

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



China Medical & HealthCare Group Limited

中國醫療網絡有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：383)

截至二零二三年十二月三十一日止之年度業績公佈

中國醫療網絡有限公司(「本公司」)之董事會(分別為「董事」及「董事會」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同截至二零二二年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|-----------------|----|---------------------------|---------------------------|
| 收入 | 3 | 1,568,824 | 1,437,863 |
| 出售持作買賣之投資所得款項總額 | | 3,481 | — |
| 總額 | | <u>1,572,305</u> | <u>1,437,863</u> |
| 收入 | 3 | | |
| 來自客戶合約之貨物及服務 | | 1,561,188 | 1,430,289 |
| 租金 | | 7,636 | 7,552 |
| 其他 | | — | 22 |
| 貨物及服務成本 | | <u>(1,282,604)</u> | <u>(1,172,307)</u> |

* 中文名稱僅供識別

| | 附註 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|---------------|----|---------------|------------------|
| 毛利 | | 286,220 | 265,556 |
| 其他收益及虧損以及其他收入 | 5 | 33,749 | (64,460) |
| 銷售及分銷成本 | | (5,751) | (4,036) |
| 行政支出 | | (231,007) | (255,214) |
| 經營溢利／(虧損) | | 83,211 | (58,154) |
| 融資成本 | 6 | (47,807) | (59,015) |
| 除稅前溢利／(虧損) | | 35,404 | (117,169) |
| 所得稅開支 | 7 | (14,912) | (1,976) |
| 年度溢利／(虧損) | 8 | <u>20,492</u> | <u>(119,145)</u> |
| 應佔： | | | |
| 本公司擁有人 | 10 | 11,295 | (123,574) |
| 非控股股東權益 | | 9,197 | 4,429 |
| | | <u>20,492</u> | <u>(119,145)</u> |
| 每股盈利／(虧損) | 10 | | |
| | | | (經重列) |
| 基本 | | <u>1.22港仙</u> | <u>(16.94)港仙</u> |
| 攤薄 | | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> |

綜合損益及其他全面收益表
截至二零二三年十二月三十一日止年度

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|---|----------------------|-------------------------|
| 年度溢利／(虧損) | <u>20,492</u> | <u>(119,145)</u> |
| 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) |
| 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 | <u>1,054</u> | <u>(78,255)</u> |
| | <u>1,054</u> | <u>(79,355)</u> |
| 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 | 847 | 80,148 |
| 重估計入物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇產生之遞延稅項 | <u>(201)</u> | <u>(20,045)</u> |
| | <u>646</u> | <u>60,103</u> |
| 年度其他全面收益(扣除稅項) | <u>1,700</u> | <u>(19,252)</u> |
| 年度全面收益總額 | <u><u>22,192</u></u> | <u><u>(138,397)</u></u> |
| 應佔： | | |
| 本公司擁有人 | 8,255 | (145,655) |
| 非控股股東權益 | <u>13,937</u> | <u>7,258</u> |
| | <u><u>22,192</u></u> | <u><u>(138,397)</u></u> |

綜合財務狀況報表

於二零二三年十二月三十一日

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| | 附註 | |
| 非流動資產 | | |
| 投資物業 | 545,920 | 557,089 |
| 物業、廠房及設備 | 1,564,586 | 1,480,940 |
| 使用權資產 | 120,572 | 130,156 |
| 應收貸款 | — | — |
| 於聯營公司之權益 | — | — |
| 按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」) 之金融資產 | 2,151 | 802 |
| 商譽 | — | — |
| 購置物業、廠房及設備之預付款項 | 23,398 | 30,114 |
| | <u>2,256,627</u> | <u>2,199,101</u> |
| 流動資產 | | |
| 存貨 | 48,752 | 35,313 |
| 可供出售之發展中物業 | 177,973 | 185,606 |
| 持作出售之物業 | 80,463 | 91,688 |
| 持作買賣之投資 | 6,624 | 12,089 |
| 應收貿易賬項 | 11 83,486 | 72,136 |
| 按金、預付款項及其他應收賬項 | 40,084 | 22,518 |
| 有抵押銀行存款 | 32,984 | 24,319 |
| 受限制銀行存款 | 136 | 714 |
| 銀行結餘及現金 | 890,266 | 589,050 |
| | <u>1,360,768</u> | <u>1,033,433</u> |

| | 附註 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|--------------------|----|-------------------------|-------------------------|
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易賬項 | 12 | 162,798 | 146,508 |
| 按金、預收款項及應計費用 | | 485,401 | 273,197 |
| 出售物業之已收按金 | | 212 | 1,757 |
| 合約負債 | | 53,859 | 40,744 |
| 應付一間聯營公司款項 | | 6,044 | 6,178 |
| 借貸 | | 312,561 | 544,816 |
| 租賃負債 | | 3,389 | 5,979 |
| 即期稅項負債 | | 120,608 | 111,539 |
| | | <u>1,144,872</u> | <u>1,130,718</u> |
| 流動資產／(負債)淨值 | | <u>215,896</u> | <u>(97,285)</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>2,472,523</u> | <u>2,101,816</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 其他應付賬項 | | — | 12,689 |
| 合約負債 | | 8,104 | 10,276 |
| 借貸 | | 447,489 | 388,787 |
| 租賃負債 | | 35,193 | 39,439 |
| 遞延稅項負債 | | 71,394 | 71,766 |
| | | <u>562,180</u> | <u>522,957</u> |
| 資產淨值 | | <u><u>1,910,343</u></u> | <u><u>1,578,859</u></u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 本公司擁有人應佔之權益 | | | |
| 股本 | | 10,860 | 7,240 |
| 儲備 | | 1,861,629 | 1,547,702 |
| | | <u>1,872,489</u> | <u>1,554,942</u> |
| 非控股股東權益 | | <u>37,854</u> | <u>23,917</u> |
| 權益總額 | | <u><u>1,910,343</u></u> | <u><u>1,578,859</u></u> |

1. 編製基準

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

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、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(統稱「香港財務報告準則」)，以及香港公司條例的披露規定而編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則規定之適用披露。

2. 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二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效之香港財務報告準則修訂本：

香港會計準則第1號(修訂本)及 會計政策披露

香港財務報告準則實務聲明第

2號

香港會計準則第8號(修訂本) 會計估計之定義

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

香港會計準則第12號(修訂本) 國際稅收改革－第二支柱範本規則

除下文概述採納經修訂香港財務報告準則之影響外，其他經修訂香港財務報告準則對本集團的會計政策並無重大影響。

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

該等修訂旨在以「重大會計政策資料」取代「主要會計政策」之披露規定，使會計政策披露內容更翔實。該等修訂亦對會計政策資料可能被視為重大並因此須予披露的情況提供指引。

該等修訂對本集團綜合財務報表任何項目的計量或呈列概無影響，惟影響本集團會計政策之披露。

(b) 香港會計師公會就強積金 — 長期服務金對沖機制的會計處理發出新指引

《二零二二年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(「修訂條例」)已於二零二二年六月制定。修訂條例廢除使用僱主強制性公積金(「強積金」)計劃項下的累計福利對沖遣散費(「遣散費」)及長期服務金(「長期服務金」)之做法(「廢除」)。香港特區政府隨後宣佈廢除將於二零二五年五月一日(「過渡日期」)起生效。

