



# Town Health International Investments Limited 康健國際投資有限公司

(將更改名稱為康健國際醫療集團有限公司)  
(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)  
(股份代號：3886)

年報  
2013



## 目錄

<b>2</b>	公司資料
<b>3</b>	主席報告
<b>5</b>	管理層討論與分析
<b>15</b>	董事及高級管理人員個人資料
<b>18</b>	董事會報告
<b>25</b>	企業管治報告
<b>32</b>	獨立核數師報告
<b>34</b>	綜合損益及其他全面收益表
<b>36</b>	綜合財務狀況表
<b>38</b>	綜合權益變動表
<b>39</b>	綜合現金流量表
<b>41</b>	綜合財務報表附註
<b>141</b>	主要物業資料
<b>142</b>	財務摘要



# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

蔡加怡小姐 (主席)  
曹貴子醫生 (行政總裁)  
李植悦先生  
陳永樂醫生

### 非執行董事

蔡志明博士, 金紫荊星章, 太平紳士 (副主席)

### 獨立非執行董事

陳金釗先生  
何國華先生  
韋國洪先生, 銀紫荊星章, 太平紳士

## 董事委員會

### 審核委員會

陳金釗先生 (主席)  
何國華先生  
韋國洪先生, 銀紫荊星章, 太平紳士

### 薪酬委員會

韋國洪先生, 銀紫荊星章, 太平紳士 (主席)  
陳金釗先生  
何國華先生  
曹貴子醫生

### 提名委員會

何國華先生 (主席)  
陳金釗先生  
韋國洪先生, 銀紫荊星章, 太平紳士

## 公司秘書

黃尚銘先生, CPA, FCCA

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師

## 註冊辦事處

Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM 12  
Bermuda

## 香港總辦事處及主要營業地點

香港  
新界沙田  
小瀝源  
源順圍10-12號  
康健科技中心6樓

## 主要往來銀行

大新銀行有限公司

## 主要股份過戶登記處

Appleby Management (Bermuda) Limited  
Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM 12  
Bermuda

## 香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 網址

[www.townhealth.com](http://www.townhealth.com)

# 主席報告

本人謹代表康健國際投資有限公司（「康健」或「本公司」，連同其附屬公司合稱「本集團」），欣然提呈本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度（「本年度」）之全年業績。

本人欣然宣佈，本集團於二零一三年取得驕人佳績，成功扭虧為盈，錄得溢利約79,318,000港元，而二零一二年則錄得虧損約430,664,000港元。

於過去一個財政年度，康健繼續於香港及中華人民共和國（「中國」）拓展保健業務，其醫療及保健業務以及投資組合更趨多元化。此外，中國政府政策利好保健行業，鼓勵業界發展，為本集團帶來龐大的中國保健市場投資機會。隨着新藥應市、醫保保費增長、醫療技術日新月異以及人口結構轉變，保健消費亦日益增加。

醫療保健及牙科服務業務仍為本集團的主要收益來源。本集團將不斷投入資源，發展香港保健業務，除物色優越位置擴充現有基健及專科保健網絡外，本集團亦正深入研究收購其他診所及與其他商業合作對象成立合資公司之若干機會。

本集團銳意於香港市場大力發展專科保健網絡，並已識別出五個專科範疇，分別為眼科學、骨科、美容皮膚科、體外受精專業分科及普通外科。本集團將一方面推動此等醫療專科業務自然增長，同時積極尋覓併購機會，推動業務迅速增長。我們相信，香港醫療市場存在足夠空間，可容納本集團為各個醫療專科業務建立大規模之平台。另一方面，此等醫療專科平台亦可服務中國市場，以供轉介內地病人向此等位於香港的平台求診，造就醫療旅遊發展。

美容皮膚科及健康管理護理業務亦為本集團另一重點發展項目。我們將致力促進該兩個範疇發展，使其各自形成具規模之平台，未來服務與中國市場對應服務整合。

中國二零一三年經濟增長速度勝於政府官方預測，按照中國國家統計局數字，國內生產總值（「國內生產總值」）與去年相比增長7.7%。此外，中國人口急速老化，二零一二年65歲或以上人口佔總人口9.1%，而於二零一零年僅佔8.9%。中國保健行業繼續迅速壯大，根據衛生部年鑒顯示，保健消費預期將由二零一一年之3,570億美元增長至二零二零年之10,000億美元。對於醫藥、醫療服務及產品以至保健食品或設備而言，中國仍為全球最受注目的市場之一。

# 主席報告

由於中國健康意識正不斷提高，新的保健服務及產品需求應運而生，美容皮膚科以及抗衰老療法、保健產品或飲食一同受惠。新藥、新療法、新的醫藥產品分銷渠道以及新的醫療設備將合力重塑中國保健需求及行業形態。中國保健市場機遇處處，惟亦競爭激烈。企業要把握龐大市場潛力及在市場中茁壯成長均需要資本、資源及醫療專才支持。本集團處於有利位置，且已準備就緒，於中國保健市場中一展所長。

本集團參與投資之新銳醫藥國際控股有限公司（「新銳醫藥」）（股份代號：8180.HK）在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板上市正代表我們積極投資於中國醫藥市場，以及我們對中國醫藥行業之信心。

於二零一三年度，香港股票市場表現及投資氣氛稍有改善，惟仍十分不明朗。儘管如此，本人仍為本集團於年內為投資者帶來扎實回報深感欣慰。

中港兩地保健及醫藥市場正不斷演變，尤其是保健及醫藥市場已向私人投資者開放。本集團將善用其品牌、專業知識等競爭優勢，把握寶貴機遇，同時透過自然增長及併購擴展香港保健業務。我們亦將對保健業務作出嶄新的巨額投資。我們更將於中國保健及醫藥市場大展拳腳，亦正仔細考慮出售醫藥或保健產品等新商機。

投資業務方面，我們將繼續緊貼股票市場，定期檢討投資組合。本年度投資主題仍為多元化發展，本集團將釋放更多資源，投資於保健及保健相關業務。

承蒙全體尊貴股東、投資者、客戶及商業夥伴信任及支持，本人謹此致以衷心謝意，並感謝全體員工為本集團的成功所作努力及貢獻。

主席  
蔡加怡

香港，二零一四年三月二十五日

# 管理層討論與分析

## 財務回顧

### 業績

本集團欣然宣佈截至二零一三年十二月三十一日止年度之業績。截至二零一三年十二月三十一日止年度收入上升約3.74%至約354,553,000港元（二零一二年：約341,768,000港元）。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團錄得溢利約79,318,000港元，而截至二零一二年十二月三十一日止年度則錄得虧損。該溢利主要源於(1)應佔聯營公司溢利增加；(2)於年內完成出售聯營公司的收益；及(3)於截至二零一三年十二月三十一日止年度提供醫療保健及牙科服務業務的溢利增加。此外，本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度並無就持作買賣投資公平值變動的虧損確認一筆重大虧損。

於二零一三年度，管理層開始整合其投資及業務之發展策略，以取得資本及資源在日後投放於醫療及保健相關投資及業務。

### 應佔聯營公司溢利增加

本公司透過其全資附屬公司持有好好藥業有限公司（「好好藥業」，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的聯營公司）48%權益。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，好好藥業透過其全資附屬公司宏海控股有限公司（「宏海」）出售貴州百祥製藥有限責任公司（「貴州百祥」，於中國註冊成立的公司）100%股權，代價為人民幣500,000,000元（相等於約630,000,000港元）。出售貴州百祥一事已於二零一三年八月完成，宏海錄得經審核收益約人民幣304,000,000元（相等於約378,176,000港元）。由於本集團透過好好藥業擁有宏海48%權益，因此，本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度已分佔好好藥業48%本年度溢利，為數約146,000,000港元。

### 出售聯營公司的收益

於回顧年度，本集團出售其於聯營公司紅發綜合企業（控股）有限公司的權益，代價為72,500,000港元，詳情載於本公司二零一三年二月二十八日的公告內。該項出售於二零一三年四月完成。出售該聯營公司的實際收益為27,002,000港元，即代價72,500,000港元與該項出售完成時該聯營公司及其附屬公司的賬面淨值及列於本集團賬目的該等公司應佔商譽之間的差額。

## 管理層討論與分析

### 提供醫療保健及牙科服務業務的溢利增加

本集團之醫療保健及牙科服務業務於上一財政年度錄得穩步增長，當中醫療專科保健網絡業務之發展及增長尤其令人鼓舞。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，提供醫療保健及牙科服務業務產生的溢利由截至二零一二年十二月三十一日止年度約11,541,000港元增加至約21,044,000港元。本集團銳意成為香港保健業翹楚，並將繼續投放更多資源於醫療保健及牙科服務業務。本集團同時致力提升其保健業務之營運效率，以期增強市場競爭力及盈利能力。

### 證券投資

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損約432,075,000港元，而於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損約21,724,000港元。

年內本公司擁有人應佔綜合溢利約為49,633,000港元（二零一二年本公司擁有人應佔綜合虧損：約434,952,000港元）。每股基本盈利為0.05港元（二零一二年：每股基本虧損0.48港元）。董事會建議派發截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息每股5.5港仙（二零一二年：無）。董事會亦建議按本公司股東每持有一股現有股份可獲發四股每股面值0.01港元的新普通股的基準發行紅股，詳情載於第18頁「發行紅股」各段。

## 業務回顧

本集團的主要業務為(i)醫療保健業務投資；(ii)提供及管理醫療、牙科及其他保健相關服務；及(iii)物業及證券投資及買賣。

### 保健及醫療服務

本集團之醫療服務業務於年內穩步增長，收入上升2.36%至約326,457,000港元。由於提升營運效率及增強盈利能力，截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得溢利約21,044,000港元，增加82.34%（二零一二年：約11,541,000港元）。

## 管理層討論與分析

作為香港規模最大醫療集團之一，本公司旗下共有68家診所，提供全面醫療及其他保健服務。本集團亦提供基礎及專科醫療保健服務以至牙科服務等化驗測試及服務。本集團亦提供醫療診斷服務及其他輔助醫療服務。香港人口急速老化已對公共醫療系統構成壓力。香港政府一直建議進行醫療改革，處理日益沉重之公共醫療負擔。此外，香港之醫學技術日益進步，以及非傳染性疾病越來越常見，均長遠增加對醫療保健服務之需求。上述種種對本集團之保健服務業務之穩步增長均有所貢獻。

人口老化趨勢在中國亦不遑多讓。此外，中國為數眾多之中產階層冒起，加上健康及保健意識不斷提高，因互聯網流傳大量資訊及知識而有更佳醫學知識，故對較佳、優質而專業之醫療保健服務需求顯著上升。此外，中央政府亦應訴求開展醫療制度改革，以應付普羅大眾日益增長之需要。本集團相信，中國對保健及優質醫療服務之需求將繼續增長並維持強勁。為增加投資於中國醫療界別，本集團已按代價人民幣99,920,000元（相等於約124,300,000港元）進一步收購廣州宜康醫療管理有限公司（「宜康」）40%股本權益，並已於二零一三年十月完成收購。於收購完成後，本集團現時擁有宜康80%股本權益。宜康主要於廣東從事管理及提供諮詢服務予醫療機構。董事會相信，收購宜康額外股本權益已為本集團提供機會，增強其於中國醫療業務的投資。

本集團相信，通過在中國建立強勁平台，本集團可把握中國保健市場之未來增長機會。本集團將繼續於中國投資於其醫療及保健服務業務。

### 證券投資

本集團之投資組合包括上市及非上市證券投資。於二零一三年財政年度，本集團錄得虧損約21,724,000港元，遠低於二零一二年錄得之虧損約432,075,000港元。投資組合更多元化，使投資業績得以改善。

## 管理層討論與分析

於二零一三年六月，本集團按代價約79,921,000港元出售DX.com控股有限公司（其股份於聯交所創業板上市，股份代號：8086）之248,976,000股股份，並產生虧損約54,505,000港元。DX.com控股有限公司主要從事提供專業資訊科技服務及相關高科技維護服務。本集團將繼續利用及整合其現有投資組合，有效動用其資本及資源，以集中投資於帶來更佳增長潛力之醫療及保健相關投資。

本集團於二零一三年三月認購康宏理財控股有限公司（「康宏」）（其股份於聯交所主板上市，股份代號：1019）約4.53%已發行股本。康宏為香港最大獨立金融顧問公司之一，專門提供保險產品、強積金計劃及其他金融產品。於二零一三年十二月三十一日，本集團持有康宏已發行股本16.47%。本集團相信，康宏之增長潛力雄厚，故收購事項日後將為本公司股東帶來可觀回報。

### 物業投資

本集團之投資物業包括位於黃金地段之零售及辦公室物業。該分部繼續為本集團帶來穩定收入。年內，來自物業投資之收入（指租金收入）為約28,061,000港元（二零一二年：約16,829,000港元），上升66.74%。

香港於二零一三年之物業交投活動仍然淡靜，而本集團預期本地物業市場將繼續受政府政策嚴重影響。為減低物業投資方面之風險集中程度，同時釋放更多資源以投放於更具前景之保健相關投資，本集團已於截至二零一三年十二月三十一日止年度出售若干物業。

儘管二零一三年物業市場低迷，惟優質工商業物業之收益回報仍較大部分其他投資為佳。本集團就出售該等物業錄得收益，而本集團投資物業之重估收益約為54,734,000港元（二零一二年：約78,645,000港元）。

本集團將繼續分散及優化其物業投資，並於適當時候出售其投資物業。本集團之策略為集中資源於具可觀回報及良好增長潛力之業務。

# 管理層討論與分析

## 醫療保健業務投資

本集團見證着中國藥品行業因多個利好因素而強勁增長，例如人口老化、平均預期壽命增長、政府頒佈有利政策、保健開支上升、健康意識提高、國內生產總值急增、城市化步伐加快及可支配收入增加。年內，本集團之中國藥品業務投資一直保持穩定增長勢頭，業績令人滿意。

本集團於中國藥品行業之主要投資為於新銳醫藥國際控股有限公司（「新銳醫藥」，一家聯營公司）之投資。本集團自二零零九年一直投資於新銳醫藥。新銳醫藥總部設於杭州，透過由遍佈中國18個地區之114名分銷商及客戶組成之網絡，供應超過40種藥品。新銳醫藥於二零一三年十月二十五日在聯交所創業板上市。成功於創業板上市有助新銳醫藥提升形象及品牌，有助日後於中國藥品市場發展。透過配售上市之所得款項淨額亦能加強其財務狀況。

本集團深信其於中國藥品業務之投資將錄得可觀增長，並為本公司股東帶來潛在回報。

## 展望

### 香港醫療及保健相關業務

本集團已將其未來發展策略定為集中投資中港兩地之醫療及保健相關業務。為向股東及投資機構清晰傳達此策略，本集團已於二零一四年二月十九日發表公告，建議將公司名稱由「康健國際投資有限公司」更改為「康健國際醫療集團有限公司」，以更佳地反映及強調本集團的業務重點。本集團相信，在未來數十年，香港對醫療服務需求將持續增長。人口老化加上醫療技術不斷進步，均對公共醫療行業構成龐大壓力，故香港政府現正着手籌劃有效醫療改革，以減輕日益沉重之公共醫療負擔。醫院管理局已建議多項公私營醫療協作活動，透過由醫院管理局提供資助，鼓勵公營機構之病人使用私營醫療服務。香港政府亦已全面將長者之醫療資助由每年每人500港元增加至2,000港元，以享用私營醫療及相關服務。於二零一三年，香港政府撥出多幅土地供私人投資者興建新私營醫院，增加私營醫院病床供應。香港政府各項政策均旨在促進私營醫療業發展，冀能借助私營醫療業蓬勃發展，承擔公共醫療之重擔。

## 管理層討論與分析

此外，香港其中兩所大學已將醫科學生之每年收生人數提升至合共超過400名，為不斷增加之醫療需求做好準備，應付公私營醫療業之未來需要，為私營醫療業之強勁增長播下種子。

香港現正面對人口急速老化及醫療需要日增之情況。根據市場及公開資料，香港政府現正着手推出久未施行之醫療改革。本集團相信，醫療改革之要旨為通過直接資助或醫療保險，將病人從公營機構轉移至私營醫療機構。因此，本集團相信可從市場上發掘龐大市場機遇。憑藉在香港保健業之領導地位及既有之完善診所網絡，本集團已準備就緒把握市場龐大增長潛力。

本集團將繼續於香港投資基健保健網絡。本集團已精簡其網絡運作，不斷提升營運效率以改善盈利能力。本集團將積極尋求機會拓展其現有基健保健網絡，以期覆蓋更多人口及維持其市場領導地位。基健保健網絡不單為本集團提供穩定之收入增長來源，並帶來龐大而多元之客戶基礎，有利本集團交叉銷售其他保健相關產品及醫療專科保健網絡之相互轉介。

由於香港日漸成為發展成熟之大都會城市，人們越發追求更為貼心優質之專科保健服務，尤其在醫學知識在互聯網廣泛流傳之情況。因此，對於專科保健服務之需求隨着香港社會之成熟程度及經濟增長而日增，發展出越來越多專業分科，並培訓出更多專才及富經驗之國手流入私營保健業，造就香港保健市場不同醫療專科中心（如眼科中心、皮膚科中心及外科中心等）之蓬勃發展。

有鑑於此，本集團將其未來發展重點定為拓展其醫療專科網絡業務。具體而言，本集團已識別出五個重點投資之專科，包括眼科學、美容皮膚科、體外受精專業分科、普通外科及骨科。本集團將積極聘請各個醫療專科（尤其是上述五個專科）之專才，並擴大其醫療專科服務網絡範圍及覆蓋率。

## 管理層討論與分析

現時，本集團已建立之醫療專科網絡涵蓋大部分醫療專科服務。專科網絡為本集團基健保健網絡之轉介個案提供服務，因而在兩個醫療鏈之間產生巨大之協同效益。此專科網絡一直穩步發展，而本集團將不斷致力為其現有專科及基健保健鏈創造實質增長。另一方面，本集團現正積極尋求併購機會，冀為其基健及專科保健業務增長注入動力。本集團已與多間專家中心及多名專家緊密磋商可能合作或併購機會。本集團相信，本集團之現有業務（尤其是基健保健網絡以及健康檢查及醫療診斷網絡）與本集團外部之醫療專科中心及專家存在龐大協同效益。併購將可釋放此等協同效益，而增長潛力將遠大於單靠本集團實質增長。

本集團之目標為借助收購帶來之協同效益，快速發展其專科保健網絡，使各專科最終能自我發展成足以建立大型專科中心之規模，為全港市民服務。

香港醫療護理之高標準廣受國際認可。每年均有來自中國及海外之病人來港進行醫學治療。本集團將致力整合中港兩地之保健服務，建立一個綜合平台，使其專科中心能為本集團之中國聯屬或聯營醫院提供服務（診所服務或顧問服務），並有效運用香港之專業醫療服務。更為重要者乃香港醫生能為中國保健業作出貢獻。另一方面，中國病人可直接轉介至本集團之香港專科中心，在本港接受醫學治療或進行手術。本集團相信，在建立平台及渠道後，將可建立大有作為之醫療旅遊業。此外，當此等專科中心之業務及營運均發展成熟，屆時可考慮於股票市場獨立上市，為在中港兩地拓展醫療專科業務籌集資金及建立品牌。

