宅 停車場	100% 100%

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 二零一八年 六月三十日 止年度 千港元	自二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月 三十一日 止期間 千港元	截至十二月三十一日止年度		
			二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元
收入	1,100,641	1,841,346	1,194,148	1,463,495	1,437,863
出售持作買賣投資之所得款項總額	1,217,518	200,744	3,248	2,184	—
	2,318,159	2,042,090	1,197,396	1,465,679	1,437,863
除稅前虧損	(133,449)	(28,811)	(96,562)	(110,468)	(117,169)
所得稅(開支)/抵免	(14,379)	38,611	(8,577)	(16,802)	(1,976)
年度/期間(虧損)/溢利	(147,828)	9,800	(105,139)	(127,270)	(119,145)
應佔：					
本公司擁有人	(137,110)	2,176	(111,928)	(137,296)	(123,574)
非控股權益	(10,718)	7,624	6,789	10,026	4,429
	(147,828)	9,800	(105,139)	(127,270)	(119,145)

資產及負債

	於六月三十日	於十二月三十一日			
	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	二零二二年 千港元
總資產	3,493,130	3,303,009	3,425,174	3,489,538	3,232,534
總負債	(1,674,289)	(1,492,548)	(1,624,540)	(1,772,282)	(1,653,675)
	1,818,841	1,810,461	1,800,634	1,717,256	1,578,859
本公司擁有人應佔之權益	1,796,615	1,804,626	1,785,074	1,700,597	1,554,942
非控股權益	22,226	5,835	15,560	16,659	23,917
	1,818,841	1,810,461	1,800,634	1,717,256	1,578,859