下列主要變動將於過渡日期起生效：

- 於過渡日期後，僱主強積金強制性供款所產生的累計福利不可用作對沖受僱期間的長期服務金／遣散費。
- 過渡前的長期服務金／遣散費以緊接過渡日期前最後一個月的薪金計算，而非以解僱日期的最後一個月薪金計算。

鑒於以僱主強積金強制性供款所產生的累計福利對沖長期服務金義務的會計處理之複雜性以及在廢除下對沖機制將屬不重大，香港會計師公會於二零二三年七月刊發「廢除香港強積金 — 長期服務金對沖機制之會計涵義」(「指引」)，為對沖機制及廢除提供會計指引。香港會計師公會斷定，共有兩個可予接受的對沖機制會計處理方法，即：

- 方法1：就香港會計準則第19.93(a)條而言，將被視為僱員供款的預期將予對沖金額於僱員長期服務金福利入賬，
- 方法2：將僱主強積金供款及對沖機制以長期服務金義務的撥資機制入賬。

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度。本集團根據強積金 — 長期服務金對沖機制之預期對沖前的長期服務金負債屬不重大。應用指引對本集團的綜合財務報表並無重大影響。

(c) 已頒佈但尚未生效之經修訂香港財務報告準則

本集團並無應用任何於二零二三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) — 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 — 借貸人對 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 |
| 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本) — 供應商融資安排 | 二零二四年一月一日 |
| 香港會計準則第21號(修訂本) — 缺乏可兌換性 | 二零二五年一月一日 |
| 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。

3. 收入

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| 來自客戶合約之收入 | | |
| 醫院費用及收費 | 1,521,859 | 1,382,134 |
| 提供護老相關服務及營養品銷售 | 36,178 | 36,194 |
| 物業銷售 | 3,151 | 11,961 |
| | <u>1,561,188</u> | <u>1,430,289</u> |
| 來自其他來源之收入 | | |
| 租金收入 | 7,636 | 7,552 |
| 上市投資之股息收入 | — | 22 |
| | <u>7,636</u> | <u>7,574</u> |
| | <u>1,568,824</u> | <u>1,437,863</u> |

4. 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。

截至二零二三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 — 於中華人民共和國，不包括香港（「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。

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：

截至二零二三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 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>3,481</u> | <u>3,481</u> |
| 收入 | <u>1,521,859</u> | <u>41,716</u> | <u>125</u> | <u>5,124</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>1,568,824</u> |
| 分類溢利／(虧損) | <u>85,839</u> | <u>(46,684)</u> | <u>(2,065)</u> | <u>4,481</u> | <u>(2,189)</u> | <u>(2,009)</u> | <u>37,373</u> |
| 未分配： | | | | | | | |
| 其他收益及虧損以及其他收入 | | | | | | | 23,103 |
| 匯兌虧損淨額 | | | | | | | (694) |
| 中央公司支出 | | | | | | | (24,341) |
| 融資成本 | | | | | | | (37) |
| 除稅前溢利 | | | | | | | <u>35,404</u> |

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 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |
| 收入 | <u>1,382,134</u> | <u>49,787</u> | <u>732</u> | <u>5,188</u> | <u>—</u> | <u>22</u> | <u>1,437,863</u> |
| 分類溢利／(虧損) | <u>12,828</u> | <u>(51,169)</u> | <u>(24,329)</u> | <u>(9,397)</u> | <u>(5,202)</u> | <u>(2,594)</u> | <u>(79,863)</u> |
| 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 | | | | | | | <u>(117,169)</u> |

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。

5. 其他收益及虧損以及其他收入

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|-----------------------|---------------|-----------------|
| 持作買賣之投資按公允價值之虧損 | (1,984) | (2,702) |
| 投資物業按公允價值之虧損 | (3,524) | (23,946) |
| 匯兌虧損淨額 | (624) | (15,652) |
| 預期信貸虧損模式項下之減值虧損 | (3,777) | (34,711) |
| 按公允價值計入損益之金融資產之公允價值收益 | 1,349 | — |
| 出售物業、廠房及設備之虧損淨額 | — | (470) |
| 可供出售之發展中物業之撥備 | (4,342) | (5,000) |
| 持作出售之物業之撥備 | (3,758) | (6,856) |
| 政府補助金(附註) | 10,125 | 5,521 |
| 利息收入： | | |
| — 按公允價值計入其他全面收益之債務工具 | — | 152 |
| — 銀行存款 | 24,466 | 3,806 |
| 銷售視覺輔助產品 | 4,931 | 5,326 |
| 臨床培訓服務 | 4,812 | 4,058 |
| 停車場及食堂承包費 | 432 | 653 |
| 購物及醫院其他地區之租金收入 | 1,640 | 1,413 |
| 沒收客戶按金及供應商索償 | 1,194 | 22 |
| 其他雜項收入 | 2,809 | 3,926 |
| | 33,749 | (64,460) |

附註：截至二零二三年十二月三十一日止年度，政府補助金主要是指對中國之醫院營運所產生成本的補助，不附帶任何特殊和未滿足的條件。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，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。

6. 融資成本

融資成本指以下各項之利息：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|---------|---------------|---------------|
| 利息來自： | | |
| 銀行及其他借貸 | 44,460 | 55,298 |
| 租賃負債 | 3,347 | 3,717 |
| | 47,807 | 59,015 |

7. 所得稅開支

所得稅已於損益確認如下：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|------------------|---------------|--------------|
| 即期稅項 | | |
| 中國企業所得稅(「企業所得稅」) | 14,136 | 916 |
| 中國土地增值稅(「土地增值稅」) | 151 | 547 |
| 過往年度撥備不足 | 790 | — |
| | <u>15,077</u> | <u>1,463</u> |
| 遞延稅項 | | |
| 暫時差額之產生及撥回 | (165) | 513 |
| | <u>14,912</u> | <u>1,976</u> |

本公司在中國的附屬公司須按25%稅率繳納企業所得稅。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。

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%之稅率預扣所得稅。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。

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%稅率徵稅。

由於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。

8. 年度溢利／(虧損)