## 管理層討論與分析

健康管理護理業務為本集團另一重點發展項目。根據市場及公開資料，香港政府有意引進醫療保險計劃作為香港快將施行之醫療改革支柱。本集團認為，由於有越來越多保險業人士涉足私營保健市場，管理保健業務勢將以高速增長。本集團現時設有之保健管理護理小組同時為本集團之基健及專科保健鏈以及外部醫生提供服務。本集團將致力擴充管理護理業務，與此同時與其他管理護理小組緊密合作，物色任何收購機會。本集團相信，此等管理護理小組之定價能力可通過併購及市場整合而大大提高。此外，既有之規模經濟可共享資源及攤分成本，可顯著提高營運效率及盈利能力。

本集團之管理保健小組亦可探索規模更為龐大但處於發展初期之中國市場。本集團將致力利用香港現有平台開發中國保健管理護理業務。借助高專業標準及管理知識，本集團相信現有之保健管理護理小組在開拓中國市場具有明顯優勢。

### 中國保健及相關業務

中國保健市場毫無疑問是一個龐大市場，亦為一個需要改革以應付普羅大眾需要之市場。由於中國經濟在過去數十年急速發展，冒起一眾為數不少之中產階層，並有其特色：第一，中國之中產階層經濟條件較佳，受良好教育，通過互聯網對保健及醫療系統及治療有一定認知程度。互聯網及其他媒體使訊息流通，為公眾提供所面對疾病及可選治療方法之大量資訊。中國人民要求的不單是醫學治療，而是願意以金錢換取優質保健。彼等對知名專科醫院之優質保健亦越來越趨之若鶩，甚至出國尋求醫學治療或進行手術。

此外，健康意識正不斷提高。中國人民越來越注意健康，了解健康生活及長壽之方法。人們更願意購買健康食品，進行定期身體健康檢查。中國之美容醫療護理業務亦欣欣向榮。

保健改革成為中央政府議程之一。中國保健市場（尤其是醫院）已接受私人投資者投資。政府立場是在中國發展私營保健業，有助分擔全國人口保健重擔，滿足中產階層需要。本集團相信，中國保健市場在未來數十年將有長足發展，具備資本、資源以及最重要的經驗及醫學專業知識之私人投資者，將可有效打進中國保健市場，經營保健業務，把握處處商機。

## 管理層討論與分析

本集團透過宜康在中國提供化驗測試及醫療診斷服務，並透過新銳醫藥參與中國藥品業務。根據本公司日期為二零一四年三月十四日的公告所披露的意向書，作為本集團有關在中國河南省投資成立醫療機構及投資於醫療服務市場的一部分，本集團已成立一家合資公司，以在中國成立一所受精專科醫院。在未來數年，本集團將致力在中國開拓此等業務。本集團相信可通過併購在中國保健市場大展拳腳，並現正積極物色收購中國醫院或醫療業務之機會。

本集團相信，香港與中國醫療專業具有雄厚之協同效益。本集團已具備資本、資源及專才，締造跨地域協同效益。本集團已準備就緒在中國市場進行收購，以迅速發展其中國保健業務。

### 其他保健相關業務

市場對保健相關產品或服務需求與日俱增，當中包括醫療美容。本集團將醫學療法結合美容服務，推出美容皮膚科服務。肉毒桿菌注射、注射填充、激光皮膚療程及其他抗衰老療法均完全切合美容業務。本集團不單擁有皮膚科知識及所需人才，更重要是具備交叉轉介之龐大客戶基礎。因此，本集團將銳意發展其醫療美容業務。

與此同時，本集團現正積極與多間具規模之美容市場業者合作，並尋求併購機會。本集團相信，本集團可藉併購快速發展其醫療美容業務。此外，本集團之基健及專科保健網絡與其他美容鏈存在極大協同效益。通過併購，此協同效益將得以釋放，而本集團之醫療美容業務將可取得長足增長。

藥品業務（尤其是中國）為本集團持續投資及發展之另一具前景之行業。其他相關業務（如網上藥物銷售或健康相關設備銷售）亦為本集團將密切注視之目標。此外，健康食品業務同為本集團之發展重點（尤其於中國市場）。

### 其他投資

本集團在其他投資策略方面將秉承審慎方針，並已制訂策略整合及保留資源，以便在香港及中國投資於更具前景之醫療及保健相關業務。本集團會適時出售更多投資套現，以將資金投放於保健相關投資。

# 管理層討論與分析

## 流動資金及財務資源

於二零一三年十二月三十一日，本集團持有之現金及銀行結餘約為201,249,000港元（二零一二年：約176,332,000港元）。本集團之銀行借貸約為363,772,000港元，全部須於一年內償還（二零一二年：約210,575,000港元）。於二零一三年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為646,595,000港元（二零一二年：約307,269,000港元），而本集團之流動比率（定義為總流動資產除以總流動負債）為2.25（二零一二年：1.92）。

於二零一三年十二月三十一日，資產負債比率（定義為銀行借貸總額除以本公司擁有人應佔權益）為30.08%（二零一二年：18.67%）。本集團交易所用主要貨幣為港元、人民幣及美元。由於港元與美元掛鈎以及截至二零一三年十二月三十一日止年度中國中央政府有關人民幣之財政政策穩定，故本集團認為，本集團所面對之潛在外匯風險有限。

## 資本結構

於二零一三年十二月三十一日，本集團之本公司擁有人應佔權益約為1,209,166,000港元（二零一二年：約1,127,631,000港元）。

## 人力資源

於二零一三年十二月三十一日，本集團聘用528名僱員（二零一二年：543名僱員）。截至二零一三年十二月三十一日止年度內，僱員成本總額（包括董事酬金）約為229,853,000港元（二零一二年：約209,255,000港元）。

本集團僱員之薪酬及福利水平具競爭力，並透過本集團薪酬、花紅制度及購股權計劃，獎勵僱員之個別表現。薪酬待遇每年進行審閱。

## 或然負債

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債（二零一二年：無）。

## 資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，本集團賬面淨值分別約為68,951,000港元（二零一二年：約95,505,000港元）、420,405,000港元（二零一二年：約221,887,000港元）及117,000,000港元（二零一二年：無）之物業、廠房及設備、投資物業以及分類為持作出售之資產，以及約為17,794,000港元（二零一二年：約79,951,000港元）之銀行存款及約為68,978,000港元（二零一二年：無）之持作買賣投資已作為本集團獲授之一般銀行融資之抵押。分類為持作出售之資產之質押將於二零一四年之出售完成日期當日解除。

## 資本承擔

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無已訂約但未於財務報表撥備之資本開支（二零一二年：無）。

## 董事及高級管理人員個人資料

### 執行董事

**蔡加怡小姐**，現年三十三歲，分別自二零零六年五月及二零零六年十月起出任本公司執行董事及主席。蔡小姐畢業於美國波士頓書院，持有會計理學士學位。彼亦持有香港理工大學之企業融資碩士學位。蔡小姐於會計及企業融資方面擁有豐富知識。蔡小姐為中國人民政治協商會議廣東省揭陽市政協委員、香港上市公司商會委員會委員、香港專業人士協會青年專業委員會副主席、心連心行動慈善基金有限公司主席及體檢慈善基金有限公司董事。蔡小姐於二零零五年四月加入本公司出任企業融資部總監。彼亦為旭日國際集團有限公司及旭日(蔡氏)集團有限公司之董事。彼為本公司非執行董事兼副主席蔡志明博士，金紫荊星章，太平紳士之女兒。

**曹貴子醫生**，現年五十歲，本公司之執行董事兼行政總裁及本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之創辦人。曹醫生畢業於香港大學，持有香港大學內外全科醫學士學位、香港家庭醫學學院院士、澳洲皇家全科醫學院院士、英國倫敦皇家醫學院小兒科文憑、愛爾蘭皇家內外科醫學院兒科文憑、格拉斯哥皇家內外科醫學院兒科文憑及英國卡的夫大學實用皮膚科文憑。彼亦為仁愛堂第34屆董事局副主席、香港沙田工商業聯合會有限公司永遠會長、沙田社區基金有限公司副主席、香港童軍總會油尖區區會長、香港專業人士協會副會長、心連心行動慈善基金有限公司副主席及體檢慈善基金有限公司董事。曹醫生於一九八九年十二月創立本集團，現負責監督本集團之整體業務及發展策略。彼亦為本公司多家附屬公司之董事。曹醫生亦為Broad Idea International Limited(一家擁有本公司約26.90%已發行股份之公司)之董事。彼為本公司薪酬委員會委員。

**陳永樂醫生**，現年四十九歲，自二零一一年七月起出任本公司執行董事。陳醫生畢業於香港大學，持有香港大學內外全科醫學士學位、愛爾蘭皇家內外科醫學院兒科文憑及英國卡的夫大學實用皮膚科文憑。彼為香港童軍總會油尖區區副會長。陳醫生於一九九一年加入本集團。陳醫生現為本公司之附屬公司康健醫療及牙科服務有限公司之主席，並負責本集團之診所營運管理及業務拓展，和提升及維持本集團之專業服務質素。彼亦為本集團執業醫生，為本集團病人提供醫療診斷服務。陳醫生亦為本公司多家附屬公司之董事。

## 董事及高級管理人員個人資料

### 執行董事 (續)

**李植悅先生**，現年五十九歲，自二零零九年十月起出任本公司執行董事。李先生畢業於香港中文大學，獲得社會科學學士學位。彼亦持有香港大學法律學士及碩士學位。在加盟本集團之前，李先生於香港擔任執業律師超逾十三年，專於香港和中華人民共和國（「中國」）的商業、企業融資及投資法律和業務等範疇。李先生目前為本公司在中國一家附屬公司之董事、法定代表人兼總經理。李先生亦為本公司多家附屬公司之董事。彼亦為新銳醫藥國際控股有限公司（「新銳醫藥」，一家於聯交所創業板上市之公司，股份代號：8180）之執行董事。本公司透過一家全資附屬公司擁有新銳醫藥約31.2%已發行股份之權益。

### 非執行董事

**蔡志明博士**，*金紫荊星章*，*太平紳士*，現年六十八歲，自二零零六年二月起出任本公司副主席及非執行董事。蔡博士持有美國Newport University工商管理碩士學位，並獲中國哈爾濱工業大學管理學博士及香港理工大學榮譽工商管理博士之銜。蔡博士為旭日國際集團有限公司及旭日（蔡氏）集團有限公司之主席，於製造業及房地產方面擁有眾多投資。彼為香港玩具廠商會及香港青年工業家協會之名譽會長，以及香港理工大學顧問委員會委員。彼現為富豪酒店國際控股有限公司（一家於聯交所主板上市之公司，股份代號：78）之非執行董事兼副主席。蔡博士亦為Broad Idea International Limited（一家擁有本公司約26.90%已發行股份之公司）之董事。蔡博士為本公司主席蔡加怡小姐之父親。

### 獨立非執行董事

**陳金釗先生**，現年六十一歲，自二零零二年七月起出任本公司獨立非執行董事。陳先生從事飲食業逾三十五年，近年亦參與娛樂、地產及投資項目，現為香港（新界）地產商會之榮譽顧問。陳先生為香港沙田工商業聯合會有限公司創會會長。彼自一九九二年起擔任沙田體育會有限公司名譽會長兼董事。陳先生於一九九五年一月至一九九七年六月期間出任新華通訊社香港地區事務顧問。彼於二零零四年七月獲頒「行政長官社區服務獎狀」。陳先生亦為本公司審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會之委員。

## 董事及高級管理人員個人資料

### 獨立非執行董事 (續)

**何國華先生**，現年五十五歲，自二零零四年九月起出任本公司獨立非執行董事。何先生乃一位香港執業會計師。彼為何國華會計師事務所之東主，在會計、審計、稅務計劃及業務顧問方面積逾二十年專業經驗，何先生亦為香港沙田工商業聯合會有限公司及全港各區工商聯有限公司之董事。彼亦為皆於聯交所主板上市之百麗國際控股有限公司（股份代號：1880）及宏基資本有限公司（前稱承達國際控股有限公司，股份代號：2288）之獨立非執行董事。何先生亦為本公司提名委員會之主席以及審核委員會及薪酬委員會之委員。

**韋國洪先生**，銀紫荊星章，太平紳士，現年五十九歲，自二零零二年七月起出任本公司獨立非執行董事。韋先生於二零零零年至二零一一年期間為沙田區議會主席。彼於一九八八年至二零一一年期間出任沙田區議會議員。韋先生現為沙田體育會有限公司會長。彼亦為榮豐聯合控股有限公司（一家於聯交所主板上市之公司，股份代號：3683）之獨立非執行董事。韋先生亦為本公司審核委員會及提名委員會之委員，以及薪酬委員會主席。

### 高級管理人員

**黃尚銘先生**，現年四十二歲，本公司財務總監及公司秘書。黃先生持有香港城市大學會計學士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。黃先生於會計、審計及財務管理方面累積逾十八年經驗。彼於二零零六年三月加入本集團。

**蘇志堅醫生**，現年四十六歲，畢業於香港大學，持有香港大學牙科醫學士資格。彼現負責拓展及管理本集團之牙科診所業務，以及提升牙醫專業服務水平。彼於一九九一年四月加入本集團。

**邱易光醫生**，現年五十一歲，畢業於香港大學，持有香港大學牙科醫學士資格及英國皇家外科醫學院牙科全科文憑。彼現負責管理本集團之牙科診所，並為本集團之牙醫統籌持續專業進修事宜，致力提升整體牙科醫療服務水平。彼於二零零零年十一月加入本集團。

# 董事會報告

本公司董事（「董事」）提呈本公司及本集團截至二零一三年十二月三十一日止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，而其主要附屬公司及聯營公司之業務分別詳列於綜合財務報表附註48及23。

## 業績及溢利分配

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之業績詳列於第34及第35頁之綜合損益及其他全面收益表。

## 股息

於報告期末後，董事會建議向本公司股東派發截至二零一三年十二月三十一日止年度的末期股息（「末期股息」）每股5.5港仙（二零一二年：無），有待股東於二零一四年五月二十三日星期五舉行的本公司應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上批准。待本公司股東於股東週年大會上批准後，預期末期股息將於二零一四年六月十八日星期三或前後派付予於二零一四年六月四日星期三名列本公司股東名冊的股東。

## 發行紅股

董事會建議按於二零一四年六月四日星期三名列本公司股東名冊的本公司股東每持有一股現有股份可獲發四股每股面值0.01港元的普通股的基準發行紅股（「發行紅股」）。紅股將以資本化一筆相等於紅股面值總額的款項的方式計入本公司的保留盈利賬。

發行紅股須待下列條件達成後，方告作實：

- (i) 本公司股東通過普通決議案批准發行紅股；及
- (ii) 聯交所批准根據發行紅股將予發行的紅股上市及買賣。

本公司將儘快向股東寄發一份載有發行紅股進一步詳情的通函。

# 董事會報告

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定享有截至二零一三年十二月三十一日止年度末期股息及發行紅股的權利，本公司將於二零一四年五月三十日星期五至二零一四年六月四日星期三（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理本公司股份過戶手續。為符合享有建議派發末期股息及發行紅股的資格，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一四年五月二十九日星期四下午四時三十分前一併送達本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## 五年財務摘要

本集團過去五個財政年度之已公佈業績、資產及負債之概要載於本年報第142頁。

## 捐款

年內本集團作出之慈善捐款為189,000港元。

## 附屬公司

年內收購及出售附屬公司之詳情分別詳列於綜合財務報表附註40、41及42。

## 投資物業

年內，本集團於二零一三年十二月三十一日對其所有投資物業之價值進行重估。投資物業公平值之增加淨額為54,734,000港元，已計入綜合損益及其他全面收益表。

本集團投資物業之變動詳列於綜合財務報表附註18。有關本集團主要物業之其他詳情載於本年報第141頁。

## 物業、廠房及設備

年內，本集團物業、廠房及設備之變動詳列於綜合財務報表附註19。

## 股本

年內，本公司之股本變動詳列於綜合財務報表附註38。

# 董事會報告

## 優先購買權

本公司之公司細則（「細則」）及百慕達法例項下並無有關優先購買權之規定，故本公司無須按比例向現有股東提呈發售新股份。

## 儲備及可供分派儲備

年內，本集團及本公司儲備及可向本公司股東分派之儲備之變動，詳列於本年報第38頁及綜合財務報表附註47。

## 認股權

本公司於二零零八年九月十六日採納一項認股權計劃，主要目的為獎勵董事及合資格僱員（「二零零八年計劃」）。二零零八年計劃將由其採納日期（即二零零八年九月十六日）起計10年內有效。

本公司之認股權計劃詳列於綜合財務報表附註39。

## 董事

年內及直至本年報日期之董事如下：

### 執行董事：

蔡加怡小姐（「蔡小姐」）（主席）

曹貴子醫生（「曹醫生」）（行政總裁）

李植悦先生（「李先生」）

陳永樂醫生（「陳醫生」）

### 非執行董事：

蔡志明博士，金紫荊星章，太平紳士（「蔡博士」）（副主席）

### 獨立非執行董事：

陳金釗先生（「陳先生」）

何國華先生（「何先生」）

韋國洪先生，銀紫荊星章，太平紳士（「韋先生」）

根據細則第99條，及根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄14守則條文第A.4.2條，蔡小姐、陳醫生及何先生將於即將召開之股東週年大會上輪值告退，並合資格且願意膺選連任。

# 董事會報告

## 董事之服務合約

蔡小姐、曹醫生及蔡博士之任期由二零一二年四月一日起計為期三十三個月；李先生之任期由二零一三年六月一日起計為期十九個月；陳醫生之任期由二零一三年四月一日起計為期二十一個月；陳先生、何先生及韋先生已由二零一二年六月一日起獲續聘兩年。根據細則及上市規則附錄14，彼等須於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

除上文所披露者外，擬於本公司即將召開之股東週年大會上膺選連任之各董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立不可於一年內在不予賠償（法定賠償除外）之情況下由本集團終止之服務合約。

## 獨立非執行董事

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性而發出之確認書。本公司認為各獨立非執行董事均為獨立。

## 董事及最高行政人員於股份及相關股份中之權益及淡倉

於二零一三年十二月三十一日，董事及本公司最高行政人員（「最高行政人員」）及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份及相關股份中，擁有已列入本公司須按證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### 於本公司每股面值0.01港元之普通股之好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持本公司 股份數目	所持本公司 相關股份數目	總計	佔本公司股權 概約百分比
曹醫生	受控制公司之權益	公司權益	246,640,523 (附註1)	-	246,640,523	26.90%
陳醫生	實益擁有人	個人權益	552,000	-	552,000	0.06%
李先生	實益擁有人	個人權益	-	1,000,000 (附註2)	1,000,000	0.11%
蔡博士	受控制公司之權益	公司權益	246,640,523 (附註1)	-	246,640,523	26.90%