年度溢利／(虧損)已扣除下列各項：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| 核數師酬金 | 1,925 | 2,413 |
| 物業、廠房及設備之折舊 | 89,094 | 94,290 |
| 物業、廠房及設備之撇銷 | 1,397 | 12,124 |
| 使用權資產之折舊 | 9,124 | 10,403 |
| 僱員福利開支(包括董事酬金) | 564,219 | 518,443 |
| 產生租金收入之投資物業直接經營開支 | 216 | 823 |
| 並無產生租金收入之投資物業直接經營開支 | 481 | 305 |
| 已售存貨及持作出售物業成本確認為支出(計入貨物及服務成本) | <u>636,623</u> | <u>547,542</u> |

9. 股息

本年度股息：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|-------------------------|---------------|--------------|
| 建議末期股息每股普通股1港仙(二零二二年：無) | <u>10,860</u> | <u>—</u> |

於報告日期後建議截至二零二三年十二月三十一日止年度的末期股息須待股東於應屆股東週年大會上批准後，方可作實，且於二零二三年十二月三十一日尚未確認為負債。

10. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司擁有人應佔年度溢利／(虧損)及年內已發行普通股加權平均數目計算：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|-------------------------------------|---------------|------------------|
| 溢利／(虧損) | | |
| 計算本公司擁有人應佔本年度每股基本盈利／(虧損)所依據之溢利／(虧損) | <u>11,295</u> | <u>(123,574)</u> |

二零二三年 二零二二年
(經重列)

股份數目

| | | |
|------------------------|--------------------|-------------|
| 計算每股基本盈利／(虧損)之普通股加權平均數 | 923,826,274 | 729,406,650 |
|------------------------|--------------------|-------------|

每股基本盈利的計算乃根據本公司擁有人應佔年內溢利11,295,000港元(二零二二年：虧損123,574,000港元)及普通股加權平均數923,826,274股(二零二二年(經重列)：729,406,650股普通股)，經調整以反映於二零二三年六月基準為每兩股本公司已發行股份獲發一股供股股份的供股紅股部分之影響。

由於截至二零二三年及二零二二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盈利／(虧損)。

11. 應收貿易賬項

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|------------------------|---------------|--------------|
| 應收貿易賬項 | | |
| 由醫院營運及護老相關服務所產生之應收貿易賬項 | 92,105 | 76,452 |
| 財務服務之應收賬項 | 876 | 876 |
| 租賃物業之應收賬項 | — | 675 |
| | 92,981 | 78,003 |
| 減：信貸虧損撥備 | (9,495) | (5,867) |
| | 83,486 | 72,136 |

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，來自客戶合約之應收貿易賬項分別為92,105,000港元及76,452,000港元。

租賃物業之應收賬項之結算期為每月第16日(二零二二年：每月第16日)前，且其賬齡超過90日(二零二二年：90日)。

醫院營運之顧客及護老相關服務營運會經由現金、信用卡或當地政府社保計劃結賬。經信用卡所付之款項，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的社保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(「人民幣」)計值之應收貿易賬項之賬齡分析：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|---------|---------------|---------------|
| 0-30日 | 55,621 | 48,115 |
| 31-60日 | 12,366 | 11,806 |
| 61-90日 | 2,460 | 2,557 |
| 91-365日 | 18,217 | 10,120 |
| 超過365日 | 3,441 | 3,854 |
| | <u>92,105</u> | <u>76,452</u> |

於二零二三年十二月三十一日，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24,118,000港元(二零二二年：16,531,000港元)。於已逾期結餘中，21,658,000港元(二零二二年：13,974,000港元)已逾期30日或以上，且並未被視作違約，原因為該應收賬項與本集團具有良好還款記錄之一些獨立客戶有關。

本集團有對減值的確認政策，該政策基於對賬款可收回性的評估及賬齡分析以及管理層判斷(包括信譽度及每名客戶的過往收款歷史)。

12. 應付貿易賬項

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 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 | <u>162,798</u> | <u>146,508</u> |

醫院營運及護老相關服務營運之應付貿易賬項主要包括未償還的貿易採購金額。建築承建商之應付貿易賬項主要包括物業開發及其他項目之建築成本。此等應付貿易賬項的賒賬期一般為30至90日。

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以人民幣計值之應付貿易賬項之賬齡分析：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|-----------|----------------|----------------|
| 0-30日 | 84,168 | 68,420 |
| 31-60日 | 32,773 | 34,035 |
| 61-90日 | 15,794 | 19,564 |
| 91-365日 | 21,711 | 16,684 |
| 超過一年但未過兩年 | 1,452 | 3,889 |
| 超過兩年但未過五年 | 6,900 | 3,916 |
| | <u>162,798</u> | <u>146,508</u> |

管理層討論與分析

財務業績

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入總額1,572,305,000港元(二零二二年：1,437,863,000港元)，較截至二零二二年十二月三十一日止年度的收入總額增加約9.35%，錄得本公司擁有人應佔溢利11,295,000港元，而去年則為虧損(二零二二年：虧損123,574,000港元)。

本公司擁有人應佔溢利主要歸因(i)中國疫情防控措施放寬，經濟及社會活動恢復，醫療保健分部業務收入增加；(ii)投資物業按公允價值之虧損減少；(iii)匯兌虧損淨額減少；(iv)預期信貸虧損模式(「預期信貸虧損」)項下之減值虧損減少；(v)銀行存款利息收入增加，惟部分被(vi)醫藥及藥品成本增加所抵銷。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，每股盈利(基本)為1.22港仙(二零二二年(經重列)：每股虧損(基本)16.94港仙)，經調整以反映於二零二三年六月基準為每兩股本公司已發行股份獲發一股供股股份的供股紅股部分之影響。

於二零二三年十二月三十一日，本集團之本公司股東(「股東」)應佔每股資產淨值為1.72港元(二零二二年：2.15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

董事建議就截至二零二三年十二月三十一日止年度以現金方式派付末期股息每股股份1港仙(二零二二年：無)，惟須經股東於本公司二零二三年股東週年大會(「股東週年大會」)上批准後，方可作實。本公司將適時另行公佈暫停辦理股東名冊登記以釐定獲發建議末期股息的權利之期間。

暫停辦理股份過戶登記手續

出席股東週年大會及於會上投票的資格：

股東週年大會謹訂於二零二四年五月二十日(星期一)舉行。為釐定出席股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將由二零二四年五月十四日(星期二)至二零二四年五月二十日(星期一)(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本公司股份過戶手續。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，必須於二零二四年五月十三日(星期一)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。

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：

自二零二二年十二月以來，雖然疫情防控措施全面放開，本集團的醫療分部一直保持高壓運行，新冠陽性患者的門診和住院收治在兩週後達到高峰，一直到二零二三年一月中下旬。雖然疫情影響逐漸消退，該分部於有關期間的經營業績仍受到強烈衝擊。自二零二三年三月開始，鑒於外部制約性環境大幅改善，患者的就醫需求得以充分釋放，但受到宏觀經濟及消費者情緒恢復遜於預期的負面影響。

在該等具挑戰性的經營條件下，本集團透過其全資附屬公司同仁醫療產業集團有限公司營運醫療分部，錄得收入增長至1,521,859,000港元(二零二二年：1,382,134,000港元)及溢利上升至85,839,000港元(二零二二年：12,828,000港元)，包括預期信貸虧損模式項下減值虧損減少3,494,000港元(二零二二年：34,493,000港元)。未計利息、稅項、折舊及攤銷，截至二零二三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)202,095,000港元(二零二二年：143,774,000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乙等綜合醫院及該分部的旗艦醫院)而言，其目前營運43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)以及經批准的南京醫院耳鼻喉科醫院、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) 就科研教育而言：

南京醫院耳鼻喉及頭頸外科成功申報江甯區一項區課題；

南京醫院於二零二三年九月召開耳鼻喉及頭頸外科及檢驗醫學論壇，江蘇省內眾多知名專家、教授參會授課，會議內容涵蓋新臨床理論、技術、知識和學科建設與發展理念，進一步提升了醫院相關專科在行業內的知名度和影響力；及

南京醫院耳鼻喉及頭頸外科項目於二零二三年十一月獲江蘇省衛生健康委員會頒發省新技術引進一等獎。

(ii) 就專科及科室發展而言：

南京醫院成立「過敏性疾病專病門診」，由耳鼻喉及頭頸外科牽頭，聯合呼吸內科、兒科、皮膚科、眼科、中醫科等多學科共同打造，給患者提供更為全面、更加專業的「一站式」診療服務，提高南京醫院過敏疾病診療水平；

醫院落實醫院專科門診不限號、週末門診全覆蓋政策，加強中高級專家的出診管理，提高醫療服務質量和水平，樹立醫院良好的公眾形象；

南京醫院完成醫保線上支付(智捷付)驗收工作，可以透過在線支付系統實現參保居民掛號、檢查、拿藥等，大幅縮短患者等候時間，改善患者就醫體驗，提升患者服務滿意度；及

內鏡中心新址啟用，同時，范志甯教授工作室成立揭牌，助力醫院消化內科技術水平和綜合實力再上新台階。

(iii) 就市場營銷而言：

在醫聯體建設方面，南京醫院增加與基層醫療機構聯動。通過黨建、與多家基層機構互轉循環、校-醫合作等思路，南京醫院先後與南京航空航天大學校醫院、南京福利院、江喬、享悅、諾和堂及博嘉醫院等多家醫療機構簽訂醫聯體合作協議，並積極互動；

南京醫院參與社會服務活動共計64場次，包括企業健康講座20場及義診42場，取得良好的社會效應；及

在媒體宣傳方面，南京醫院參與江蘇電視台《健康新7點》6期宣傳；南京電視台《健康大講堂》12期宣傳；及南京電台《名醫面對面》12期宣傳，並於外媒發佈稿件約50篇。

醫療分部之昆明醫院(「昆明醫院」)：

就昆明醫院而言，其為本集團位於中國雲南省昆明市的一所三級甲等綜合醫院，目前營運42個臨床醫療技術科室。

於回顧年度內：

(i) 就科研教育而言：

昆明醫院獲得一項省級「千工程項目」，同時完成市科研課題中期考核；

昆明醫院於二零二三年九月召開國際脊髓損傷學術研討會，多位國際院士、專家共同指導，交流探討脊髓損傷領域的最新研究成果、治療方法及康復技術，將為脊髓損傷患者帶來新的福音，進一步助推昆明市的醫療衛生事業發展；

昆明醫院已申報市級衛生科研項目7項(其中婦科1項、耳鼻喉科1項、麻醉科2項、護理部3項)，申報省級繼續醫學教育項目5項；及

昆明醫院成為雲南省民營醫院分會主任委員單位，進一步發揮區域引領作用。

(ii) 就專科及科室發展而言：

昆明醫院迎接心衰中心「基轉標」現場核查認證。預計昆明醫院將順利通過驗收，獲批標準版心衰中心。

(iii) 就市場營銷而言：

超聲醫學科、耳鼻喉科、骨科、婦科等20個科室深入周邊社區、養老院開展健康義診260餘場次，查房47場，服務超過7,400人次；及

昆明醫院聯合智善公益基金會舉辦中國夢·脊樑工程義診救助活動。西京醫院骨科醫院院長羅卓荊教授、西京醫院胡學昱教授為來自昆明、玉溪、麗江等地的51位脊柱患者義診，並協助脊柱脊髓科招募脊髓損傷患者參與臨床試驗項目。

(iv) 就昆明醫院二期建設而言：

昆明醫院二期包括(其中包括)綜合住院樓、腫瘤與核醫學樓及康復醫學樓，核准總建築面積約為66,021平方米。於回顧年度內，腫瘤與核醫學樓已完成地下室主體工程，而住院樓及康復醫學樓地下室工程已於二零二三年十月開始施工。

醫療分部的南京仁杉綜合門診(「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，向患者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。

- (i) 南京仁杉綜合門診專注於加強眼科、醫學美容及耳鼻喉科的表現。鑒於該等科室的市場化差異相對較高，南京仁杉綜合門診將投放更多資源於該等科室，以提升專業醫療技術水平；及
- (ii) 以身高管理為切入點引進兒童生長發育中心項目，建立基於會員制的定製化健康管理體系，打造全科的流量入口；及
- (iii) 在營銷方面，南京仁杉綜合門診加大市場投入並加強與第三方渠道的合作。通過專科與全科協同運營吸引中高端客戶，提升人氣，積累客戶量，對業務收入的拉動作用逐步顯現。

於回顧年度內，南京醫院錄得共1,084,533次門診(包括10,423次核酸檢測)(二零二二年：2,961,246次門診(包括2,042,781次核酸檢測))、34,730住院人次(二零二二年：27,963人次)及61,377次身體檢查(二零二二年：58,643次)，昆明醫院錄得共449,657次門診(二零二二年：358,445次)、21,543住院人次(二零二二年：16,839人次)及68,146次身體檢查(二零二二年：91,581次)，而南京仁杉綜合門診錄得共30,754次門診(二零二二年：1,813次)。

於二零二三年十二月三十一日，南京醫院有414名醫生(二零二二年：403名)、552名護士(二零二二年：525名)及1,144個床位(二零二二年：1,144個)，昆明醫院有269名醫生(二零二二年：267名)、390名護士(二零二二年：401名)及500個床位(二零二二年：500個)，而南京仁杉綜合門診有66名醫生(二零二二年：41名)及21名護士(二零二二年：16名)。

護老分部：

在困難的經營條件下，於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團透過其全資附屬公司Aveo China (Holdings) Limited營運護老分部，錄得收入下跌至41,716,000港元(二零二二年：49,787,000港元)及虧損下跌46,684,000港元(二零二二年：51,169,000港元)，包括其投資物業按公允價值虧損下跌至4,533,000港元(二零二二年：11,318,000港元)，持作出售物業之撥備下跌至3,089,000港元(二零二二年：5,694,000港元)，被可供出售之發展中物業之撥備2,998,000港元(二零二二年：無)部分抵銷。