# 董事會報告

附註：

- (1) 該等股份由Broad Idea International Limited (「Broad Idea」)持有。根據證券及期貨條例第XV部，基於曹醫生及蔡博士分別於Broad Idea之已發行股本中實益擁有50.1%及49.9%權益，故彼等被視為於Broad Idea持有之246,640,523股股份中擁有權益。
- (2) 該等股份代表本公司所授認股權之相關股份權益，有關認股權詳情載於綜合財務報表附註39「認股權計劃」一節中。

除上文所披露者外，於二零一三年十二月三十一日，董事、最高行政人員或彼等之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份及相關股份中擁有已列入本公司須按證券及期貨條例第352條存置之登記冊，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 主要股東於股份及相關股份中之權益及淡倉

於二零一三年十二月三十一日，除上文已披露之若干董事及最高行政人員之權益外，下列股東於本公司股份及相關股份中擁有已列入本公司須按證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

名稱	身份	所持本公司 股份數目	佔本公司股權 概約百分比
Broad Idea	實益擁有人	246,640,523 (附註1)	26.90%

附註：

- (1) Broad Idea由曹醫生及蔡博士分別實益擁有50.1%及49.9%權益。

除上文所披露者外，於二零一三年十二月三十一日，並無任何股東於本公司股份或相關股份中擁有已列入本公司須按證券及期貨條例第336條存置之登記冊之任何權益或淡倉。

## 主要客戶及供應商

截至二零一三年十二月三十一日止財政年度，本集團五大客戶應佔營業額之百分比約為本集團總營業額之10%。本集團最大供應商及五大供應商佔本集團總採購額之百分比分別約為21%及65%。

# 董事會報告

據董事所知，董事、其聯繫人士或據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之任何本公司股東概無於年內任何時間於本集團五大客戶及供應商中擁有任何權益。

## 董事於競爭業務中之權益

年內，根據上市規則第8.10條，董事或彼等各自之聯繫人士概無於與本集團業務直接或間接競爭或可能存在競爭之業務（本集團業務除外）中擁有任何權益。

## 董事購買股份或債券之權利

除上文所披露者外，於年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使董事或最高行政人員或彼等各自之配偶或十八歲以下之子女可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

## 董事於重大合約之權益

本公司執行董事兼行政總裁曹醫生向本公司非全資附屬公司至易有限公司（「買方」）簽立一項承諾，倘完成收購新界荃灣大河道10/16及20號、登發街8/12號及安樂街7/11號登發大廈地下2及3A號舖的物業（「該物業」）的先決條件未能於二零一三年五月二十日或買方可能順延的其他日期或之前達成，則曹醫生應購買（或安排其全資擁有的公司購買）該物業，有關詳情載於本公司二零一三年三月二十日的通函。除此之外，於年末或年內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無參與任何董事直接或間接擁有重大權益之重大合約。

## 管理合約

年內，並無訂立或存在有關本公司整體業務或其中任何重要部分之管理及行政之合約。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

## 企業管治

本公司所採納之主要企業管治常規載於本年報第25至第31頁之企業管治報告。

# 董事會報告

## 關連交易

年內，本集團於日常業務過程中進行的重大關連人士交易之詳情，載於綜合財務報表附註46。該等交易並不屬於上市規則第14A章的「關連交易」或「持續關連交易」定義。本公司已遵守上市規則第14A章之適用披露規定。

## 薪酬政策

本集團僱員之薪酬政策乃由董事會根據僱員表現、資質及能力而制定。

董事之薪酬乃由董事會經考慮本公司之經營業績、個人表現及可比較市場數據後釐定。

本公司已採納一項認股權計劃，可向合資格人士授出認股權。有關計劃詳列於綜合財務報表附註39。

## 足夠公眾持股量

按照本公司可取得之公開資料及據董事所知，於本年報刊發前之最後實際可行日期，本公司已於截至二零一三年十二月三十一日止年度全年維持足夠公眾持股量。

## 核數師

於即將召開之股東週年大會上將會提呈一項決議，以續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師，任期直至下屆股東週年大會結束為止。

## 審核委員會之審閱

本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表已由本公司審核委員會審閱。

代表董事會

主席  
蔡加怡

香港，二零一四年三月二十五日

# 企業管治報告

康健國際投資有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)致力維持良好的企業管治準則。董事會相信，良好的企業管治準則可為本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)提供制訂業務策略及政策的大綱，並可透過有效的內部監控程序管理相關風險，同時亦可提高本集團的透明度，加強對股東及債權人的問責性。

## 企業管治常規

本公司已根據上市規則附錄14企業管治守則所載之原則及守則條文採納其自身的企業管治守則。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司符合上市規則附錄14企業管治守則所載之守則條文。

## 董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄10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」)，作為有關董事進行證券交易之紀律守則。經向全體董事進行特定查詢後，董事於本年度內一直遵守標準守則所載之規定準則。

## 董事會

於本年報日期，董事會共有八名成員，其中四名為執行董事，分別為蔡加怡小姐(本公司主席)、曹貴子醫生(本公司行政總裁)、李植悅先生及陳永樂醫生。蔡志明博士，*金紫荊星章*，*太平紳士*為非執行董事及本公司副主席。另外三名則為獨立非執行董事，分別為陳金釗先生、何國華先生及韋國洪先生，*銀紫荊星章*，*太平紳士*。董事之個人資料及彼等間之關係(如有)詳情載於本年報第15至第17頁之「董事及高級管理人員個人資料」一節。

根據本公司不時修訂之公司細則(「細則」)及上市規則之規定，全體董事須至少每三年於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任一次。

於本年度內，董事會曾舉行四次定期會議。董事會負責制訂本集團的業務策略及整體政策，以及監督管理層的表現及企業管治職能。執行董事獲授權執行業務策略、發展及實施本集團日常運作的政策，而獨立非執行董事則於有需要時向本集團提供專業意見。

# 企業管治報告

董事會之組成（包括獨立非執行董事之姓名）均披露於致本公司股東之全部企業通訊中。

全體董事均可及時全面查閱本集團所有資料及賬目。董事可於適當的情況下徵求獨立專業意見，開支由本公司承擔。本公司將應要求向董事提供個別獨立專業意見，以協助彼等為本公司履行職務。本公司已為董事提供合適之保險保障。

## 董事會成員多元化政策

於本年度內，董事會已採納董事會成員多元化政策，載列董事會成員達致多元化的方針。為使董事會成員多元化，本公司會考慮多個範疇，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景以及專業經驗。董事任命根據本公司業務模式及具體需要而進行，並充份考慮董事會成員多元化之裨益。

## 董事之持續專業發展

全體董事（即蔡加怡小姐、曹貴子醫生、李植悅先生、陳永樂醫生、蔡志明博士，*金紫荊星章*，*太平紳士*、陳金釗先生、何國華先生及韋國洪先生，*銀紫荊星章*，*太平紳士*）均確認，彼等於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，已遵從企業管治守則之守則條文第A.6.5條參加持續專業培訓。本公司已為董事舉行一場有關上市規則的公司內部研討會。全體董事均獲提供該次研討會的培訓材料，而彼等各自均確認已閱覽培訓材料。此外，除蔡志明博士，*金紫荊星章*，*太平紳士*外，全體董事均有出席該次內部研討會。

## 主席及行政總裁

蔡加怡小姐為本公司主席，而曹貴子醫生為本公司行政總裁，彼等的職能已明確界定與劃分。主席為董事會擔任領導角色。行政總裁則負責本集團之整體業務及發展策略及一般日常管理。

## 獨立非執行董事

根據上市規則第3.10條，本公司有三名獨立非執行董事，其中一名擁有合適之專業或會計或相關財務管理知識。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條規定而發出的獨立性確認書。本公司認為各獨立非執行董事均為獨立。

# 企業管治報告

## 非執行董事之委任條款

全體獨立非執行董事，包括陳金釗先生、何國華先生及韋國洪先生，*銀紫荊星章*，*太平紳士*各自已由二零一二年六月一日起獲續聘兩年。非執行董事蔡志明博士，*金紫荊星章*，*太平紳士*之任期由二零一二年四月一日起計為期三十三個月。

## 薪酬委員會

董事會根據守則之條文規定成立薪酬委員會（「薪酬委員會」），並制定載有其角色及職能之特定書面職權範圍（刊載於聯交所及本公司網站）。薪酬委員會的主要職務為制訂本公司薪酬政策，並向董事會推薦建議董事及高級管理層的薪酬待遇以供董事會審批。本公司的薪酬政策旨在根據目前市況提供具競爭力的薪酬，以吸引及推動董事及員工作出貢獻。

薪酬委員會已採納守則條文第B.1.2(c)(ii)下的方針，就本公司董事及高級管理人員的薪酬待遇向董事會提供推薦建議。

截至二零一三年十二月三十一日止年度及於本年報日期，薪酬委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為韋國洪先生，*銀紫荊星章*，*太平紳士*（薪酬委員會主席）、陳金釗先生及何國華先生，以及一名執行董事曹貴子醫生。

於本年度內，薪酬委員會曾舉行一次會議。薪酬委員會檢討本公司的薪酬政策、評估執行董事及高級管理層的表現，以及向董事會推薦建議董事及高級管理層的特定薪酬待遇。陳金釗先生、何國華先生及韋國洪先生，*銀紫荊星章*，*太平紳士*各自之續聘書及蔡加怡小姐、曹貴子醫生、李植悅先生、陳永樂醫生及蔡志明博士，*金紫荊星章*，*太平紳士*各自之委聘書以及各聘書之條款於年內已經薪酬委員會審閱及批准。

## 提名委員會

提名委員會根據守則之條文制定其特定書面職權範圍（刊載於聯交所及本公司網站）。

截至二零一三年十二月三十一日止年度及於本年報日期，提名委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為何國華先生（提名委員會主席）、陳金釗先生及韋國洪先生，*銀紫荊星章*，*太平紳士*。

於二零一三年，本集團已採納董事會成員多元化政策，有關概要載於企業管治報告內「董事會成員多元化政策」一段。

# 企業管治報告

提名委員會之主要責任是就於股東大會上提名候選人（不論填補臨時空缺或新增董事會成員）供股東選舉而制定及執行政策、審閱董事會架構、規模及組成（包括技能、知識及經驗）、向董事會推薦建議任何變動以配合本公司之公司策略、物色合資格成為董事會成員之人士、挑選及向董事會推薦建議人選以供提名為董事、評核非執行董事之獨立性，並根據董事功績及妥為考慮董事會成員多元化之裨益後，向董事會推薦建議委任或重新委任董事以及董事繼任計劃。

根據細則，董事會委任之任何董事（不論以填補臨時空缺或新增董事會成員）須留任直至本公司下屆股東週年大會為止，並將合資格於會上膺選連任，而全體董事須至少每三年於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任一次。

向本公司股東寄發之通函連同股東週年大會通告載有建議於大會上候選及重選的所有董事之個人資料，以供本公司股東於選舉及重選董事時作出知情的決定。

於本年度內，提名委員會曾舉行一次會議，並已根據董事會成員多元化政策按照董事會成員具備之技能、知識及經驗等因素審閱董事會架構、規模及組成。

## 審核委員會

董事會根據守則之條文規定成立審核委員會（「審核委員會」），並制定其書面職權範圍（刊載於聯交所及本公司網站）。審核委員會的主要職責是審閱本公司的年度業績及賬目以及中期業績，並就此向董事會提供建議及意見。審核委員會亦負責審閱及監察本集團的財務申報及內部控制程序。

截至二零一三年十二月三十一日止年度及於本年報日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為陳金釗先生（審核委員會主席）、何國華先生及韋國洪先生，*銀紫荊星章，太平紳士*。審核委員會於本年度內曾舉行三次會議。本公司外聘核數師亦列席全部三次會議，以便讓審核委員會委員與核數師交流意見及關注的問題。審核委員會已審閱本集團的年度及中期業績，並就本集團的財務申報及內部控制程序向董事會及管理層提出建議。

# 企業管治報告

## 企業管治職能

董事會負責履行企業管治責任，並已於年內審閱本公司有關企業管治之政策及常規以及企業管治守則之遵行情況、檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展，並已審閱和監察本公司遵行法律及監管規定的政策及常規，以及本企業管治報告之披露。

## 董事的會議出席率

於本年度內，董事於本公司股東大會、董事會會議、審核委員會會議、薪酬委員會會議及提名委員會會議的出席率如下：

董事	已出席／舉行之會議次數				
	股東大會	董事會會議	審核委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議
<b>執行董事</b>					
蔡加怡小姐	2/2	4/4	不適用	不適用	不適用
曹貴子醫生	2/2	4/4	不適用	1/1	不適用
李植悅先生	2/2	4/4	不適用	不適用	不適用
陳永樂醫生	2/2	4/4	不適用	不適用	不適用
<b>非執行董事</b>					
蔡志明博士，金紫荊星章，太平紳士	0/2	3/4	不適用	不適用	不適用
<b>獨立非執行董事</b>					
陳金釗先生	1/2	4/4	3/3	1/1	1/1
韋國洪先生，銀紫荊星章，太平紳士	2/2	4/4	3/3	1/1	1/1
何國華先生	2/2	4/4	3/3	1/1	1/1

## 問責性及核數

董事了解彼等須負責編撰截至二零一三年十二月三十一日止年度本集團之財務報表，以真實兼公平地反映本集團業務狀況、虧損及現金流量。董事按持續經營基準編撰本集團財務報表，並已貫徹選用合適的會計政策，亦已根據上市規則及根據有關法定規例作出所需披露。

本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行就其申報責任而發出的聲明載於本年報第32至第33頁的「獨立核數師報告」一節。

# 企業管治報告

## 內部監控

董事會全面負責本集團的內部監控（包括風險管理），並按本集團目標制訂適當政策。董事會透過審核委員會已對本集團財務及非財務監控系統的有效性進行檢討。設立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，並僅可提供合理但非絕對的無重大錯誤陳述或虧損保證。監控措施由管理層進行檢討。

## 核數師酬金

核數師德勤•關黃陳方會計師行為本集團提供法定審核及非審核服務。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團之法定審核費用約為2,257,000港元。非審核服務包括稅務遵例及計劃、審閱財務報表及交易的議定程序等。於本年度內，本集團就非審核服務支付的總費用約為128,000港元。

## 與股東的溝通

本公司透過多種正式渠道，包括中期及年度報告、公告及通函，及時向股東提供有關本集團的資料。該等已刊登文件連同本集團的公司資料亦可於本公司網站([www.townhealth.com](http://www.townhealth.com))查閱。

根據細則，董事會可按其認為合適的情況下召開股東特別大會，而股東特別大會亦可按要求召開，倘董事會未能因應要求召開，可由提出要求者召開。

## 股東召開股東大會／提呈建議之程序

1. 於遞交請求書當日持有不少於十分之一之本公司已繳足股本（於本公司股東大會上具投票權者）之本公司股東（「股東」）於任何時間內均可將書面請求郵寄至本公司總辦事處香港新界沙田小瀝源源順圍10-12號康健科技中心6樓（註明本公司之董事會（「董事會」）或公司秘書（「公司秘書」）收），要求董事會就處理請求書所述事項召開股東特別大會，而該大會須於請求書遞交日期後21日內召開。
2. 請求書必須列明會議目的，必須由有關股東簽署，並可由一位或多於一位該等股東簽署相近形式之多份文件組成。

# 企業管治報告

3. 請求書將由本公司之股份過戶登記分處核實，待確定請求書為合適及符合程序後，公司秘書將要求董事會根據法定要求，送達充分通知予所有登記股東，藉以召開股東特別大會。相反，倘請求書被核實為不符合程序，則有關股東將獲知會此結果並據此，將不會按請求召開股東特別大會。
4. 有權於大會投票之該等股東中持有不少於二十分之一總投票權之股東，或不少於一百名股東，可提交書面請求，在股東大會提出決議案動議，費用須由相關股東承擔。
5. 請求書必須列明決議案，連同不多於一千字、內容有關任何提呈決議案所指事宜的聲明，並經全部有關股東簽署，也可包含數份相近形式的文件（當中須包括全部有關股東的簽署）。
6. 書面請求必須送交本公司總辦事處，地址為香港新界沙田小瀝源源順圍10-12號康健科技中心6樓，註明公司秘書收。屬於要求發出決議案通知的請求，須於大會前不少於六個星期送達；如屬於任何其他要求的請求，則須於大會前不少於一個星期送達。
7. 請求書將由本公司股份過戶登記分處核實，待確定請求書為合適及符合程序後，公司秘書將要求董事會(i)將決議案納入股東週年大會的議程；或(ii)根據法定要求向所有登記股東發出充份通知，藉以召開股東特別大會。相反，倘請求書被核實為不符合程序，則有關股東將獲知會此結果並據此：(i)所提呈的決議案將不會納入股東週年大會的議程；或(ii)將不會按請求召開股東特別大會。

## 股東向董事會提交查詢之程序

### 1. 查詢股權

股東可透過以下方式，向本公司的股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司查詢股權：使用其網站內的在線持股查詢服務（網址：[www.tricoris.com](http://www.tricoris.com)）、或發電郵至[is-enquiries@hk.tricorglobal.com](mailto:is-enquiries@hk.tricorglobal.com)、或致電其熱線(852) 2980 1333、或親身前往其公眾櫃檯（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）。

### 2. 向董事會及本公司查詢關於企業管治或其他方面的事項

一般而言，本公司不會處理口頭或匿名查詢。股東可透過以下方式向本公司發出書面查詢，註明董事會或公司秘書收：電郵至[info@townhealth.com](mailto:info@townhealth.com)、傳真至(852) 2210 2722或郵寄至香港新界沙田小瀝源源順圍10-12號康健科技中心6樓。股東如需任何協助，可致電本公司，電話號碼為(852) 2699 8266。

# Deloitte.

## 德勤

致

康健國際投資有限公司

(於百慕達註冊之有限公司)

列位股東

本核數師已審核第34至第140頁所載康健國際投資有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表,包括於二零一三年十二月三十一日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他說明資料。

### 董事對綜合財務報表之責任

貴公司董事負責遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製反映真實兼公平狀況之綜合財務報表,並負責董事認為就編製綜合財務報表而言屬必須之內部監控,以確保綜合財務報表不存在重大錯誤陳述(不論由欺詐或錯誤引起)。

### 核數師之責任

本核數師之責任是根據百慕達公司法第90節之規定,根據本核數師之審核結果對該等綜合財務報表表達意見,並僅向整體股東作出報告,除此以外不作其他用途。本核數師不會就本報告內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。本核數師根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則要求本核數師遵守操守規定,並計劃及進行審核以合理地確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

# 獨立核數師報告

審核工作包括進程序以取得與綜合財務報表所載數額及披露事項有關之審核憑證。所選取之程序須視乎本核數師之判斷，包括評估綜合財務報表存在重大錯誤陳述（不論由欺詐或錯誤引起）之風險。在評估該等風險時，本核數師會考慮與公司編製反映真實兼公平狀況之綜合財務報表有關之內部監控，以設計於有關情況適當之審核程序，但並非旨在就公司內部監控是否有效表達意見。審核工作亦包括評估所用會計政策是否恰當及董事所作會計估計是否合理，並評估綜合財務報表之整體呈列方式。

本核數師相信已獲得足夠及適當之審核憑證，以作為審核意見之基礎。

## 意見

本核數師認為，綜合財務報表根據香港財務報告準則真實兼公平地反映 貴集團於二零一三年十二月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥善編製。

執業會計師

德勤•關黃陳方會計師行

香港

二零一四年三月二十五日

# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入	7	<b>354,553</b>	341,768
銷售成本		<b>(234,321)</b>	(223,205)
毛利		<b>120,232</b>	118,563
其他收入	9	<b>54,406</b>	16,711
行政開支		<b>(200,449)</b>	(184,039)
其他收益及虧損	10	<b>(120,199)</b>	(447,406)
融資成本	11	<b>(9,327)</b>	(3,948)
出售一間附屬公司之收益(虧損)	42	<b>1,659</b>	(79)
出售聯營公司之收益	23	<b>27,840</b>	3,463
一間聯營公司權益之攤薄虧損	23	<b>(5,788)</b>	–
應佔聯營公司業績		<b>159,929</b>	(9,470)
投資物業公平值增加	18	<b>54,734</b>	78,645
除稅前溢利(虧損)		<b>83,037</b>	(427,560)
所得稅開支	14	<b>(3,719)</b>	(3,104)
年內溢利(虧損)	15	<b>79,318</b>	(430,664)
<b>年內其他全面收益(開支)</b>			
不會重新分類至損益之項目：			
物業重新分類為投資物業之公平值變動收益		<b>40,739</b>	–
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生的匯兌差額		<b>1,059</b>	25
應佔聯營公司匯兌差額		<b>(407)</b>	274
於視作出售一間聯營公司及一間聯營公司權益之攤薄時將匯兌儲備重新分類至損益		<b>(12,182)</b>	–
可出售投資之公平值(虧損)收益		<b>(462)</b>	462
		<b>(11,992)</b>	761
年內全面收益(開支)總額		<b>108,065</b>	(429,903)

# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
以下人士應佔年內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		<b>49,633</b>	(434,952)
非控股股東權益		<b>29,685</b>	4,288
		<b>79,318</b>	(430,664)
以下人士應佔全面收益(開支)總額：			
本公司擁有人		<b>68,045</b>	(434,191)
非控股股東權益		<b>40,020</b>	4,288
		<b>108,065</b>	(429,903)
每股盈利(虧損)(港元)			
—基本	17	<b>0.05</b>	(0.48)
—攤薄		<b>0.05</b>	(0.48)

# 綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	18	<b>448,405</b>	573,040
物業、廠房及設備	19	<b>171,916</b>	163,322
應收貸款	20	<b>39,428</b>	14,242
商譽	21	<b>15,121</b>	6,603
其他無形資產	22	–	167
於聯營公司之權益	23	<b>116,658</b>	224,709
可出售投資	24	<b>58,417</b>	49,275
收購物業、廠房及設備之已付訂金		–	328
		<b>849,945</b>	1,031,686
<b>流動資產</b>			
存貨	25	<b>11,552</b>	9,769
應收賬款及其他應收款項	26	<b>45,400</b>	41,155
持作買賣之投資	27	<b>660,920</b>	314,135
應收貸款	20	<b>96,240</b>	13,482
應收聯營公司款項	28	<b>10,228</b>	3,753
應收一間被投資公司／被投資公司款項	29	<b>1,000</b>	1,839
應收非控股股東權益款項	30	<b>100</b>	–
應收一名有關聯人士款項	31	–	9
可收回稅項		<b>1,089</b>	437
已抵押銀行存款	32	<b>17,794</b>	79,951
銀行結餘及現金	33	<b>201,249</b>	176,332
		<b>1,045,572</b>	640,862
分類為持作出售之資產	34	<b>117,000</b>	–
		<b>1,162,572</b>	640,862
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	35	<b>57,775</b>	33,876
應付一間聯營公司／聯營公司款項	28	<b>12</b>	369
應付一間被投資公司款項	29	<b>557</b>	437
應付非控股股東權益款項	30	<b>11,834</b>	4,126
應付一名有關聯人士款項	31	<b>14</b>	–
銀行借貸	36	<b>363,772</b>	210,575
應付稅項		<b>82,013</b>	84,210
		<b>515,977</b>	333,593
<b>流動資產淨值</b>		<b>646,595</b>	307,269

# 綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
總資產減流動負債		<b>1,496,540</b>	1,338,955
非流動負債			
遞延稅項負債	37	<b>3,063</b>	1,606
		<b>1,493,477</b>	1,337,349
資本及儲備			
股本	38	<b>9,169</b>	9,103
儲備		<b>1,199,997</b>	1,118,528
本公司擁有人應佔權益		<b>1,209,166</b>	1,127,631
非控股股東權益		<b>284,311</b>	209,718
權益總額		<b>1,493,477</b>	1,337,349

第34至第140頁之綜合財務報表於二零一四年三月二十五日經董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表董事會簽署：

董事  
蔡加怡

董事  
曹貴子

# 綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔												非控股股東權益	總計		
	股本	股份溢價	資本儲備				投資重估儲備	物業重估儲備	匯兌儲備	認股權儲備	累計溢利	總計			非控股股東權益	總計
			資本儲備	可分派儲備	其他儲備	資本儲備										
千港元	千港元	千港元 (附註i)	千港元 (附註ii)	千港元 (附註iii)	千港元 (附註iv)	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零一二年一月一日	9,103	508,096	9,020	10,033	62,677	-	-	3,055	16,443	210,304	718,084	1,546,815	5,982	1,552,797		
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(434,952)	(434,952)	4,288	(430,664)		
年內其他全面收益	-	-	-	-	-	-	462	-	299	-	-	761	-	761		
年內全面收益(開支)總額	-	-	-	-	-	-	462	-	299	-	(434,952)	(434,191)	4,288	(429,903)		
確認股權結算股份付款開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	193	-	193	-	193		
向非控股股東權益支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,728)	(1,728)		
透過收購附屬公司收購資產(附註40)	-	-	-	-	-	14,814	-	-	-	-	-	14,814	201,176	215,990		
於二零一二年十二月三十一日	9,103	508,096	9,020	10,033	62,677	14,814	462	3,055	16,742	210,497	283,132	1,127,631	209,718	1,337,349		
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49,633	49,633	29,685	79,318		
年內其他全面(開支)收益	-	-	-	-	-	-	(462)	30,554	(11,680)	-	-	18,412	10,335	28,747		
年內全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	-	(462)	30,554	(11,680)	-	49,633	68,045	40,020	108,065		
行使認股權	66	4,477	-	-	-	-	-	-	-	(498)	-	4,045	-	4,045		
收購附屬公司(附註41)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,751	19,751		
確認股權結算股份付款開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,876	-	9,876	-	9,876		
向非控股股東權益支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,609)	(2,609)		
一間附屬公司配發股份	-	-	-	-	-	(431)	-	-	-	-	-	(431)	17,431	17,000		
於二零一三年十二月三十一日	9,169	512,573	9,020	10,033	62,677	14,383	-	33,609	5,062	219,875	332,765	1,209,166	284,311	1,493,477		

附註：

- (i) 資本贖回儲備因註銷所購回股份時削減本公司已發行股本之面值而產生。
- (ii) 本集團之資本儲備指本公司所發行普通股之面值350,000港元與Town Health (BVI) Limited (根據於二零零零年四月進行之集團重組透過互換股份收購之附屬公司)之股本面值約10,383,000港元之差額。
- (iii) 本集團之可分派儲備指股本削減所產生之款項(已扣除已付股息)。
- (iv) 本集團於報告期末之其他儲備主要指：
  - (a) 本集團所收購Million Worldwide Investment Limited及其附屬公司(統稱「Million Worldwide集團」)資產及負債之公平值與本集團透過向Million Worldwide集團之賣方發行一間附屬公司之經擴大權益(構成非控股股東權益之價值)以清償代價之已付代價公平值之差額14,814,000港元；及
  - (b) 本公司非全資附屬公司康健資產管理有限公司(「康健資產」)已於二零一三年配發予非控股股東權益之17股股份之公平值與已收代價之差額431,000港元。

# 綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利(虧損)	<b>83,037</b>	(427,560)
就以下項目作出調整：		
利息收入	<b>(13,237)</b>	(628)
分類為可出售投資之非上市投資股息收入	<b>(5,868)</b>	(300)
重新計量一間聯營公司之收益	<b>(87,010)</b>	—
有關商譽之減值虧損	<b>134,489</b>	—
一間聯營公司權益之攤薄虧損	<b>5,788</b>	—
於視作出售一間聯營公司及一間聯營公司 權益之攤薄時將匯兌儲備重新分類至損益	<b>(12,182)</b>	—
物業、廠房及設備之折舊	<b>37,637</b>	38,454
持作買賣投資公平值變動之未變現(收益)虧損	<b>(140,173)</b>	279,258
就應收貸款確認之減值虧損	<b>30,000</b>	3,559
就應收賬款確認之減值虧損	<b>640</b>	1,562
就可出售投資確認之減值虧損	<b>2,057</b>	—
出售物業、廠房及設備之虧損	<b>1,004</b>	370
無形資產攤銷	<b>167</b>	2,125
投資物業公平值增加	<b>(54,734)</b>	(78,645)
應佔聯營公司業績	<b>(159,929)</b>	9,470
股份付款開支	<b>9,876</b>	193
融資成本	<b>9,327</b>	3,948
出售可出售投資之虧損	<b>—</b>	6,006
出售附屬公司之(收益)虧損	<b>(1,659)</b>	79
出售聯營公司之收益	<b>(27,840)</b>	(3,463)
就應收一間被投資公司款項確認之減值虧損	<b>314</b>	—
就應收聯營公司款項確認之減值虧損	<b>—</b>	13,290
就於聯營公司之權益確認之減值虧損	<b>—</b>	12,121
營運資金變動前之經營現金流出	<b>(188,296)</b>	(140,161)
存貨(增加)減少	<b>(125)</b>	1,581
應收賬款及其他應收款項減少	<b>16,771</b>	2,313
應收一名有關聯人士款項減少(增加)	<b>9</b>	(8)
持作買賣之投資(增加)減少	<b>(206,612)</b>	309,961
應付賬款及其他應付款項增加	<b>2,989</b>	3,794
經營業務(耗用)產生之現金	<b>(375,264)</b>	177,480
已繳所得稅	<b>(6,220)</b>	(4,055)
<b>經營業務(耗用)產生之現金淨額</b>	<b>(381,484)</b>	173,425

# 綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>投資活動</b>			
出售投資物業所得款項		265,733	-
已收聯營公司股息		209,152	7,340
償還應收貸款		180,735	2,782
出售聯營公司所得款項		80,772	9,175
出售附屬公司／一間附屬公司	42	76,456	(22)
解除(存放)已抵押銀行存款		62,157	(74,930)
已收利息		13,237	628
已收分類為可出售投資之非上市投資之股息		5,868	300
出售物業、廠房及設備所得款項		526	37
應收被投資公司款項減少(增加)		525	(826)
應收貸款墊款		(318,679)	(13,700)
購入投資物業		(163,587)	(12,929)
收購附屬公司	41	(100,480)	(60)
透過收購附屬公司收購資產	40	(43,000)	5,844
購入可出售投資		(11,661)	(13,245)
購入物業、廠房及設備		(8,732)	(4,021)
向聯營公司墊款		(6,832)	(6,658)
於一間聯營公司／聯營公司之投資		(299)	(45,337)
為收購物業、廠房及設備之已付按金		-	(30)
出售可出售投資所得款項		-	11,298
<b>投資活動產生(耗用)之現金淨額</b>		<b>241,891</b>	<b>(134,354)</b>
<b>融資活動</b>			
新增銀行借貸		1,347,644	442,575
一間附屬公司配發股份所得款項		17,000	-
發行股份所得款項		4,045	-
非控股股東權益償還墊款(向非控股股東權益墊款)		1,408	(802)
一間被投資公司償還墊款(向一間被投資公司墊款)		134	(97)
償還銀行借貸		(1,194,447)	(345,000)
已付利息		(9,327)	(3,948)
向非控股股東權益支付之股息		(2,609)	(1,728)
<b>融資活動產生之現金淨額</b>		<b>163,848</b>	<b>91,000</b>
<b>現金及現金等值項目增加淨額</b>		<b>24,255</b>	<b>130,071</b>
於一月一日之現金及現金等值項目		176,332	46,261
<b>匯率變動之影響</b>		<b>662</b>	<b>-</b>
於十二月三十一日之現金及現金等值項目， 指銀行結餘及現金		201,249	176,332

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 1. 一般事項

本公司之前為在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司。於二零零九年五月五日，本公司已向開曼群島撤銷註冊，並根據百慕達法例於百慕達註冊為獲豁免公司。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司之註冊辦事處及主要營業地點地址於本報告「公司資料」披露。

根據於二零一四年三月二十五日舉行的本公司股東特別大會上通過並於二零一四年三月二十五日獲百慕達公司註冊處批准的特別決議案，本公司的英文名稱由「Town Health International Investments Limited」更改為「Town Health International Medical Group Limited」，而本公司的中文名稱則由「康健國際投資有限公司」更改為「康健國際醫療集團有限公司」。

綜合財務報表以港元呈列，港元亦是本公司之功能貨幣。

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司及聯營公司之主要業務分別載於附註48及23。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進（香港會計準則第1號之修訂本除外）
香港財務報告準則第7號之修訂本	披露一抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號之修訂本	綜合財務報表、共同安排及於其他實體權益之披露：過渡指引
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	共同安排
香港財務報告準則第12號	於其他實體權益之披露
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號（二零一一年經修訂）	僱員福利
香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）	獨立財務報表
香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）	於聯營公司及合營企業之投資
香港會計準則第1號之修訂本	其他全面收益項目之呈列
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

除下文所述者外，於本年度應用之新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或於該等綜合財務報表所載列之披露並無重大影響。

### 有關綜合、共同安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於本年度，本集團首次應用一套包含五項有關綜合、共同安排、聯營公司及披露之準則，當中包括香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」、香港財務報告準則第11號「共同安排」、香港財務報告準則第12號「於其他實體權益之披露」、香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）「獨立財務報表」及香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）「於聯營公司及合營企業之投資」，以及有關過渡指引之香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號之修訂本。

香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）僅處理獨立財務報表，因而不適用於本集團。

應用該等準則之影響載列如下。

### 應用香港財務報告準則第10號之影響

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」有關綜合財務報表之部份以及香港（常務詮釋委員會）一詮釋第12號「綜合—特別目的個體」。香港財務報告準則第10號更改控制權之定義，投資者如(a)擁有對被投資公司之權力，(b)通過參與被投資公司活動而可獲得或有權獲得可變回報，及(c)能夠利用對被投資公司之權力影響投資者回報之金額，即屬擁有被投資公司之控制權。上述三項準則必須完全符合，投資者方擁有被投資公司之控制權。之前，控制權之定義為有權監督一間實體之財務及經營政策以從其業務中取得利益。香港財務報告準則第10號包括額外指引，說明投資者擁有被投資公司控制權之情況。

本公司董事於首次應用香港財務報告準則第10號當日（即二零一三年一月一日）已根據香港財務報告準則第10號所載控制權新定義及相關指引，評估本集團是否擁有其附屬公司及聯營公司之控制權。本公司董事之結論為首次應用香港財務報告準則第10號對綜合財務報表並無重大影響。

### 應用香港財務報告準則第12號之影響

香港財務報告準則第12號為一項新披露準則，適用於擁有附屬公司及聯營公司權益之實體。整體而言，應用香港財務報告準則第12號導致於綜合財務報表作出更廣泛之披露（詳情請參閱附註23及48）。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

### 香港財務報告準則第13號公平值計量

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號確立有關公平值計量之單一指引來源及公平值計量之披露。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛：香港財務報告準則第13號之公平值計量規定適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露之金融工具項目及非金融工具項目，惟屬於香港財務報告準則第2號「股份付款」範圍之股份付款交易、屬於香港會計準則第17號「租賃」範圍之租賃交易以及與公平值有若干相似之處但並非公平值之計量（例如計量存貨所用之可變現淨值或評估減值所用之使用價值）除外。

香港財務報告準則第13號將資產之公平值界定為在現時市況下於計量日期在主要（或最有利）市場上按有序交易出售資產可收取之價格（或轉讓負債時（倘須釐定負債公平值）應支付之價格）。根據香港財務報告準則第13號，不論價格是否可直接觀察或使用另一估值方法作出估計，公平值為平倉價。此外，香港財務報告準則第13號載有更廣泛之披露規定。

香港財務報告準則第13號規定按未來適用法應用。根據香港財務報告準則第13號之過渡條文，本集團並無就二零一二年比較期間作出香港財務報告準則第13號規定之新披露（二零一三年披露資料請參閱附註6c及18）。除額外披露外，應用香港財務報告準則第13號對綜合財務報表內確認之金額並無重大影響。

### 香港會計準則第1號之修訂本「其他全面收益項目之呈列」

本集團已應用香港會計準則第1號之修訂本「其他全面收益項目之呈列」。於採納香港會計準則第1號之修訂本後，本集團之「全面收益表」更名為「損益及其他全面收益表」。香港會計準則第1號之修訂本為呈列損益及其他全面收益保留選擇權，可以單一報表或分開兩份但連續之報表呈列。此外，香港會計準則第1號之修訂本規定須於其他全面收益部份作出額外披露，致使其他全面收益項目劃分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)其後在符合特定情況下可能重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅需以相同基準分配—此修訂本並無改變以除稅前或除稅後方式呈列其他全面收益項目之選擇權。此修訂本已追溯應用，因此，其他全面收益項目之呈列已作修改以反映有關變動。除上述呈列變動外，應用香港會計準則第1號之修訂本並無影響損益、其他全面收益及全面收益總額。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號之修訂本	投資實體 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號之修訂本	定額福利計劃：僱員供款 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號之修訂本	抵銷金融資產及金融負債 <sup>1</sup>
香港會計準則第36號之修訂本	披露非金融資產之可收回金額 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號之修訂本	衍生工具更替及對沖會計法之延續性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之 年度改進 <sup>4</sup>
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之 年度改進 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第21號	徵費 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效，准許提早應用。

<sup>2</sup> 除下文所披露者外，於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效。准許提早應用。

<sup>3</sup> 可供應用—強制生效日期將於落實香港財務報告準則第9號餘下生效階段時釐定。

<sup>4</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，設有若干例外情況。

### 香港財務報告準則第9號「金融工具」

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年修訂以加入金融負債分類及計量以及終止確認之規定，後於二零一三年再次修訂以加入對沖會計法之新規定。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