於二零二三年十二月三十一日，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857個，其中1個獨立生活單元(二零二二年：2個(淨額))於回顧年度內已記錄為銷售，有超過347名居民(二零二二年：347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(二零二二年：210個)以供租賃。於二零二三年十二月三十一日，該分部已租出70個服務式公寓(二零二二年：57個)。

受房地產市場疲弱影響，該分部主力產品的銷售疲軟。雖然該分部嚴格執行降本增效策略，護老業務經營收入有所下降，未達預期目標。

於回顧年度內：

(i) 就護老社區而言：

健全和加強了培訓、品控、投訴及意見反饋三大工作平台，提升了養老服務品質。同時，該分部進一步向會員健康和醫療康復需求挖掘潛力，在健康隨訪、慢病干預、用藥指導、體檢報告深度解讀等領域不斷加深服務品質和內涵。在成本管控方面，該分部已對護理員服務人數進行調整，使護工服務比最大化，落實節能降耗政策，控制易耗品的使用量，減少浪費。養老院主要加強涵蓋各方面基礎服務，通過舉辦生日會、義診等活動，滿足了住戶的情感和健康需求。

(ii) 就護理院運營而言：

疫情之後，上海養老機構及護理院平均減員約30%，護理院競爭加劇。為應對運營挑戰，德頤醫院已逐步改善護老院的收入結構，提供檢查、檢驗、康復治療，合理合規地提高醫保的佔比。已安排多名藥品供應商，進一步優化藥耗結構和價格體系，降低藥品、耗材成本。德頤醫院已加大銷售力度，加強與中山青浦醫院、朱人醫、青中醫等醫院重點科室的合作，導流病人。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，德頤醫院錄得共有18,610次門診(二零二二年：16,510次)及8,731住院人次(二零二二年：8,998人次)。於二零二三年十二月三十一日，德頤醫院有21名醫生(二零二二年：22名)、16名護士(二零二二年：17名)及100個床位(二零二二年：100個)。於二零二三年十二月三十一日，合共向零名長者(二零二二年：40名)提供了居家照護服務，共到訪零次(二零二二年：3,795次)，原因是德頤醫院於二零二三年不再提供有關試行服務。

於二零二三年十二月三十一日，該分部之投資物業組合(本集團應佔100%)包括兩幢服務式公寓(二零二二年：兩幢)(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338,000,000港元(二零二二年：350,086,000港元)。該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141,147,000港元(二零二二年：147,402,000港元)。

物業開發：

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團之物業開發業務收入下跌至125,000港元(二零二二年：732,000港元)及虧損減少至2,065,000港元(二零二二年：24,329,000港元)，主要由於可供出售發展中物業撥備減少1,344,000港元(二零二二年：5,000,000港元)及撇銷物業、廠房及設備零(二零二二年：10,296,000港元)。

於二零二三年十二月三十一日，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)下跌至36,826,000港元(二零二二年：38,204,000港元)。

物業投資：

截至二零二三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5,124,000港元(二零二二年：5,188,000港元)及溢利4,481,000港元(二零二二年：虧損9,397,000港元)，連同投資物業按公允價值之收益1,009,000港元(二零二二年：虧損12,628,000港元)。

於二零二三年十二月三十一日，該分部之投資物業組合(本集團應佔100%)上升至207,920,000港元(二零二二年：207,003,000港元)。

證券買賣及投資：

於回顧期間內，本集團之證券買賣及投資業務錄得收入3,481,000港元(二零二二年：22,000港元)及虧損2,009,000港元(二零二二年：2,594,000港元)，主要由於持作買賣之投資按公允價值之虧損1,984,000港元(二零二二年：2,702,000港元)。

於二零二三年十二月三十一日，本集團維持持作買賣之投資組合6,624,000港元(二零二二年：12,089,000港元)。

持作買賣之投資：

於二零二三年十二月三十一日，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 | 已變現 | 公允價值 | 已收股息 | 賬面值 |
|------|--------------|---------------|-------------|----------------|----------|-------|
| | 二零二三年 | 二零二二年 | 虧損 | 虧損 | 二零二三年 | 佔本集團 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 總資產 |
| | | | | | | 之百分比 |
| | | | | | | 二零二三年 |
| | | | | | | % |
| 香港 | 4,949 | 9,966 | (14) | (1,536) | — | 0.14% |
| 澳洲 | 1,236 | 1,369 | — | (133) | — | 0.03% |
| 菲律賓 | 439 | 754 | — | (315) | — | 0.01% |
| 總計 | <u>6,624</u> | <u>12,089</u> | <u>(14)</u> | <u>(1,984)</u> | <u>—</u> | |

於二零二三年十二月三十一日，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 | | 已變現 虧損 | 公允價值 (虧損)/ 收益 | | 已收股息 | 賬面值 佔本集團 總資產 之百分比 |
|---------|--------------|---------------|-------------|---------------------|--------------|-------|----------------------------|
| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 | | 二零二三年 千港元 | 二零二三年 千港元 | | |
| 娛樂及媒體 | 737 | 1,210 | — | (473) | — | 0.02% | |
| 金融服務及投資 | 70 | 140 | — | (70) | — | 0.00% | |
| 工業材料 | 267 | 3,747 | (14) | 1 | — | 0.01% | |
| 物業及建築 | 5,550 | 6,992 | — | (1,442) | — | 0.15% | |
| 總計 | <u>6,624</u> | <u>12,089</u> | <u>(14)</u> | <u>(1,984)</u> | <u>—</u> | | |

於二零二三年十二月三十一日，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：

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團之放債業務並無錄得利息收入(二零二二年：無)但錄得虧損2,189,000港元(二零二二年：5,202,000港元)。於二零二三年十二月三十一日，全面減值撥備後的應收貸款(「貸款」)之賬面值為零(二零二二年：零)。

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佈、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佈第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佈、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佈第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佈、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佈第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佈、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佈第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佈第25頁至第26頁「放債」一段、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佈第23頁「放債」一段、日期為二零二三年三月二十八日之截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度業績公佈第24頁「放債」一段以及日期為二零二三年八月十八日之截至二零二三年六月三十日止六個月之中期業績公佈第23頁「放債」一段。除文義另有所指外，「放債」一段所用詞彙與上述公佈內所界定者具有相同涵義。

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審慎計提全額減值虧損撥備。然而，本集團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。

業務模式及客戶資料：

本集團的金融服務分部向客戶提供有抵押及無抵押的有期貸款。放債活動分散了本集團的收入來源及業務風險，並不時為本集團的手頭可用財務資源帶來穩定回報。本集團主要通過內部資源及／或借貸為放債業務提供資金。