### 香港財務報告準則第9號「金融工具」（續）

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

- 所有屬於香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範疇之已確認金融資產其後按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於目的為收取合約現金流量之業務模式內所持有，以及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金所產生利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後報告期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可以不可撤回地選擇於其他全面收益呈列股本投資（並非持作買賣）之其後公平值變動，而一般僅於損益確認股息收入。
- 就計量指定為按公平值計入損益之金融負債而言，香港財務報告準則第9號規定，因金融負債之信貸風險有變而產生該負債之公平值變動金額於其他全面收益呈列，除非在其他全面收益確認該負債之信貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配。金融負債信貸風險變動所引致之金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益之金融負債之公平值變動全額於損益呈列。
- 新訂一般對沖會計規定保留三種對沖會計處理類別。然而，新規定為合資格作對沖會計處理之各類交易提供更大靈活性，特別是增加合資格作為對沖工具之工具類別以及合資格作對沖會計處理之非金融項目之風險成分類別。此外，成效測試經仔細檢討並以「經濟關係」原則取代。對沖成效毋須再進行追溯評核。新規定同時引入增加披露有關實體風險管理活動之規定。

本公司董事預計，日後採納香港財務報告準則第9號不會對本集團就金融資產及金融負債呈報之金額構成重大影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號之修訂本「投資實體」香港財務報告準則第10號之修訂本對投資實體作出界定，並規定符合投資實體定義之報告實體不得將其附屬公司綜合入賬，而須於其財務報表按公平值計入損益計量其附屬公司。

為符合作為投資實體之資格，報告實體須：

- 從一名或以上投資者獲取資金，以向其投資者提供專業投資管理服務；
- 向其投資者承諾，其業務目的純粹為將資金投出，並從中獲取資本增值、投資收益或同時兩者作為回報；及
- 按公平值基準計量及評估其絕大部分投資之表現。

香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號已作出相應修訂，以為投資實體引進新披露規定。

由於本公司並非投資實體，故本公司董事預計，投資實體之修訂本不會對本集團之綜合財務報表構成任何影響。

### 香港會計準則第19號之修訂本「定額福利計劃：僱員供款」

香港會計準則第19號之修訂本釐清實體應如何按照僱員或第三方向定額福利計劃作出之供款是否與僱員提供服務之年期有關，而將有關供款入賬。

倘供款與服務年期無關，則實體可於提供相關服務之期間將供款確認為服務成本減少，或以預測單位記賬法將供款歸屬於僱員之服務年期；而倘供款與服務年期有關，則實體須將供款歸屬於僱員之服務年期。

由於本集團並無任何定額福利計劃，故本公司董事預計，應用香港會計準則第19號之該等修訂本不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

### 香港會計準則第32號之修訂本「抵銷金融資產及金融負債」

香港會計準則第32號之修訂本闡明有關抵銷金融資產及金融負債規定之現時應用問題。具體而言，該等修訂本闡明「目前具有合法強制執行抵銷權利」及「同時變現及結算」之涵義。

由於本集團並無任何合資格抵銷之金融資產及金融負債，故本公司董事預計，應用香港會計準則第32號之該等修訂本不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

### 香港會計準則第36號之修訂本「非金融資產之可收回金額披露」

香港會計準則第36號之修訂本取消於獲分配商譽或具有無限可使用年期之其他無形資產之現金產生單位並無出現減值或減值撥回時，披露有關現金產生單位可收回金額之規定。再者，當資產或現金產生單位之可收回金額按照其公平值減出售成本釐定，該等修訂本引入有關公平值層級、主要假設及所用估值技巧之額外披露規定。

本公司董事預計，應用香港會計準則第36號之該等修訂本不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

### 香港會計準則第39號之修訂本「衍生工具更替及對沖會計法之延續」

香港會計準則第39號之修訂本放寬當衍生對沖工具在若干情況下更替時終止延續對沖會計法之規定。該等修訂本亦釐清，任何因更替而引起之衍生對沖工具公平值變動應包括在對沖成效評估之內。

由於本集團並無任何須更替之衍生工具，故本公司董事預計，應用香港會計準則第39號之該等修訂本不會對本集團之綜合財務報表構成任何影響。

### 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號「徵費」

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號「徵費」解決何時確認支付徵稅之負債之問題。該詮釋界定徵稅之定義，並指明產生負責之責任承擔事件為觸發支付徵稅之活動（經法例認定）。該詮釋提供將不同徵稅安排入賬之指引，尤其是釐清經濟義務或編製財務報表之持續經營基準並不意味着實體具有支付因於未來期間營運而觸發之徵稅之現有義務。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

### 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號「徵費」（續）

由於本集團並無任何徵費安排，故本公司董事預計，應用香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號不會對本集團之綜合財務報表構成任何影響。

### 香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進

「香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進」包括對若干香港財務報告準則作出之多項修訂，其概述如下。

香港財務報告準則第2號之修訂本(i)更改「歸屬條件」及「市場條件」之定義；及(ii)加入「表現條件」及「服務條件」之定義，該等定義早前已獲納入「歸屬條件」之定義內。香港財務報告準則第2號之修訂本對授出日期為二零一四年七月一日或之後之股份付款交易生效。

香港財務報告準則第3號之修訂本釐清分類為資產或負債之或然代價應在各報告日期按公平值計量，不論或然代價是否屬香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號範圍內之金融工具或是否屬非金融資產或負債。公平值變動（計量期間之調整除外）應於損益確認。香港財務報告準則第3號之修訂本對收購日期為二零一四年七月一日或之後之業務合併生效。

香港財務報告準則第8號之修訂本(i)要求實體披露管理層在應用經營分部之匯總條件時作出之判斷，包括描述匯總經營分部及在釐定經營分部是否具備「類似經濟特徵」時評估之經濟指標；及(ii)釐清呈報分部資產總額與實體資產之對賬僅於定期向主要營運決策人提供分部資產時方會提供。

香港財務報告準則第13號之結論基準之修訂本釐清頒佈香港財務報告準則第13號以及香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之後續修訂並無刪除在並無貼現之情況下（倘貼現影響並不重大）按發票金額計量無指定利率之短期應收款項及應付款項之能力。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂本刪除因重估物業、廠房及設備項目或無形資產之價值而導致累計折舊／攤銷之會計處理被視為不一致之處。經修訂準則釐清總賬面金額之調整方式與資產賬面金額之重估方式一致，而累計折舊／攤銷為總賬面金額與計入累計減值虧損後之賬面金額之差額。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

### 香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進（續）

香港會計準則第24號之修訂本釐清向報告實體提供主要管理人員服務之管理實體為該報告實體之有關聯人士。因此，報告實體須就提供主要管理人員服務而已付或應付予管理實體之服務金額，以有關聯人士交易作出披露。然而，相關補償部分則毋須披露。

本公司董事預計，應用「香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進」所載之修訂本不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

### 香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

「香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進」包括對若干香港財務報告準則作出之多項修訂，其概述如下。

香港財務報告準則第3號之修訂本釐清該準則並不適用於共同安排本身之財務報表中對各類共同安排構成之會計處理。

香港財務報告準則第13號之修訂本釐清除按淨額基準計量一組金融資產及金融負債之公平值外，組合範圍包括香港會計準則第39號或香港財務報告準則第9號範圍內以及根據上述準則入賬之所有合同（即使該等合同並不符合香港會計準則第32號對金融資產或金融負債之定義）。

香港會計準則第40號之修訂本釐清香港會計準則第40號及香港財務報告準則第3號並不互斥，並可能須同時應用。因此，收購投資物業之實體須確定：

- (a) 該物業是否符合香港會計準則第40號對投資物業之定義；及
- (b) 該交易是否符合香港財務報告準則第3號對業務合併之定義。

本公司董事預計，應用「香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進」所載之修訂本不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表亦包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露資料。

除下文所載會計政策所闡釋投資物業及若干金融工具按公平值計量外，綜合財務報表根據歷史成本法編製。

歷史成本一般根據為換取貨品給予之代價之公平值釐定。

公平值為於計量日期按市場參與者之間之有序交易出售一項資產而將收取或轉讓一項負債而將支付之價格，而不論該價格是否可直接觀察或運用另一種估值技術估計。倘市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債之特點，則本集團於估計資產或負債之公平值時會考慮該等特點。該等綜合財務報表中作計量及／或披露用途之公平值乃按此基準釐定，惟屬香港財務報告準則第2號範圍內股份付款交易、屬香港會計準則第17號範圍之租賃交易，以及與公平值有部分類似地方但並非公平值之計量（如香港會計準則第2號之可變現淨值或香港會計準則第36號之使用價值）則除外。

此外，就財務報告而言，視乎公平值計量之輸入值之可觀察程度及公平值計量之輸入值對其整體之重要性而定，公平值計量可分類為第一級、第二級或第三級，詳情如下：

- 第一級輸入值乃自實體於計量日期可獲得有關相同資產或負債於活躍市場中所報未經調整價格；
- 第二級輸入值乃除第一級計入之報價外，就資產或負債可直接或間接觀察之輸入值；及
- 第三級輸入值乃資產或負債之不可觀察輸入值。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

主要會計政策載列如下。

### 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其控制之實體及其附屬公司之財務報表。當本公司出現下列情況，即具有控制權：

- 擁有對被投資公司之權力；
- 因參與被投資公司之營運而可獲得或有權獲得浮動回報；及
- 有能力運用其權力以影響回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制權元素中有一項或以上出現變動，則本集團會重新評估其是否對被投資公司擁有控制權。

當本集團於被投資公司之投票權未能佔大多數，但只要投票權足以賦予本集團實際能力可單方面掌控被投資公司之相關活動時，本集團即對被投資公司擁有權力。在評估本集團於被投資公司之投票權是否足以賦予其權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- 本集團持有投票權之規模相較其他投票權持有人所持投票權之規模及分散程度；
- 本集團、其他投票權持有人或其他人士持有之潛在投票權；
- 其他合約安排所產生之權利；及
- 可顯示於需要作出決定時，本集團當前能否掌控相關活動之任何其他事實及情況（包括於過往股東大會上之投票模式）。

本集團於取得附屬公司之控制權時開始將附屬公司綜合入賬，並於本集團失去附屬公司之控制權時終止將附屬公司綜合入賬。具體而言，於年內收購或出售附屬公司之收入及開支，會由本集團取得控制權之日起直至本集團失去附屬公司之控制權之日止計入綜合損益及其他全面收益表。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 綜合賬目基準 (續)

溢利或虧損及其他全面收益之各個項目乃歸屬於本公司擁有人及非控股股東權益。附屬公司之全面收益總額乃歸屬於本公司擁有人及非控股股東權益，即使此舉會導致非控股股東權益出現虧絀結餘亦如是。

如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，以令其會計政策與本集團所用者一致。

集團內公司之間所有關於本集團成員公司之間進行交易之資產及負債、權益、收入、開支及現金流量已於綜合賬目時抵銷。

於附屬公司之非控股股東權益與本集團權益分開呈列。

### 本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動

本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動如無導致失去對附屬公司之控制權，則會列作權益交易。本集團之權益及非控股股東權益之賬面金額會作調整，以反映附屬公司之相關權益變動。非控股股東權益之調整數額與已付或已收代價公平值之間任何差額，乃直接於權益確認並歸屬於本公司擁有人。

當本集團喪失對附屬公司之控制權時，會於損益確認並按(i)已收代價之公平值及任何保留權益之公平值之總額；及(ii)與該附屬公司資產（包括任何商譽）及負債先前賬面金額及任何非控股股東權益之差額計算收益或虧損。之前於其他全面收益確認有關該附屬公司之所有金額會按本集團已直接出售該附屬公司相關資產及負債之方法入賬（即按適用香港財務報告準則所指定／允許重新分類至損益或轉撥至其他權益類別）。失去控制權當日於前附屬公司保留之任何投資公平值，於其後根據香港會計準則第39號進行會計處理時，視為初始確認時之公平值，或（如適用）初始確認於聯營公司之投資之成本。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 業務合併

收購業務採用收購法入賬。於業務合併中轉讓之代價按公平值計量，而按公平值之計算方法為本集團所轉讓資產、本集團應付被收購方前股東所產生之負債及本集團為交換被收購方之控制權而發行之股權之總和。收購相關成本一般於產生時在損益確認。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債按於收購日期之公平值確認，惟以下情況除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之負債或資產分別按照香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；
- 有關被收購方股份付款安排或本集團為取代被收購方股份付款安排而訂立之股份付款安排之負債或權益工具於收購日期按照香港財務報告準則第2號「股份付款」計量（參閱下文之會計政策）；及
- 按照香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售之資產（或出售組別）按照該準則計量。

商譽按所轉讓代價、非控股股東權益於被收購方中所佔金額及收購方以往所持被收購方股權（如有）之公平值之總和，超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨值之差額計量。倘經過重新評估後，所收購可識別資產與所承擔負債於收購日期之淨值超出所轉讓代價、非控股股東權益於被收購方中所佔金額以及收購方以往所持被收購方股權之公平值（如有）之總和，則差額即時於損益確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時賦予持有人權利按比例應佔實體淨資產之非控股股東權益，可初步按公平值或非控股股東權益按比例應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類之非控股股東權益按公平值或（倘適用）另一項準則規定之基準計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 業務合併 (續)

當業務合併於分階段完成，本集團以往於被收購方持有之股權會重新計量至收購日期（即本集團獲得控制權當日）之公平值，而所產生之收益或虧損（如有）會於損益確認。被收購方權益於收購日前產生而以往於其他全面收益確認之金額於有關處理方法適用於所出售權益時重新分類至損益。

### 收購不屬於業務之附屬公司

收購成本按個別可識別資產及負債於收購日期之相關公平值分配至該等資產及負債。收購於附屬公司之權益後不會無確認有關收購之商譽或貼現。

### 商譽

因收購業務而產生之商譽按於收購業務當日確立之成本扣除累計減值虧損（如有）列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至本集團各個預期可受惠於合併協同效益之現金產生單位（或現金產生單位組別）。

獲分配商譽之現金產生單位會每年或於有跡象顯示該單位已可能出現減值時更頻密地進行減值測試。就報告期內因收購而產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位會於該報告期末前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額少於其賬面金額，則減值虧損會首先予以分配以減少該單位獲分配之任何商譽賬面金額，然後則根據該單位內各資產之賬面金額按比例分配至單位內其他資產。商譽之任何減值虧損會直接於損益確認。就商譽確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

於出售相關現金產生單位時，商譽應佔之金額會用以釐定出售損益金額。

### 聯營公司之投資

聯營公司指本集團對其行使重大影響力之實體。重大影響力指有權力參與被投資公司之財務及營運決策，但並不控制或共同控制有關政策。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 聯營公司之投資 (續)

聯營公司之業績、資產及負債按權益會計法納入此等綜合財務報表內。就權益會計目的所用之聯營公司財務報表按與本集團於類似情況進行同類交易及事件所用之會計政策一致者編製。根據權益法，於聯營公司之投資初步按成本於綜合財務狀況表確認，其後就本集團應佔聯營公司損益及其他全面收益作出調整。當本集團應佔聯營公司之虧損超過其於該聯營公司之權益，本集團不再確認其應佔之進一步虧損。僅於本集團代表該聯營公司產生法定或推定責任或作出付款時，方會確認額外虧損。

於聯營公司之投資由被投資公司成為聯營公司當日起以權益法入賬。收購於聯營公司之投資時，投資成本超出本集團應佔被投資公司可識別資產及負債之淨公平值之任何差額會確認為商譽，而商譽乃計入投資之賬面金額中。本集團應佔可識別資產及負債之淨公平值超出投資成本之任何差額，於重新評估後即時在收購投資當期之損益確認。

本集團應用香港會計準則第39號之規定，以釐定是否需要就本集團於聯營公司之投資確認任何減值虧損。於需要時，該項投資（包括商譽）之全部賬面金額會根據香港會計準則第36號「資產減值」以單項資產之方式進行減值測試，方法是比較其可收回金額（即使用價值與公平值減出售成本之較高者）與賬面金額。任何已確認之減值虧損構成該項投資之賬面金額之一部分，有關減值虧損之任何撥回於該項投資之可收回金額其後增加之情況根據香港會計準則第36號確認。

本集團由投資不再屬聯營公司當日起終止使用權益法。當本集團保留於前聯營公司之權益，而該保留權益為金融資產，本集團會按當日之公平值計量保留權益，而公平值根據香港會計準則第39號被視為初始確認時之公平值。聯營公司於終止使用權益法當日之賬面金額與任何保留權益之公平值及出售部分於聯營公司之權益之任何所得款項之差額，會計入出售該聯營公司之收益或虧損。此外，本集團按猶如聯營公司直接出售相關資產或負債者相同之基準將所有以往就該聯營公司於其他全面收益確認之金額入賬。因此，倘該聯營公司以往於其他全面收益確認之收益或虧損將於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團亦於終止使用權益法時將收益或虧損從權益重新分類至損益（作為重新分類調整）。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 聯營公司之投資 (續)

當本集團於聯營公司之擁有權權益減少，惟繼續使用權益法，倘本集團將於出售相關資產或負債時將有關收益或虧損重新分類至損益，則本集團將按與所減少之擁有權權益有關而以往於其他全面收益確認之收益或虧損比例將收益或虧損重新分類至損益。

當集團實體與其聯營公司交易，與該聯營公司交易所產生之損益只會在有關聯營公司之權益與本集團無關之情況下，方會在本集團之綜合財務報表確認。

### 收入確認

收入按已收及應收代價之公平值計量，乃指於正常業務過程中就所售出商品及所提供服務應收之款項，扣除折扣及銷售相關稅項。

貨品銷售收入於交付貨品及擁有權轉移時（即符合下列所有條件時）確認：

- 本集團已將貨品擁有權之重大風險及回報轉移予買方；
- 本集團並無保留一般與已售貨品擁有權有關之持續管理權或對已售貨品之實際控制權；
- 收入金額能夠可靠地計量；
- 與交易相關之經濟利益很可能流入本集團；及
- 就交易產生或將產生之成本能夠可靠地計量。

醫療及牙醫診金收入在提供有關服務時確認。

有關提供保健服務有關之管理及行政服務費收入在提供該等服務時確認。

美容及護膚服務收入於提供有關服務時確認。

當經濟利益有可能流入本集團及收入金額能夠可靠地計量，本集團會確認金融資產之利息收入。金融資產之利息收入參照未償還本金按適用之實際利率（即於金融資產預計年期內將估計未來現金收入準確貼現至資產於初始確認時之賬面淨額之利率）及時間比例計算。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 收入確認 (續)

租金收入於相關租賃期內以直線法確認。

來自投資之股息收入於股東收取款項之權利確立時確認(條件是經濟利益有可能流入本集團及收入金額能可靠地計量)。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括持作生產或供應貨品或服務或作行政用途之租賃土地(分類為融資租約)及樓宇)按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

本集團會確認折舊,以於估計可使用年期內以直線法撇銷物業、廠房及設備項目之成本減剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法乃於各報告期末檢討,而任何估計變動之影響按預先計提之基準入賬。

倘一項物業、廠房及設備因被證實終止自用及改變其用途而變為投資物業,則該項目之賬面金額與其於轉撥當日之公平值之任何差額於其他全面收益表確認,並於物業重估儲備累計。於其後出售或報廢該資產時,相關重估儲備將直接轉撥至累計溢利。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時取消確認。出售物業、廠房及設備項目或有關項目報廢所產生之收益或虧損按該資產之銷售所得款項與賬面金額間之差額釐定,並於損益確認。

### 投資物業

投資物業指持作賺取租金及/或資本增值之物業。為未釐定之未來用途持有之投資物業被視為持作資本增值。

投資物業初步按成本(包括任何直接應佔費用)計量。於初始確認後,投資物業按公平值計量。因投資物業之公平值變動而產生之盈虧於產生年度計入損益。

倘投資物業項目轉撥至自用物業,則該物業之視作成本為其於改變用途當日之公平值。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 投資物業 (續)

投資物業乃於出售後或在投資物業永久不再使用或預期出售物業不會產生未來經濟利益時取消確認。取消確認該資產時產生之任何損益(按出售所得款項淨額與該資產之賬面金額之差額計算)計入於該項目取消確認之期間之損益內。

### 持作出售之非流動資產

倘非流動資產之賬面金額將主要透過銷售交易而非持續使用收回，則分類為持作出售。只有在資產可以現況即時售出及銷售可能性非常高，且只會受有關銷售資產之一般及慣常條款限制，方視為符合上述條件。管理層必須承諾出售，且預期可於由分類之日起計一年內合資格確認為已完成出售事項。

分類為持作出售之投資物業按公平值計量。

### 借貸成本

借貸成本於產生之期間在損益確認。

### 無形資產

於業務合併時收購之無形資產與商譽分開確認，並初步按於收購日期之公平值(視作成本)確認。

於初始確認後，具有有限可使用年期之無形資產按成本值減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具有有限具有有限可使用年期之無形資產於估計可使用年期內以直線法確認攤銷。

### 有形及無形資產(商譽除外)之減值虧損

本集團於報告期末審閱其有形及無形資產(具有有限可使用年期)之賬面金額，以釐定是否有跡象顯示該等資產已出現減值虧損。如存在任何有關跡象，則會估計資產之可收回金額以釐定減值虧損之程度(如有)。當無法估計單一資產之可收回金額，則本集團會估計其資產所屬現金產生單位之可收回金額。倘可識別合理及一貫之分配基準，企業資產亦會被分配至個別之現金產生單位，否則會被分配至可識別合理及一貫之分配基準之最小現金產生單位。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量使用除稅前貼現率(反映市場現時對貨幣時間價值之評估及與未調整估計未來現金流量之資產之特定風險)貼現至其現值。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 有形及無形資產 (商譽除外) 之減值虧損 (續)

倘資產 (或現金產生單位) 之可收回金額估計少於其賬面金額, 則該資產 (或現金產生單位) 之賬面金額會撇減至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘其後撥回減值虧損, 則資產 (或現金產生單位) 之賬面金額會增至經修訂之可收回金額, 惟增加後之賬面金額不得超過假設並無於過往年度就資產 (或現金產生單位) 確認減值虧損而釐定之賬面金額。減值虧損之撥回即時於損益確認。

### 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按先入先出基準計算。可變現淨值按存貨之估計售價減銷售所需之所有估計成本計算。

### 租賃

凡租約條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉移至承租人, 則有關租約列為融資租約。所有其他租約分類為經營租約。

#### 本集團作為出租人

租金收入於相關租期內以直線法確認。

#### 本集團作為承租人

經營租約租金於有關租期內以直線法確認為開支, 惟倘另有系統基準更能代表租賃資產使用經濟利益之時間模式則作別論。

#### 租賃土地及樓宇

當租約包括土地及樓宇部分, 本集團根據對各部分所有權附帶之絕大部分風險及回報是否已轉移予本集團之評估, 分別將各部分之分類評定為融資或經營租約, 惟倘該兩部分明顯均為經營租約時, 整項租約被歸類為經營租約。具體而言, 最低租金 (包括任何一筆過預付款項) 於租約訂立時按租約土地部分及樓宇部分中之租賃權益相對公平值比例於土地與樓宇部分間分配。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 租賃 (續)

#### 租賃土地及樓宇 (續)

在租金能可靠分配之情況下，入賬列為經營租約之租賃土地權益於綜合財務狀況表中呈列為「預付租賃款項」，並於租期內以直線法攤銷，惟根據公平值模型分類及入賬列為投資物業者外。當租金不能於土地與樓宇部分間可靠分配時，整項租約一般類為融資租約及入賬列為物業、廠房及設備。

### 退休福利成本

向國家管理之退休福利計劃及強制性公積金計劃作出之供款於僱員提供服務而有權享有該等供款時確認為開支。

### 外幣

在編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣（外幣）計價之交易按交易日期之匯率以其功能貨幣（即實體經營業務之主要經濟環境之貨幣）入賬。在各報告期末，以外幣為單位之貨幣性項目均按該日之匯率重新換算。以外幣之歷史成本計算之非貨幣項目不作重新換算。

於結算貨幣性項目及重新換算貨幣性項目時產生之匯兌差額會於產生期間在損益確認。

於呈列綜合財務報表時，本集團於中華人民共和國（「中國」）其他部分之業務之資產及負債採用各報告期末之匯率換算為本集團之呈列貨幣（即港元）。收入及支出項目按期內之平均匯率換算。所產生之匯兌差額（如有）於其他全面收益確認並於權益內之匯兌儲備下累計。

就並無導致本集團失去重大影響力之一間聯營公司權益之攤薄及視作出售一間聯營公司而言，按比例應佔之累積匯兌差額重新分類至損益。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 稅項

所得稅項開支指當期應付稅項及遞延稅項之總額。

當期應付稅項根據年內應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表內呈報之除稅前溢利不同，乃由於應課稅溢利不包括其他年度之應課稅收入或可扣稅支出，亦不包括毋須課稅或不可扣稅之項目。本集團當期稅項負債以報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項根據綜合財務報表資產及負債之賬面金額與用於計算應課稅溢利之相應稅基之間之暫時差額確認。一般情況之下，本集團會就所有因應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，亦會在可能有應課稅溢利可供抵銷可扣稅暫時差額時就所有可扣稅暫時差額確認遞延稅項資產。如暫時差額是因商譽或因於某項不影響應課稅溢利及會計溢利之交易（業務合併除外）其他資產及負債而產生，則不會確認此等資產及負債。

本集團會就與於附屬公司及聯營公司之投資相關之應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，惟本集團能夠控制暫時差額之撥回及暫時差額有可能於可見將來不會轉回之情況則屬例外。因與該等投資及權益相關之可扣減暫時差額所產生之遞延稅項資產，僅於可能有足夠應課稅溢利可供動用暫時差額之利益，並預期可於不久將來撥回之情況下確認。

本集團會於各報告期末審閱遞延稅項資產之賬面金額，並在應課稅溢利可能不足以收回該項資產之全部或部分時作出調整有關賬面金額。

遞延稅項資產及負債按預期清償負債或變現資產期間適用之稅率，根據於報告期末已頒佈或實質上頒佈之稅率（及稅法）計算。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 稅項 (續)

遞延稅項負債及資產之計量方式反映按照本集團所預期之方式於報告期末收回資產及清償負債賬面金額之稅務結果。

為計量以公平值模型計量之投資物業之遞延稅項負債或遞延稅項資產，本集團假設有關於物業之賬面金額可透過出售全數收回，除非有關假設遭推翻則作別論。當投資物業可予折舊並於某一業務模型中持有，且該業務模型旨在隨時間透過耗用（而非出售）投資物業內絕大部分經濟利益，則駁回假設。

即期及遞延稅項於損益確認，惟當其與於其他全面收益或直接於權益確認之項目有關，即期或遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。倘因對業務合併進行初始會計處理而產生即期稅項或遞延稅項，則稅務影響會計入業務合併之會計處理內。

### 金融工具

當集團實體成為工具合約條文之一方時，會確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債在初始確認時按公平值計量。直接歸屬於購入或發行金融資產及金融負債（按公平值計入損益之金融資產及金融負債除外）之交易費用在初始確認時計入或扣自各金融資產或金融負債（視適用情況而定）之公平值。直接歸屬於購入按公平值計入損益之金融資產或金融負債之交易費用即時於損益確認。

### 金融資產

本集團金融資產分為下列指定類別，包括按公平值計入損益之金融資產、可出售金融資產以及貸款及應收款項。分類視乎金融資產之性質及目的而定，並於初始確認時釐定。所有一般買賣之金融資產按交易日基準確認及終止確認。一般買賣指於市場規定或慣例制定之期間內交付資產之金融資產買賣。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

##### 實際利率法

實際利率法為計算金融資產攤銷成本及於相關期間分配利息收入之方法。實際利率為於金融資產預期年期或(倘適用)較短期間將估計未來現金收款(包括所有組成實際利率之已付或已收款項、交易成本以及其他溢價或折讓)準確貼現至初始確認時之賬面淨額之利率。

債務工具之利息收入以實際利率基準確認。

按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產指持作買賣之金融資產。

在下列情況下，金融資產分類為持作買賣：

- 主要就於近期銷售而購入；或
- 該金融資產於初始確認時構成本集團一併管理且具有近期實際短期獲利模式之已識別金融工具組合之一部分；或
- 金融資產為未被指定及有效作為對沖工具之衍生工具。

按公平值計入損益之金融資產按公平值計量，而重新計量時產生之收益或虧損於損益確認。於損益確認之收益或虧損淨額不包括就金融資產賺取之任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損」內。公平值按附註6c所述方式釐定。

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場上並無報價而具有固定或待定期額之非衍生金融資產。於初始確認後貸款及應收款項(包括應收貸款、應收賬款及其他應收款項、應收聯營公司／被投資公司／非控股股東權益／一名有關聯人士款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)以實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬(見下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

##### 可出售金融資產

可出售金融資產乃指定為或並非分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項或持至到期投資之非衍生工具。

於各報告期末，本集團所持分類為可出售投資並於活躍市場買賣之權益工具按公平值計量。可出售金融資產之賬面金額變動於其他全面收益確認並於投資重估儲備累計。當投資被出售或釐定為減值，以往於投資重估儲備之累計盈利或虧損會重新分類至損益（見下文有關金融資產減值虧損之會計政策）。

可出售權益工具之股息於本集團確定收取股息之權利時於損益確認。

至於並無於活躍市場報價且公平值未能可靠計量之可出售股本投資，則於各報告期末按成本減任何已識別減值虧損計量（見下文有關金融資產減值虧損之會計政策）。

##### 金融資產減值

除按公平值計入損益之金融資產外，本集團會於各報告期末評估金融資產之減值跡象。當有客觀證據證明金融資產於初始確認後出現一項或多項影響金融資產估計未來現金流量之事項，則金融資產會被視為出現減值。

就可出售股本投資而言，倘有關投資之公平值顯著下降或持續低於其成本，則被視為減值之客觀證據。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易方出現重大財政困難；或
- 拖欠或逾期支付利息或本金款項等違約行為；或
- 借款人很可能破產或進行財務重組。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

#### 金融資產減值 (續)

就應收賬款等若干種類金融資產而言，個別評估時獲評為未有減值之資產另外進行集體減值評估。有關應收款項組合減值之客觀證據可包括本集團過往之收款情況、組合中已過平均信貸期之延誤付款宗數增加，以及與拖欠應收款項相關之本地經濟狀況錄得顯著變動。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，已確認之減值虧損金額為資產賬面金額與按金融資產原實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額。

除透過利用撥備賬扣除賬面金額之應收賬款及其他應收款項及應收一間聯營公司／一間被投資公司／一名有關聯人士款項外，金融資產之賬面金額經減值虧損直接扣除。撥備賬之賬面金額變動於損益確認。當應收賬款、其他應收款項或應收一間聯營公司／一間被投資公司／一名有關聯人士款項被評為無法收回，則有關款項與撥備賬對銷。其後收回過往所撇銷款項會計入損益。

當可出售金融資產被視為已減值，先前於其他全面收益確認之累計收益或虧損會重新分類至期內損益。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘於其後期間減值虧損之數額減少，而此項減少可客觀地與確認減值虧損後發生之某一事件聯繫，則先前確認之減值虧損會於損益撥回，惟於撥回減值當日之資產賬面金額不得超逾假設未確認減值時原應有之攤銷成本。

先前於損益確認之可出售投資減值虧損不會透過損益撥回。出現減值虧損後之公平值增加於其他全面收益直接確認並於投資重估儲備累計。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 金融負債及權益工具

集團實體發行之金融負債及權益工具根據所訂立合約安排之實質內容以及金融負債及權益工具之定義歸類為金融負債或權益工具。

#### 權益工具

權益工具為任何證明本集團在扣除一切負債後於資產中有剩餘價值之合約。集團實體發行之權益工具按已收所得款項 (扣除直接發行成本) 確認。

#### 實際利率法

實際利率法為計算金融負債攤銷成本及於相關期間分配利息開支之方法。實際利率為於金融負債預期年期或 (倘適用) 較短期間將估計未來現金款項 (包括所有組成實際利率之已付或已收款項、交易成本以及其他溢價或折讓) 準確貼現至初始確認時之賬面淨額之利率。

#### 金融負債

金融負債 (包括應付賬款及其他應付款項、應付聯營公司 / 非控股股東權益 / 一間被投資公司 / 一名有關聯人士款項以及銀行借貸) 其後運用實際利率法按攤銷成本計量。

#### 終止確認

僅於資產現金流量之合約權利屆滿時，或將金融資產所有權之絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，本集團方會終止確認金融資產。倘本集團並未轉讓亦無保留所有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團按其持續參與程度繼續確認資產，並確認相關負債。倘本集團保留已轉讓金融資產所有權之絕大部分風險及回報，則本集團會繼續確認該金融資產，亦確認已收所得款項之有抵押借貸。

於全面終止確認金融資產時，資產賬面金額與已收及應收代價及已於其他全面收益確認之累計收益或虧損之差額於損益確認。

本集團於且僅於本集團之義務解除、取消或到期時終止確認金融負債。終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價之間之差額會於損益確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 以股權結算之股份付款交易

#### 向僱員授出之認股權

就於符合指定歸屬條件時授出之認股權而言，所獲服務之公平值乃參考認股權於授出日期之公平值釐定，並於歸屬期間以直線法支銷，而權益（認股權儲備）亦相應增加。

於報告期末，本集團修訂對預期最終歸屬之認股權數目之估計。修訂原先估計數目（如有）之影響在損益確認，致使累計費用反映經修訂估計，而認股權儲備亦作相應調整。

就於授出日期即時歸屬之認股權而言，所授出認股權之公平值會即時於損益支銷。

於認股權獲行使時，先前於認股權儲備確認之數額將轉撥至股份溢價。當認股權於歸屬日期後被沒收或於到期日仍未行使，則先前於認股權儲備確認之數額將繼續維持於認股權儲備。

## 4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源

於應用附註3所述本集團會計政策時，本公司董事須就無法即時從其他途徑獲取之資產及負債賬面金額作出判斷、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視為相關之因素作出。實際結果可能不同於該等估計。

本集團會持續檢討該等估計及相關假設。如會計估計之修訂僅影響作出修訂之期間，則該等估計在該期間確認，如有關修訂影響現時及未來期間，則在修訂期間及未來期間確認。

### 應用會計政策之主要判斷

除涉及估計者外，以下為董事在應用本集團會計政策過程中作出之主要判斷，該等判斷對在綜合財務報表確認之金額構成最重大影響。

#### 重新計量一間聯營公司

以往持有之聯營公司40%權益之公平值乃參照本集團就進一步收購該聯營公司40%權益所付現金代價扣減調整指數30%而釐定。扣減調整指數旨在計及進一步收購40%權益之控制權溢價。以往持有之聯營公司40%權益之賬面金額分類為於聯營公司之權益，而由於該聯營公司已於以往全數減值，故為零。因此，重新計量以往持有之聯營公司權益產生收益。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源 (續)

### 應用會計政策之主要判斷 (續)

#### 投資物業之遞延稅項

就計量以公平值模型計量之投資物業所產生之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，董事已審閱本集團之投資物業組合，結論為本集團之投資物業並非根據商業模型持有，而該商業模型旨在隨時間耗用投資物業內含之絕大部份經濟利益。因此，於計量本集團投資物業之遞延稅項時，董事認為有關採用公平值模型計量之投資物業之賬面金額全數透過銷售收回之假設未被推翻。由於本集團於出售投資物業時毋須繳納任何所得稅，故本集團並無就投資物業之公平值變動確認任何遞延稅項。

### 估計不確定性之主要來源

以下為有關未來之主要假設，以及於報告期末估計不確定性之其他主要來源，乃存在重大風險可能會導致對下一個財政年度內資產及負債賬面金額作出重大調整。

#### 聯營公司之減值

管理層定期審閱聯營公司之可收回金額（包括其商譽）。釐定是否需要減值涉及聯營公司之使用價值及公平值是否會超過聯營公司賬面金額之估計。計算使用價值時，本集團須估計未來五年之現金流量，而五年後之現金流量乃經假設無增長率及計算現值時使用合適之貼現率而推算。倘實際未來現金流量低於預期，則可能會產生重大減值虧損。於二零一三年十二月三十一日，扣減1,711,000港元累計減值虧損後，聯營公司之賬面金額為116,658,000港元（二零一二年：扣減85,251,000港元累計減值虧損後，聯營公司之賬面金額為224,709,000港元）。

#### 商譽減值

釐定商譽是否出現減值時，需要估計獲分配商譽之現金產生單位之使用價值及公平值。計算使用價值時，本集團須估計現金產生單位預期產生之未來現金流量及合適貼現率，以計算現值。倘實際未來現金流量低於預期，則可能會產生重大減值虧損。減值測試之詳情於附註21披露。於二零一三年十二月三十一日，扣減207,295,000港元累計減值虧損後，商譽之賬面金額為15,121,000港元（二零一二年：扣減72,806,000港元累計減值虧損後，商譽之賬面金額為6,603,000港元）。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源 (續)

### 估計不確定性之主要來源 (續)

#### 應收貸款之減值虧損

管理層定期檢討應收貸款之可收回性。當出現客觀證據顯示有關款項將不可收回，本集團會就估計不可收回款額作出適當減值並於損益確認。

於釐定是否須就呆壞賬作出撥備時，本集團會考慮賬齡狀況及收回之可能性。本集團僅就不大可能收回之應收貸款作出特定撥備，並就應收貸款賬面金額與按原有實際利率貼現之估計未來現金流量現值之間之差額確認特定撥備。倘實際未來現金流量低於預期，則可能會產生重大減值虧損。於二零一三年十二月三十一日，扣減33,559,000港元累計減值虧損後，應收貸款之賬面金額為135,668,000港元（二零一二年：扣減3,559,000港元累計減值虧損後，應收貸款之賬面金額為27,724,000港元）。