本集團並未為行業、業務或企業客戶年度收入水平設定任何具體目標。本集團放貸業務的客戶乃通過其公司或業務網絡轉介予本集團。

風險管理政策：

本集團採納一套周詳的信貸評估及審批程序，並將按逐案基準評估及審批每一項貸款交易。本集團的財務及會計部門負責遵照適用法律法規對潛在客戶進行背景調查，審查有關客戶及／或擔保人(如有)的背景、財務狀況及實力，並向潛在客戶查詢貸款目的及償還貸款的預期資金來源。為支持其分析，本集團將獲取客戶及／或擔保人(如有)的公司文件、財務報表及調查報告，隨後評估貸款的信貸風險，並在考慮(i)客戶及／或擔保人(如有)的背景及財務狀況，包括資產淨值及資產負債比率；及(ii)抵押品的價值(如有)後，商議貸款條款。各項貸款交易將由董事會(倘有關交易屬重大)或董事會執行委員會批准。財務及會計部門定期監察貸款及利息還款，並審閱借貸人及擔保人(如有)的年度財務報表。倘出現延遲還款或到期拖欠還款的情況，將及時向本集團管理層報告，由管理層制定貸款收款計劃，包括但不限於要求追加抵押品或採取法律行動。

貸款減值政策：

本集團根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第9號的規定採納預期信貸虧損政策。因此，其將於各報告期末檢討各貸款的收款金額，確保作出足夠的減值虧損撥備。本集團採用一般方法評估應收貸款的預期信貸虧損。評估乃基於本集團的過往信貸虧損經驗作出，並就借貸人的具體因素調整。為計量應收貸款的預期信貸虧損，本集團將對各借貸人進行信貸評級，當中參考各借款人的過往欠款記錄、當前逾期風險、現行財務狀況分析、欠款可能性或風險、對信貸風險任何顯著增加的評估及抵押品的公允價值(如有)，並就無需付出不必要成本或努力而可得的前瞻性資料調整，包括現行及預期全球經濟以及借貸人營運所在行業的整體經驗狀況。本集團定期監察用於識別信貸風險是否顯著增加的標準的有效性，並酌情予以修訂，以確保有關標準能夠在貸款逾期前識別信貸風險的任何顯著增加。

財務資源、借貸、股本結構及匯率波動之風險

於二零二三年十二月三十一日，本集團非流動資產2,256,627,000港元(二零二二年：2,199,101,000港元)，包括投資物業545,920,000港元(二零二二年：557,089,000港元)、物業、廠房及設備1,564,586,000港元(二零二二年：1,480,940,000港元)、使用權資產120,572,000港元(二零二二年：130,156,000港元)、按公允價值計入損益之金融資產2,151,000港元(二零二二年：802,000港元)及購置物業、廠房及設備之預付款項23,398,000港元(二零二二年：30,114,000港元)。此等非流動資產主要由本集團之股東資金提供資金。

於二零二三年十二月三十一日，本集團之總借貸達至760,050,000港元(二零二二年：933,603,000港元)，包括有抵押銀行借貸137,216,000港元(二零二二年：134,782,000港元)、無抵押銀行借貸301,406,000港元(二零二二年：452,179,000港元)、有抵押其他借貸零港元(二零二二年：33,803,000港元)及無抵押有期貨款321,428,000港元(二零二二年：312,839,000港元)。本集團之總借貸當中，312,561,000港元(二零二二年：544,816,000港元)之償還期限為一年內、122,587,000港元(二零二二年：369,604,000港元)之償還期限為超過一年但未過兩年及324,902,000港元(二零二二年：19,183,000港元)之償還期限為超過兩年但未過五年。

於二零二三年十二月三十一日，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-8.6%(二零二二年：20.2%)。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-8.9%(二零二二年：19.5%)。

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。於本公佈日期，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。

於二零二三年五月，本公司建議以供股方式發行362,001,819股供股股份，按於記錄日期本公司合資格股東每持有兩股股份獲發一股供股股份之基準以認購價每股供股股份0.88港元進行（「供股」），以籌集約318.6百萬港元（扣除開支前）。供股已於二零二三年六月完成，而經扣除所有相關開支後的供股所得款項淨額約為309.3百萬港元。誠如供股章程所載，本公司目前擬動用供股所得款項淨額約309.3百萬港元撥付昆明醫院二期開發。

於二零二三年十二月三十一日，供股所得款項淨額使用詳情如下：

| 擬定用途 | 於二零二三年 十二月 三十一日 | | 於二零二三年 十二月 三十一日 |
|--------|------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| | 用於計劃 用途之 所得款項淨額 千港元 | 已動用 所得款項淨額 千港元 | 未動用 所得款項淨額 之餘額 千港元 |
| 昆明醫院二期 | <u>309,292</u> | <u>—</u> | <u>309,292</u> |

截至二零二三年十二月三十一日止年度，醫院物業（昆明醫院二期）的應付建築成本（包括與本公司日期為二零二二年七月八日之須予披露交易公佈有關之建築協議之首期付款約79.3百萬港元）已累計但尚未到期。

於回顧年度內，本公司並無購回本公司資本中的任何股份（二零二二年：無）。

於回顧年度內，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

於二零二三年十二月三十一日，本集團之持作買賣之投資6,624,000港元(二零二二年：12,089,000港元)、樓宇(計入物業、廠房及設備)237,692,000港元(二零二二年：242,520,000港元)、投資物業315,494,000港元(二零二二年：326,049,000港元)、可供出售之發展中物業141,147,000港元(二零二二年：147,402,000港元)、有抵押銀行存款32,984,000港元(二零二二年：24,319,000港元)及醫療設備(計入物業、廠房及設備)18,220,000港元(二零二二年：42,400,000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

於二零二三年十二月三十一日，本集團已訂約但未撥備、有關收購物業、廠房及設備之資本承擔為262,346,000港元(二零二二年：276,746,000港元)。

或然負債

除本公佈所披露者外，於二零二三年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

重大收購及出售事項以及未來計劃

除本公佈所披露者外，截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團並無作出任何其他重大投資，亦無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

除本公佈所披露者外，於二零二三年十二月三十一日，本集團並無作出任何重大投資或資本資產計劃。

僱員

於二零二三年十二月三十一日，本集團僱用2,599名僱員(二零二二年：2,577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。

公司發展

謹此提述本公司日期為二零二三年六月十六日、二零二三年六月十九日、二零二三年七月七日、二零二三年七月二十一日及二零二三年十月五日的聯合公佈以及本公司日期為二零二三年六月二十一日的公佈，內容有關(其中包括)禹銘投資管理有限公司代表Fareast Global Limited(「要約人」)以強制有條件現金要約的方式收購本公司全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有及／或同意將予收購的該等股份除外)。