#### 應收賬款之減值虧損

本集團之呆壞賬撥備政策乃基於根據管理層判斷之可收回款項情況。於釐定是否需要作出減值時，本集團會考慮收回個別及整體債項之可能性，包括本集團以往收款之經驗。本集團僅就不大可能收回之應收款項作出特定撥備，並就按原有利率貼現之估計未來現金流量與賬面值之間之差額確認特定撥備。於二零一三年十二月三十一日，經扣除呆賬撥備2,071,000港元後，應收賬款之賬面金額為16,348,000港元（二零一二年：經扣除呆賬撥備1,606,000港元後，應收賬款之賬面金額為14,600,000港元）。

## 5. 資本風險管理

本集團管理資本之目標為確保本集團實體將能夠持續經營，並透過改善債務與權益之平衡，為股東帶來最高回報。與過往期間比較，本集團整體策略維持不變。

本集團之資本架構包括借貸，以及由已發行股本、儲備及累計溢利組成之本公司權益持有人應佔權益。

本公司董事定期檢討資本架構。作為檢討工作其中一環，董事會考慮資本成本及各類資本之相關風險。根據董事之建議，本集團將透過派付股息、發行新股、發行新增債務或贖回現有債務，保持整體資本架構之平衡。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 6. 金融工具

### 6a. 金融工具類別

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>金融資產</b>		
持作買賣之投資	<b>660,920</b>	314,135
可出售投資	<b>58,417</b>	49,275
貸款及應收款項(包括現金及現金等值項目)	<b>390,382</b>	309,010
<b>金融負債</b>		
攤銷成本	<b>412,782</b>	231,195

### 6b. 金融風險管理目標及政策

本集團主要金融工具包括應收貸款、可出售投資、應收賬款及其他應收款項、持作買賣之投資、應收(應付)聯營公司/被投資公司/一名有關聯人士/非控股股東權益之款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、應收賬款及其他應收款項以及銀行借貸。此等金融工具之詳情於有關附註披露。與此等金融工具有關之風險包括市場風險(利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。有關減低此等風險之政策載於下文。管理層管理及監控該等風險，確保及時採取有效適當措施。

#### 市場風險

本集團面對之市場風險或其管理及計量有關風險之方法概無變動。

#### (i) 利率風險

本集團就兩個年度均面對有關應收貸款之公平值利率風險。本集團目前並無任何利率對沖政策。本集團密切監察所面對之利率風險，並可能於需要時進行對沖活動。

本集團亦就浮息銀行結餘、已抵押銀行存款及銀行借貸(該等借貸之詳情見附註36)面對現金流利率風險。本集團之政策乃維持借貸按浮動利率計息，從而將公平值利率風險降至最低。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 6. 金融工具 (續)

### 6b. 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 市場風險 (續)

##### (i) 利率風險 (續)

本集團就金融負債面對之利率風險詳載於本附註流動資金風險管理一節。

本集團之現金流量利率風險主要集中來自本集團以港元計值借貸所產生之香港銀行同業拆息波動。

#### 敏感度分析

下文之敏感度分析乃根據於報告期末浮息銀行借貸面對之利率風險釐定。編製此分析時乃假設於報告期末之未償還金額於整個期間均未償還。內部向主要管理人員報告利率風險時使用50個基點(二零一二年: 50個基點)之升幅或跌幅, 而有關幅度乃管理層對利率可能出現之合理變動作出之評估。

倘利率上調/下調50個基點(二零一二年: 50個基點), 而所有其他變數維持不變, 則本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之溢利將會減少/增加1,519,000港元(二零一二年: 年內虧損將會增加/減少879,000港元), 主要是由於本集團面對其浮息銀行借貸之利率風險所致。

##### (ii) 上市證券之價格風險

本集團就其分類為可出售投資或持作買賣之投資之上市股本證券面對股本價格風險。本集團之股本價格風險主要集中於在聯交所報價之上市股本工具。管理層管理此等風險之方式, 為委派團隊密切監察各項投資之市價, 並定期向管理層匯報任何重大波動。

#### 敏感度分析

下文之敏感度分析乃按照於報告日期有價股本工具所面對之股本價格風險編製。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 6. 金融工具 (續)

### 6b. 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 市場風險 (續)

#### (ii) 上市證券之價格風險 (續)

#### 敏感度分析 (續)

倘有關股本工具之價格上升/下跌10% (二零一二年: 10%) :

- 截至二零一三年十二月三十一日止年度之溢利將會因按公平值計入損益之金融資產之公平值變動而增加/減少約62,939,000港元 (二零一二年: 年內虧損將會減少/增加約31,414,000港元)。
- 投資重估儲備將會因可出售投資項目之公平值變動而增加/減少284,000港元 (二零一二年: 370,000港元)。

於二零一二年及二零一三年兩個年度內, 敏感度分析所用之百分比為10%, 管理層認為該比率於當前金融市場屬於合理。

#### 信貸風險

於二零一三年十二月三十一日, 因交易方未能履行責任而對本集團造成財務損失之最大信貸風險為綜合財務狀況表所列各項已確認金融資產之賬面金額。

為盡量減低信貸風險, 本集團管理層已委派隊伍負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監控程序, 以確保採取跟進措施收回逾期債項。此外, 本集團於各報告期末檢討各個別貿易債項及應收貸款之可收回數額, 以確保就未能收回數額作出足夠減值虧損。就此而言, 本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅減少。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 6. 金融工具 (續)

### 6b. 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 信貸風險 (續)

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團按地區劃分與應收賬款有關之信貸風險主要集中在香港。本集團應收賬款總額中有74% (二零一二年：89%) 及42% (二零一二年：56%) 分別來自其五大客戶及最大客戶，因此面對客戶信貸集中風險。本集團五大客戶均為具有良好聲譽之醫療服務公司。

於二零一三年十二月三十一日，本集團亦就應收五名個別人士之貸款總額118,525,000港元 (二零一二年：三名個別人士之貸款額為18,492,000港元及兩名僱員之貸款額為4,460,000港元) 存有集中信貸風險。上述應收本集團個別人士及僱員之五大最大貸款擁有良好信貸及還款記錄。內部信貸評估程序會評核潛在借款人之信貸質素，並會釐定借款人之信貸額。

由於交易方均為具有良好聲譽之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

本集團就其持作買賣之投資面對集中風險。持作買賣之投資主要為於聯交所上市之股本證券之投資。於二零一三年十二月三十一日，本集團就其於康宏理財控股有限公司 (二零一二年：DX.com 控股有限公司 (前稱易寶有限公司)) 之投資面對集中風險，為該項投資佔持作買賣投資總額之18% (二零一二年：64%)。

管理層通過監察聯交所所報之股價管理及監察該等風險，以確保及時及有效地實施適當措施。

#### 流動資金風險

在流動資金風險管理方面，本集團監察並維持管理層視為足夠之現金及現金等值項目水平，以就本集團營運撥充資金及減低現金流量波動之影響。管理層監察銀行借貸之動用情況，確保符合貸款契諾。

下表詳列本集團非衍生金融負債之餘下合約年限。下表乃根據本集團可被要求支付之最早日期及金融負債之未貼現現金流量編製。具體而言，附帶按要求還款條文之銀行貸款計入最早到期，而不論銀行選擇行使其權利之可能性。其他衍生金融負債之到期日按協定還款日期計算。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 6. 金融工具 (續)

### 6b. 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 流動資金風險 (續)

下表包含利率及本金現金流量。倘利息流為浮息，非貼現金額按報告期末之利率曲線釐定。

#### 流動資金及利率風險表

	加權平均 實際利率	按要求 千港元	少於三個月 千港元	未貼現 現金流量總計 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 之賬面金額 千港元
<b>二零一三年十二月三十一日</b>					
<b>非衍生金融負債：</b>					
應付賬款及其他應付款項	-	-	36,593	36,593	36,593
應付非控股股東權益款項	-	11,834	-	11,834	11,834
應付一間被投資公司款項	-	557	-	557	557
應付一間聯營公司款項	-	12	-	12	12
應付一名有關聯人士款項	-	14	-	14	14
浮息銀行借貸	2.5%	363,772	-	363,772	363,772
		<b>376,189</b>	<b>36,593</b>	<b>412,782</b>	<b>412,782</b>

	加權平均 實際利率	按要求 千港元	少於三個月 千港元	未貼現 現金流量總計 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 之賬面金額 千港元
<b>二零一二年十二月三十一日</b>					
<b>非衍生金融負債：</b>					
應付賬款及其他應付款項	-	-	15,688	15,688	15,688
應付非控股股東權益款項	-	4,126	-	4,126	4,126
應付一間被投資公司款項	-	437	-	437	437
應付聯營公司款項	-	-	369	369	369
浮息銀行借貸	2.9%	210,575	-	210,575	210,575
		<b>215,138</b>	<b>16,057</b>	<b>231,195</b>	<b>231,195</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 6. 金融工具 (續)

### 6b. 金融風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

流動資金及利率風險表 (續)

於上述到期日分析，附帶應要求還款條文之銀行貸款計入「按要求」之時間範圍內。於二零一三年十二月三十一日，該等銀行貸款之未貼現本金額合共為363,772,000港元（二零一二年：210,575,000港元）。計及本集團之財務狀況後，董事並不認為銀行可能會行使其酌情權要求即時還款。董事相信，該等銀行貸款將根據貸款協議所載預定還款日期於報告日期後三個月（二零一二年：三個月）內償還。屆時，本金額及利息現金流出將合共為366,027,000港元（二零一二年：212,055,000港元）。

### 6c. 金融工具公平值計量

以經常性基準按公平值計量之本集團金融資產公平值

本集團若干金融資產於各報告期末按公平值計量。下表載列有關釐定該等金融資產及金融負債公平值方法之資料（尤指所採用之估值技術及輸入值）。

金融資產	於二零一三年十二月三十一日之公平值	公平值等級	估值技術及主要輸入值
1. 持作買賣之投資	香港上市股本證券—629,387,000港元	第一級	活躍市場所報賣價。
2. 持作買賣之投資	香港非上市股本基金—31,533,000港元	第二級	從活躍市場所報賣價得出。
3. 可出售上市投資	香港上市股本證券—2,838,000港元	第一級	活躍市場所報賣價。
4. 分類為可出售投資之非上市基金	香港非上市股本基金—8,467,000港元	第二級	從活躍市場所報賣價得出。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 6. 金融工具 (續)

### 6c. 金融工具公平值計量 (續)

公平值等級

	於二零一三年十二月三十一日		
	第一級 千港元	第二級 千港元	總計 千港元
<b>持作買賣之投資</b>			
上市股本證券	629,387	–	629,387
非上市基金	–	31,533	31,533
	<b>629,387</b>	<b>31,533</b>	<b>660,920</b>
<b>可出售金融資產</b>			
上市股本證券	2,838	–	2,838
非上市基金	–	8,467	8,467
	<b>2,838</b>	<b>8,467</b>	<b>11,305</b>
	<b>632,225</b>	<b>40,000</b>	<b>672,225</b>
	於二零一二年十二月三十一日		
	第一級 千港元	第二級 千港元	總計 千港元
<b>持作買賣之投資</b>	314,135	–	314,135
<b>可出售金融資產</b>			
上市股本證券	3,696	–	3,696
非上市基金	–	8,454	8,454
	3,696	8,454	12,150
	<b>317,831</b>	<b>8,454</b>	<b>326,285</b>

於本年度，第一級與第二級之間並無轉移。

並非以經常性基準按公平值計量之本集團金融資產公平值

本公司董事認為，按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之賬面金額與其公平值相若。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 7. 收入

收入乃指年內自第三方已收及應收款項淨額之總額。本集團年內收入分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
提供醫療保健及牙科服務(附註)	<b>326,457</b>	318,923
物業租金收入	<b>28,061</b>	16,829
其他	<b>35</b>	6,016
	<b>354,553</b>	341,768

附註：主要指醫療保健服務的收入。

## 8. 分部資料

本集團呈報予主要營運決策者(即行政總裁)以分配資源及評估分部表現的資料集中於不同類型主要業務。這亦為本集團組織及管理的基準。於達致本集團之報告分部時並無彙集計算行政總裁所識別之經營分部。具體而言，根據香港財務報告準則第8號，本集團之經營及呈報分部如下：

- 提供醫療保健及牙科服務 — 經營醫療及牙醫診所以及保健產品買賣
- 證券交易 — 上市證券交易
- 物業 — 物業租賃
- 其他 — 其他產品買賣及零售以及其他服務收入

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

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 8. 分部資料 (續)

### 分部收入及業績

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	提供 醫療保健及 牙科服務 千港元	證券交易 千港元	物業 千港元	其他 千港元	合計 千港元
來自對外銷售之分部收入	326,457	-	28,061	35	354,553
業績					
分部業績	21,044	(21,724)	70,353	(235)	69,438
其他收入					24,241
未分配集團開支					(107,411)
股份付款開支					(9,876)
融資成本					(9,327)
出售一間附屬公司之收益					1,659
出售聯營公司之收益					27,840
重新計量一間聯營公司之收益					87,010
一間聯營公司權益之攤薄虧損					(5,788)
應佔聯營公司業績					159,929
於視作出售一間聯營公司及一間聯營公司 權益之攤薄時將匯兌儲備重新分類至損益					12,182
就可出售投資確認之減值虧損					(2,057)
就應收貸款確認之減值虧損					(30,000)
就商譽確認之減值虧損					(134,489)
就應收一間被投資公司款項確認之減值虧損					(314)
除稅前溢利					83,037

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 8. 分部資料 (續)

### 分部收入及業績 (續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	提供 醫療保健及 牙科服務 千港元	證券交易 千港元	物業 千港元	其他 千港元	合計 千港元
來自對外銷售之分部收入	318,923	-	16,829	6,016	341,768
業績					
分部業績	11,541	(432,075)	85,551	(2,655)	(337,638)
其他收入					16,711
未分配集團開支					(67,436)
股份付款開支					(193)
融資成本					(3,948)
出售一間附屬公司之虧損					(79)
出售聯營公司之收益					3,463
應佔聯營公司業績					(9,470)
就應收貸款確認之減值虧損					(3,559)
就應收聯營公司款項確認之減值虧損					(13,290)
就於聯營公司之權益確認之減值虧損					(12,121)
除稅前虧損					(427,560)

報告分部之會計政策與附註3所載本集團之會計政策一致。分部溢利(虧損)指各分部所賺取或產生之溢利(虧損)，當中未分配中央行政費用、董事薪金、應佔聯營公司業績、其他收入、出售聯營公司之虧損、一間聯營公司權益之攤薄虧損、出售一間附屬公司之收益(虧損)、重新計量一間聯營公司之收益、於視作出售一間聯營公司及一間聯營公司權益之攤薄虧損時重新分類至損益之匯兌儲備、股份付款開支、就於聯營公司之權益確認之減值收益(虧損)、應收聯營公司及一間被投資公司款項、商譽、應收貸款及可出售投資及融資成本。此乃向行政總裁呈報之計量方式，以作資源分配及表現評估。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 8. 分部資料 (續)

### 其他分部資料

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	提供 醫療保健及 牙科服務 千港元	證券交易 千港元	物業 千港元	其他 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
納入計量分部損益之款項：							
物業、廠房及設備之折舊	8,083	5	941	-	9,029	28,608	37,637
攤銷無形資產	167	-	-	-	167	-	167
就應收貸款確認之減值虧損	-	-	-	-	-	30,000	30,000
就應收賬款確認之減值虧損	640	-	-	-	640	-	640
投資物業公平值增加	-	-	54,734	-	54,734	-	54,734
持作買賣投資公平值變動之虧損	-	51,891	-	-	51,891	-	51,891
出售物業、廠房及設備之虧損	1,004	-	-	-	1,004	-	1,004
納入定期提供予行政總裁之資料之款項：							
添置／轉移至物業、廠房及設備	76,872	-	-	-	76,872	1,736	78,608
添置投資物業	-	-	163,587	-	163,587	-	163,587

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 8. 分部資料 (續)

### 其他分部資料 (續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	提供 醫療保健及 牙科服務 千港元	證券交易 千港元	物業 千港元	其他 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
納入計量分部損益之款項：							
物業、廠房及設備之折舊	4,845	4	710	12	5,571	32,883	38,454
攤銷無形資產	2,125	-	-	-	2,125	-	2,125
就應收貸款確認之減值虧損	-	-	-	-	-	3,559	3,559
就應收賬款確認之減值虧損	1,562	-	-	-	1,562	-	1,562
投資物業公平值增加	-	-	78,645	-	78,645	-	78,645
持作買賣投資公平值變動之虧損	-	410,868	-	-	410,868	-	410,868
出售物業、廠房及設備之虧損	340	-	-	-	340	30	370
納入定期提供予行政總裁之資料之款項：							
添置／轉移至物業、廠房及設備	3,474	-	15,654	7	19,135	-	19,135
添置投資物業	-	-	215,592	-	215,592	-	215,592

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 8. 分部資料 (續)

### 地域資料

本集團大部分業務位於香港。提供醫療保健及牙科服務乃全部於香港進行。本集團之外界客戶之收入主要來自香港。本集團之非流動資產(不包括金融工具)及本集團之聯營公司均位於香港。於報告期末，賬面值67,618,000港元(二零一二年：122,271,000港元)的聯營公司的營運地點位於中國，而其餘聯營公司的營運地點則位於香港。

於兩個年度內概無單一客戶佔本集團總銷售額超過10%。

## 9. 其他收入

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
以下項目的利息收入：		
— 銀行存款	1,131	93
— 應收貸款	12,106	535
	<b>13,237</b>	628
來自分類為持作買賣投資之上市投資之股息收入	30,165	6,586
來自分類為可出售投資之非上市投資之股息收入	5,868	300
租金收入	2,029	5,528
雜項收入	3,107	3,669
	<b>54,406</b>	16,711

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 10. 其他收益及虧損

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
持作買賣投資公平值變動之虧損(附註)	(51,891)	(410,868)
重新計量一間聯營公司之收益(附註41)	87,010	—
於視作出售一間聯營公司及一間聯營公司權益之 攤薄虧損時重新分類至損益之匯兌儲備	12,182	—
就以下項目確認之減值虧損：		
— 商譽(附註41及21)	(134,489)	—
— 應收賬款	(640)	(1,562)
— 應收貸款	(30,000)	(3,559)
— 可出售投資(附註24)	(2,057)	—
— 應收聯營公司款項淨額	—	(13,290)
— 應收一間被投資公司款項	(314)	—
— 於聯營公司之權益(附註23)	—	(12,121)
出售可出售投資之虧損	—	(6,006)
	<b>(120,199)</b>	<b>(447,406)</b>

附註：其中包括公平值變動之未變現收益淨額140,173,000港元(二零一二年：公平值變動之未變現虧淨額為279,258,000港元)及公平值變動之已變現虧損淨額192,064,000港元(二零一二年：公平值變動之已變現虧損淨額為131,610,000港元)。