緊隨供股完成後，要約人(為天安中國投資有限公司(「天安」)的全資附屬公司)擁有358,717,000股本公司股份，相當於本公司已發行股本總額約33.03%。於二零二三年六月十六日，要約人以強制有條件現金要約的方式按要約價每股0.89港元收購本公司全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有及／或同意將予收購的該等股份除外)(「要約」)。要約已於二零二三年十月五日截止，要約人已接獲合共174,787,429股本公司股份之有效接納，佔本公司已發行股本總額約16.09%。緊隨要約截止後，要約人及其一致行動人士於合共609,808,510股本公司股份中擁有權益，佔本公司已發行股本總額約56.15%，而本公司因此成為天安的間接非全資附屬公司。

前景

醫療分部：

南京醫院

(i) 就三級甲等綜合醫院認證而言：

二零二四年是南京醫院持續發力，爭創江蘇省三級甲等綜合醫院的關鍵之年。醫院將在總結分析現有不足的基礎上，對標找差，查漏補缺，挖掘潛力。醫院將進一步採取有效措施，持續強化質量內涵建設，積極推進醫院精細化管理，力爭在提升醫療服務水平、改善患者就醫體驗。醫院將在強化專科能力建設、提高人才隊伍活力、加強運營管理提質增效、加快互聯網醫院升級改造、發揮醫聯體共建效益、打造醫院品牌文化金名片等方面做出新成效。

(ii) 就專科科室建設而言：

南京醫院將實施內外科運營新策略，強化內外科運營管理。

對於大內科體系，南京醫院將以科室二次分配方案修訂為契機提升各級醫師主觀能動性，推進科室導入慢性病的個案管理師，增加慢性病患者粘性，提升住院量，從而提升科室主任運營管理能力。

在外科科室運營策略上，通過南京市頭部醫院專家引流稀缺病種，南京醫院將達到三級甲等綜合醫院評審的要求。通過民營醫院靈活政策，由南京醫院臨床科室提供其他頭部醫院專家配套的服務，從而提升外科醫師手術技術能力。透過成立聯合門診＋聯合手術＋聯合病房，可將南京其他頭部醫院專家邀請至南京醫院，以「患者不跑，專家跑」的就醫模式，為患者找到心目中的優質醫療。南京醫院將尋找契機引進南京其他頭部醫院多項學科的帶頭人。

(iii) 就科研教育而言：

南京醫院將以專科技術的全面覆蓋作為短期目標。同時，在學科技術發展過程中不斷提升技術的其他附加值，以技術帶動效益：加快建設GCP(藥物臨床試驗質量管理規範)項目，促進臨床科研水平的提升並加強科研能力培訓。醫院將作為平台發揮青年人才隊伍的榜樣力量，提高院青年人才的科研素養和科研水平。其將加強與東南大學醫學院、安徽醫科大學臨床醫學院、山西醫科大學汾陽學院的合作，推進臨床教學工作的開展。南京醫院將加強臨床教學基地建設，積極對接教學醫院及附屬醫院，並不斷完善教學基地和技能中心建設。

昆明醫院

(i) 就三級甲等綜合醫院認證而言：

於二零二四年，昆明醫院的主旨工作思路是夯實三級甲等綜合醫院建設標準為總體目標，強調醫療質量安全與內涵建設，強調精細化運營管理，保證現有業務穩定發展的前提下，將醫療技術與服務水平的持續改善。重點突出現有科室專科技術，大力支持各科室開展新業務、新技術，創造更多的醫療服務新亮點。

(ii) 就科研教育而言：

昆明醫院將推進新一批重點專科建設：病理科，為支持外科系統快速發展，解決術中病理檢查的及時性問題，醫院規劃調整不小於300平方米的物理空間，儲備5名科室人員，推進病理科的建設工作；腫瘤中心，根據放療用房建設進度，著手籌建和推動核醫學科、腫瘤放療科等科室建設，儲備放療醫師、物理師以及核醫學醫師等臨床團隊；康復醫學科，昆明醫院將現有康復醫學科內涵做實做專，逐步開展神經康復、骨科康復、老年康復、疼痛康復、重症康復、中醫康復等康復亞專科建設，加強康復評定、康復治療、康復指導和康復隨訪等服務體系建設。

醫院將拓展現有科室業務的收入增長點。其將夯實五大中心(即創傷中心、胸痛中心、卒中中心、危重孕產婦救治中心及危重兒童和新生兒救治中心)建設，持續完善配套設施。以「五大中心」建設為引擎，繼續加強創傷中心、胸痛中心和卒中中心建設，提升急危重症救治能力，降低危急重症患者死亡率，繼續推動危重孕產婦救治中心、危重兒童和新生兒救治中心建設基礎工作。此舉將充分發揮重點學科的示範作用和技術輻射作用，帶動全院其他學科的建設和發展，全面推進醫院人才、技術、管理高質量發展，讓昆明醫院為周邊地區群眾提供及時、高效的醫療服務。在現有創傷中心運行的基礎上，昆明醫院依託急診科、120網絡站、骨科、神經外科加強創傷ICU病人收治，進一步理順創傷中心運行機制和流程，提高嚴重創傷患者的救治、質量與時效。

此外，其將優化消費醫療及高端醫療內涵服務。昆明醫院將加快推進口腔、兒童健康管理中心、女性健康管理中心、醫美等消費類醫療項目的市場運營體系的搭建。以醫療團隊、護理團隊、市場運營團隊三駕馬車，各團隊齊頭並進、明確職責，達到統一高效運營的目的。

(iii) 就昆明醫院二期項目而言：

昆明醫院二期項目的工程建設將在二零二四年迎來多個重要節點：於二零二四年一月，腫瘤與核醫學樓主體封頂，而綜合住院樓及康復樓施工完成到±0.00。於二零二四年六月，腫瘤與核醫學樓完成設備安裝調試。於二零二四年十二月，綜合住院樓及康復樓單體封頂，腫瘤與核醫學樓裝修施工完畢。

南京仁杉綜合門診

於二零二四年，南京仁杉綜合門診進入正式運營的第二個年度。雖然經濟環境依然嚴峻，管理層相信以美好生活為目標的健康消費潮流正逐漸融入國民生活。隨著門診部全科+消費類專科業務佈局的逐步完善，南京仁杉綜合門診由醫療向健康領域不斷延伸的專業能力也愈加夯實。於二零二四年，門診部將緊緊圍繞市場需求優化產品和服務體系建設，以運營帶動業務發展，持續在營銷和市場開拓層面發力。

(i) 全科：

南京仁杉綜合門診已建設兒童生長發育特色門診，面對醫療機構供應貧瘠但身高焦慮極為普遍的青少兒剛需市場。其將為客戶輸出定製化的醫療級及健康級綜合解決方案，提供長週期的健康干預和跟蹤管理。此舉將打造流量入口，積累中高端客戶池，並促進其他專科的產品轉化。透過與商保渠道對接，為外籍客戶提供更加專業的服務。通過特色項目、接待禮遇、全程翻譯陪同、醫保支付等環節的精心設計，為外籍患者提供全方位、高品質的服務體驗。

(ii) 專科：

眼科 — 南京仁杉綜合門診將建立多家醫聯體，建立多條導診通道，並積極引進南京市知名眼科專家，建立專家工作室。在眼科市場中，其將積極尋找公立渠道資源，參加建鄴區政府公益項目；

耳鼻喉科 — 圍繞變應性鼻炎的規範化治療、OSAS (阻塞性睡眠呼吸暫停綜合症) 的檢查與治療、嗓音康復治療、聽力耳鳴的助聽治療四條主線打造特色服務項目；

口腔科 — 南京仁杉綜合門診打造特色化的專家工作室和名醫IP (影響力資產)。以孩子為紐帶，提供家庭式口腔醫療服務；成立高端潔牙組，圍繞高淨值客戶群體，提供潔牙舒適化服務和口腔私人管家服務，維護和開發客戶；諮詢團隊進行動態化分診。根據各自能力和擅長點，進行大項目分類個性化接診，並實施末位淘汰制，不斷提升綜合能力；及

醫療美容科 — 重點推進老帶新工作，發展醫美會員中心客戶量；完善會員福利和權益，儲備核心顧客。

護老分部：

於二零二四年，本分部將重點加強營銷工作。透過多方聯繫合作渠道，全面建立銷售通路，提升護理院、養老院、自得公寓的入住率。

具體而言，分部計劃與周邊醫院(綜合醫院、康復醫院、精衛中心、社區衛生服務中心等)、養老院、護工外包機構、長護險機構及街道辦事處建立轉診合作關係，積極導入病人。其將開展對周邊以及目標社區的義診活動，提高項目以及護理院與養老院的知名度。分部將進一步加強網絡營銷工作，尤其是企業自媒體的運作。

就德頤醫院的運營而言，分部計劃逐步推出降低自費比例及合理提高醫保收入的相關政策。其將調整護工的管理及使用模式，提升服務質量。分部將引入公立大醫療機構的退休的有力人士，以實現病人的有效轉診。

其他：

在經濟低增長及普遍消費降級的大背景下，醫療服務行業面臨一系列共性的發展問題和挑戰。本集團相信，其必須鞏固現有綜合醫療業務以及耳鼻喉、眼科、心內科及婦科等傳統優勢專科，同時持續向健康領域多元發展，擴大業務領域和範疇，豐富服務形態，並夯實其競爭優勢。

此外，為了應對集采和DRGs(診斷關聯團體)帶來的支付結算壓力，管理層將持續督導醫院調整收入結構，將診療環節向門診前移，加大宮腔鏡、無痛胃腸鏡等門診手術、操作業務規模，在提升現金流水平和盈利能力上取得積極成果。雖然近年來醫療行業反腐引發了大眾關注和行業震盪，但本集團將借助本次反腐的契機，接觸吸納業內的高端人才，優化臨床醫療團隊。依託專家的學術和臨床引領作用，本集團在大內大外體系培育單一大體量或臨床重點專科。

本集團認為其可突破嚴肅醫療的業務框架，在現有業務的協同中向健康領域延伸及探索，為醫院未來的可持續發展奠定基礎。具體而言，我們以健康和向美而生為導向，向診前、診後環節擴大專科服務覆蓋範圍。在前端，本集團將發展預防醫學、功能醫學、精準體檢；而在後端，本集團將發展康復醫學、醫美等業務，並針對不同的受眾進行多層次的醫療產品開發。其次，本集團將在醫院內開設國際部，與南京仁杉綜合門診協同開展高端醫療服務。通過全科的醫療支持，本集團將發力開發商保業務，促進高端客戶的會員運營以及醫療消費的二次開發，建立高品質、高溢價的服務體系，形成對基礎醫療服務的有效補充。

本公司將穩健推進昆明醫院二期項目，堅定發展腫瘤與核醫學學科建設，為本集團的後續發展蓄力。腫瘤與核醫學中心為本公司的重要戰略項目。透過聯合化療、外科手術、放療、介入治療、免疫治療等臨床技術，本集團可打造腫瘤全病程管理閉環。重磅複合型學科的培育，將帶動醫院的基礎設施、醫療技術和科研學術水平的綜合提升。

由於中國市場經濟前景仍然疲弱且全球不確定性持續，市場上大部分挑戰將繼續存在。本集團將繼續保持謹慎，專注於提高運營效率、控制成本、加強醫療和技術團隊以及供應鏈，以鞏固其競爭地位。其將繼續謹慎檢討及調整其商業及投資政策以及投資組合，以適應充滿挑戰的現行經濟及投資環境，並在中國、香港及亞太地區尋求投資及營商機會，從而提升股東價值。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

遵守企業管治守則

於截至二零二三年十二月三十一日止年度內，除下列事項外，本公司已應用及一直遵守載於聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四（自二零二三年十二月三十一日已重組為附錄C1）之企業管治守則（「企業管治守則」）「第二部份 — 良好企業管治的原則、守則條文及建議最佳常規」一節內之原則及適用之守則條文：

根據企業管治守則之守則條文第C.5.3條，董事會定期會議的通知須提前至少14日送達全體董事，以便全體董事有機會出席會議。年內，一次董事會會議的召開通知僅12日，以便董事及時應對本集團若干內部事宜，並作出權宜的決策。然而，所有董事會會議均按本公司公司細則規定的方式正式召開及舉行。董事會日後會盡一切合理努力遵守企業管治守則之守則條文第C.5.3條的規定。一般在董事會會議舉行前三日會向董事傳閱充足及適用資料。董事會將繼續監察及檢討企業管治原則及常規，以確保遵例。

有關本公司於回顧年度內之企業管治常規之詳情，將會於二零二四年四月底前寄發予股東之本公司二零二三年年報之企業管治報告內列載。

審核委員會之審閱

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計準則及實務，以及審閱截至二零二三年十二月三十一日止年度之財務報表。

香港立信德豪會計師事務所之工作範圍

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註所列數字，已獲得本集團核數師香港立信德豪會計師事務所同意該等數字乃本集團本年度經審核綜合財務報表所呈列的數額。香港立信德豪會計師事務所就此執行的相關工作並不構成核證委聘，因此香港立信德豪會計師事務所亦不會就初步公佈作出意見或鑑證結論。

承董事會命
中國醫療網絡有限公司
執行董事
江木賢

香港，二零二四年三月十五日

於本公佈日期，董事會包括執行董事江木賢先生、郭美保先生及周海英先生；非執行董事李成輝先生(主席)、王大鈞先生及高兆元先生；及獨立非執行董事張健先生、夏曉寧博士、王永權博士及楊麗琛女士。