未變現收益淨額及已變現虧損淨額主要源於對DX.com控股有限公司(該公司之股份於聯交所上市，前稱易寶有限公司)之權益股份之投資，金額分別為148,071,000港元及203,817,000港元(二零一二年：未變現虧損淨額及已變現虧損淨額分別為303,721,000港元及104,415,000港元)。

## 11. 融資成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
須於五年內全數償還之銀行借貸利息	9,327	3,948

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 12. 董事及最高行政人員酬金

年內，本集團並無向董事支付酬金，作為加入本集團或於加入本集團時之獎金或離職之補償。

個別執行董事、非執行董事及獨立非執行董事之酬金詳情載列如下：

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	表現花紅 千港元	股份 付款開支 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>執行董事</b>						
蔡加怡小姐	-	693	58	-	15	766
曹貴子醫生	-	5,205	13,000	-	15	18,220
李植悅先生	-	1,860	893	-	15	2,768
陳永樂醫生	-	624	236	-	15	875
	-	8,382	14,187	-	60	22,629
<b>非執行董事</b>						
蔡志明博士，金紫荊星章，太平紳士	-	-	-	-	-	-
<b>獨立非執行董事</b>						
陳金釗先生	58	-	-	-	-	58
韋國洪先生，銀紫荊星章，太平紳士	72	-	-	-	-	72
何國華先生	96	-	-	-	-	96
	226	-	-	-	-	226
總計	226	8,382	14,187	-	60	22,855

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 12. 董事及最高行政人員酬金 (續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	表現花紅 千港元	股份 付款開支 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>執行董事</b>						
蔡加怡小姐	-	660	55	-	14	729
曹貴子醫生	-	4,200	349	-	13	4,562
李植悅先生	-	1,703	142	-	14	1,859
陳永樂醫生	-	617	106	-	13	736
	-	7,180	652	-	54	7,886
<b>非執行董事</b>						
蔡志明博士，金紫荊星章，太平紳士	-	-	-	-	-	-
<b>獨立非執行董事</b>						
陳金釗先生	58	-	-	-	-	58
韋國洪先生，銀紫荊星章，太平紳士	72	-	-	-	-	72
何國華先生	96	-	-	-	-	96
	226	-	-	-	-	226
<b>總計</b>	226	7,180	652	-	54	8,112

表現有關之獎勵花紅乃參考本集團於相關年度之表現釐定。

曹貴子醫生身兼本公司之行政總裁，上述所披露之酬金包括其以行政總裁身份提供服務之酬金。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 13. 僱員酬金

本集團五名最高薪酬人士中，其中一名（二零一二年：一名）為本公司執行董事，彼等之酬金已載於上文附註12。餘下四名（二零一二年：四名）最高薪酬人士之酬金如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
薪金及其他津貼	<b>11,027</b>	10,238
表現花紅（附註）	<b>8,377</b>	5,114
退休福利計劃供款	<b>45</b>	55
	<b>19,449</b>	15,407

彼等之酬金介乎以下範圍：

	二零一三年 僱員人數	二零一二年 僱員人數
3,000,001港元至3,500,000港元	–	2
3,500,001港元至4,000,000港元	–	1
4,000,001港元至4,500,000港元	<b>2</b>	–
4,500,001港元至5,000,000港元	–	1
5,000,001港元至5,500,000港元	<b>1</b>	–
5,500,001港元至6,000,000港元	<b>1</b>	–
	<b>4</b>	4

年內，本集團並無向該五名最高薪酬人士支付酬金，作為加入本集團或於加入本集團時之獎金或離職之補償。

附註：根據各醫療／牙科醫生與本集團訂立之服務協議，醫生可獲得固定薪金及現金表現花紅，數額為醫生駐診之醫療或牙科診所之每月純利（或視情況而定，每月營業額）之若干百分比。該百分比乃參考醫生的資格及經驗，以及醫生所執業醫療中心之溢利能力而釐定。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 14. 所得稅開支

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
稅項支出包括：		
即期稅項		
— 香港利得稅	3,695	2,696
— 過往年度撥備過多	(144)	(40)
	<b>3,551</b>	2,656
遞延稅項(附註37)		
— 本年度	168	448
	<b>3,719</b>	3,104

香港利得稅乃以兩個年度內之估計應課稅溢利按16.5%計算。

年內稅項支出可與綜合損益及其他全面收益表所列除稅前溢利(虧損)對賬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前溢利(虧損)	<b>83,037</b>	(427,560)
按本地所得稅率16.5%計算之稅項(二零一二年：16.5%)	<b>13,701</b>	(70,547)
不可扣稅開支之稅務影響	<b>20,759</b>	12,444
毋須課稅收入之稅務影響	<b>(45,918)</b>	(15,748)
未確認稅項虧損之稅務影響	<b>42,437</b>	76,471
應佔聯營公司業績之稅務影響	<b>(26,388)</b>	1,563
運用先前未確認之稅項虧損	<b>(728)</b>	(1,039)
過往年度撥備過多	<b>(144)</b>	(40)
年內所得稅開支	<b>3,719</b>	3,104

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 15. 年內溢利（虧損）

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年內溢利（虧損）已扣除下列項目：		
員工成本		
—董事薪酬（附註12）	22,855	8,112
—其他員工之薪金、花紅及其他福利	193,900	197,848
—其他員工退休福利計劃供款	3,222	3,102
—股份付款開支（附註39）	9,876	193
	<b>229,853</b>	209,255
核數師酬金	2,257	2,091
已確認為開支之存貨成本	51,496	48,731
物業、廠房及設備之折舊	37,637	38,454
出售物業、廠房及設備之虧損	1,004	370
無形資產攤銷（已計入行政開支）	167	2,125
應佔聯營公司稅項（已計入應佔聯營公司業績）	6,154	8,571
及已計入下列項目：		
來自投資物業之總租金收入	28,061	16,829
減：產生租金收入之直接經營開支	(2,039)	(1,174)
來自投資物業之淨租金收入	<b>26,022</b>	15,655

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 16. 股息

董事並無建議就截至二零一二年十二月三十一日止年度派發股息。

於二零一四年三月二十五日，本公司董事建議派付截至二零一三年十二月三十一日止年度末期股息每股5.5港仙，合共約為50,432,000港元。

## 17. 每股盈利（虧損）

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利（虧損）乃按以下數據計算：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
計算每股基本及攤薄盈利（虧損）所用之盈利：		
本公司擁有人應佔年內溢利（虧損）	<b>49,633</b>	(434,952)

### 股份數目

	二零一三年	二零一二年
計算每股基本盈利（虧損）所用之普通股加權平均數	<b>912,217,083</b>	910,334,710
潛在攤薄普通股之影響：		
認股權	<b>116,057</b>	—
計算每股攤薄盈利（虧損）所用之普通股加權平均數	<b>912,333,140</b>	910,334,710

計算截至二零一二年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損時並無考慮本公司之未行使認股權假設獲行使，原因為此舉將減少每股虧損。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 18. 投資物業

	千港元
<b>公平值</b>	
於二零一二年一月一日	284,403
添置	12,929
透過收購附屬公司收購資產(附註40)	202,663
轉撥至物業、廠房及設備	(5,600)
於損益確認之公平值增加	78,645
於二零一二年十二月三十一日	573,040
添置	163,587
透過收購附屬公司收購資產(附註40)	43,154
自物業、廠房及設備轉撥	63,513
出售	(265,733)
出售附屬公司(附註42)	(66,890)
於損益確認之公平值增加	54,734
重新分類為持作出售(附註34)	(117,000)
於二零一三年十二月三十一日	448,405

本集團之投資物業於二零一三年及二零一二年十二月三十一日及由物業、廠房及設備轉撥至投資物業之日之公平值以與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師永利行評值顧問有限公司於各日期進行之估值為基準達致。永利行評值顧問有限公司為香港測量師學會之會員。

公平值以反映類似物業近期成交價之直接比較法釐定，並就所審視物業之性質、位置及狀況作出調整。就於截至二零一三年十二月三十一日止年度前暫定售出並於二零一三年十二月三十一日後完成交易之投資物業而言，公平值乃按參照臨時買賣合約下之成交價之最佳估計釐定。至於並無近期交易之投資物業，公平值乃按收入法(以合適之資本化比率分成物業之現時租金收入)釐定，亦會考慮直接比較法(假設各項物業權益以現況銷售，並參照相關市上可資比較銷售交易)。估值技巧於二零一三年及二零一二年均無變動。

於估計物業之公平值時，物業之最高及最佳用途為現時用途。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 18. 投資物業 (續)

於二零一三年十二月三十一日，本集團投資物業及公平值層級資料之詳情如下：

	第二級 千港元	第三級 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 之公平值 千港元
位於香港之物業單位	229,955	218,450	448,405

年內並無由第二級及第三級轉入或轉出之情況。

下表提供於二零一三年十二月三十一日如何釐定該等投資物業之公平值(尤其是所用之估值技巧及輸入值)以及公平值計量分類之公平值層級(第二級及第三級)(以公平值計量輸入值之可觀察程度為基礎)之資料。

	公平值層級	估值技巧及主要輸入值	重大不可觀察輸入值	不可觀察輸入值與公平值之關係
物業一—位於沙田之物業	第三級	直接比較法 主要輸入值為每平方米價格	利用市場直接比較法並計及物業年期及位置等其他個別因素後得出之每平方米價格 4,575港元	每平方米價格輕微上升將令公平值大幅增加。
物業二—位於荃灣之物業	第三級	收入法 主要輸入值： (a)復歸比率；及 (b)月租	計及租金收入潛力資本化、物業性質、現時市況後得出之復歸比率為3.2%  月租以租賃協議雙方協定之基本年租計算	復歸比率輕微上升將令公平值大幅減少。  月租輕微上升將令公平值大幅增加。
物業三—位於沙田之物業	第三級	收入法 主要輸入值： (a)復歸比率；及 (b)月租	計及租金收入潛力資本化、物業性質、現時市況後得出之復歸比率為4.7%  月租以租賃協議雙方協定之基本年租計算	復歸比率輕微上升將令公平值大幅減少。  月租輕微上升將令公平值大幅增加。
物業四—位於佐敦之物業	第三級	直接比較法 主要輸入值為每平方米價格	利用市場直接比較法並計及物業年期及位置等其他個別因素後得出之每平方米價格 38,926港元	每平方米價格輕微上升將令公平值大幅增加。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 18. 投資物業 (續)

	公平值層級	估值技巧及主要輸入值	重大不可觀察輸入值	不可觀察輸入值與公平值之關係
物業五一位於小西灣之物業	第三級	收入法 主要輸入值： (a)復歸比率；及 (b)月租	計及租金收入潛力資本化、物業性質、現時市況後得出之復歸比率為4.7%  月租以租賃協議雙方協定之基本年租計算	復歸比率輕微上升將令公平值大幅減少。  月租輕微上升將令公平值大幅增加
於截至二零一三年十二月三十一日止年度前暫定售出並於截至二零一三年十二月三十一日止年度後完成交易之香港物業	第二級	參照臨時買賣合約下之成交價之最佳估計	不適用	不適用
位於香港之其他物業	第二級	直接比較法，以類似物業之市場可觀察交易為基礎，並就所審視物業之狀況及位置作出調整	不適用	不適用

投資物業按中期租約持有，且位於香港。本集團為賺取租金而持有之土地中所有物業權益均採用公平值模型計量，並歸類及入賬列作投資物業。

### 第三級投資物業之變動

	千港元
於二零一三年一月一日	142,737
自物業、廠房及設備轉撥	63,513
於損益確認公平值增加	12,200
於二零一三年十二月三十一日	218,450

截至二零一三年十二月三十一日止年度，於本集團更改持若干物業以賺取租收入及作資本增值之目的後，成本及累計折舊分別為26,793,000港元及4,019,000港元之物業、廠房及設備已於向第三方開始經營租約時轉撥至投資物業。於轉讓當日，物業公平值與賬面金額之差額40,739,000港元已於其他全面收益確認。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，當本集團佔用物業作自用時，投資物業轉撥至物業、廠房及設備。於轉讓當日，物業公平值5,600,000港元已確認為物業、廠房及設備之賬面金額。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 19. 物業、廠房及設備

	租賃土地及樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	傢俬及裝置 千港元	汽車 千港元	工具及設備 千港元	合計 千港元
<b>成本</b>						
於二零一二年一月一日	107,205	118,198	4,736	4,438	20,270	254,847
添置	-	1,632	68	-	2,321	4,021
透過收購附屬公司收購(附註40及41)	8,537	-	-	-	977	9,514
轉撥自投資物業(附註18)	5,600	-	-	-	-	5,600
出售	-	(1,085)	(47)	-	(1,352)	(2,484)
出售一間附屬公司(附註42)	-	-	-	-	(58)	(58)
於二零一二年十二月三十一日	121,342	118,745	4,757	4,438	22,158	271,440
添置	-	2,900	328	1,736	4,096	9,060
收購附屬公司(附註41)	-	19,186	2,799	811	46,752	69,548
匯兌調整	-	216	52	13	377	658
轉撥至投資物業(附註18)	(26,793)	-	-	-	-	(26,793)
出售	-	(3,991)	(254)	(1,113)	(1,194)	(6,552)
出售一間附屬公司(附註42)	(8,537)	-	-	-	-	(8,537)
於二零一三年十二月三十一日	<b>86,012</b>	<b>137,056</b>	<b>7,682</b>	<b>5,885</b>	<b>72,189</b>	<b>308,824</b>
<b>累計折舊</b>						
於二零一二年一月一日	10,577	51,563	1,436	1,912	6,269	71,757
年內支出	5,467	27,288	903	682	4,114	38,454
出售時對銷	-	(784)	(23)	-	(1,270)	(2,077)
出售一間附屬公司時對銷(附註42)	-	-	-	-	(16)	(16)
於二零一二年十二月三十一日	16,044	78,067	2,316	2,594	9,097	108,118
年內支出	5,072	23,483	1,233	825	7,024	37,637
匯兌調整	-	85	34	9	102	230
轉撥至投資物業(附註18)	(4,019)	-	-	-	-	(4,019)
出售時對銷	-	(3,904)	(229)	(354)	(535)	(5,022)
出售一間附屬公司時對銷(附註42)	(36)	-	-	-	-	(36)
於二零一三年十二月三十一日	<b>17,061</b>	<b>97,731</b>	<b>3,354</b>	<b>3,074</b>	<b>15,688</b>	<b>136,908</b>
<b>賬面值</b>						
於二零一三年十二月三十一日	<b>68,951</b>	<b>39,325</b>	<b>4,328</b>	<b>2,811</b>	<b>56,501</b>	<b>171,916</b>
於二零一二年十二月三十一日	105,298	40,678	2,441	1,844	13,061	163,322

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 19. 物業、廠房及設備 (續)

上述物業、廠房及設備項目以直線法按下列年率折舊：

租賃土地及樓宇	5%
租賃物業裝修	25%或按租賃年期(倘較短)
傢俬及裝置	20%
汽車	20%
工具及設備	10 – 33 <sup>1</sup> / <sub>3</sub> %

租賃土地之賬面值指於香港按中期租約持有之土地。

## 20. 應收貸款

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收定息貸款(無抵押)	<b>135,668</b>	27,724
就申報目的分析：		
非即期部分	<b>39,428</b>	14,242
即期部分	<b>96,240</b>	13,482
	<b>135,668</b>	27,724

本集團應收貸款之實際利率(為固定利率,亦相等於合約利率)介乎每年1厘至24厘(二零一二年:1厘至10厘)。

概無就應收貸款訂立抵押品協議。

在向外界人士批出貸款前,本集團以內部信貸評估程序評估每名潛在借款人之信貸質素,並為每名借款人訂立信貸限額。借款人之信貸限額由管理層定期檢討。

除已逾期及被視為不可收回之33,559,000港元(二零一二年:3,559,000港元)之應收貸款外,於報告期末,應收貸款之信貸質素良好。據此,本集團作出之減值為30,000,000港元(二零一二年:3,559,000港元)。管理層相信,由於信貸質素並無重大變動且結餘仍被視為可全數收回,因此毋須就餘下應收貸款作出進一步減值撥備。借款人之還款紀錄良好。

概無應收貸款已逾期但未減值。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 21. 商譽

	千港元
<b>成本</b>	
於二零一二年一月一日	80,845
出售一間附屬公司時對銷	(1,436)
於二零一二年十二月三十一日	79,409
收購附屬公司	143,007
於二零一三年十二月三十一日	<b>222,416</b>
<b>減值</b>	
於二零一二年一月一日	74,242
出售一間附屬公司時對銷	(1,436)
於二零一二年十二月三十一日	72,806
減值	134,489
於二零一三年十二月三十一日	<b>207,295</b>
<b>賬面值</b>	
於二零一三年十二月三十一日	<b>15,121</b>
於二零一二年十二月三十一日	6,603

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 21. 商譽 (續)

就減值測試而言，商譽已分配至本集團三個（二零一二年：兩個）部門之個別現金產生單位組別，即醫療保健及牙科服務、於香港買賣及零售保健產品及藥品以及生產及銷售放射性藥物。於二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日，分配至該等單位之商譽賬面金額（扣除累計減值虧損）如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
醫療保健及牙科服務（「A部門」）：		
康健醫療及牙科服務有限公司（「康健醫療及牙科」）	4,666	4,666
廣州宜康醫療管理有限公司（「宜康」）	—	—
正耀有限公司（「正耀」）	—	1,937
康健牙科有限公司（「康健牙科」）	—	—
Fair Jade Group Limited	—	—
康健醫療服務有限公司	—	—
智囊國際有限公司	—	—
	<b>4,666</b>	<b>6,603</b>
於香港買賣及零售保健產品及藥品（「B部門」）：		
康聆聽覺護理（沙田）有限公司（「康聆聽覺」）	—	—
eSilk Road Import & Export Limited	—	—
	—	—
生產及銷售放射性藥物（「C部門」）：		
Ever Full Harvest Limited（「Ever Full」）	10,455	—
	<b>15,121</b>	<b>6,603</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 21. 商譽 (續)

上述現金產生單位之可收回數額基準及其主要相關假設概述如下：

### A部門

醫療及牙科服務之現金產生單位之可收回數額按使用價值計算釐定。此計算方式以根據管理層批准之五年期財政預算作出之現金流量預測計算，而五年期後之現金流量乃經假設增長及貼現率如下而推算：

	二零一三年		二零一二年	
	香港	中國	香港	中國
增長率	0% – 6%	最高25%	0%	不適用
貼現率	13.04%	14.82%	12.65%	不適用

計算使用價值之另一項重要假設為預算毛利率，而預算毛利率乃根據現金產生單位之過往表現及管理層對市場發展之預期釐定。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團就正耀之商譽確認減值虧損約1,937,000港元，原因為若干醫療及牙科診所表現欠佳。

本集團亦就收購宜康所產生之商譽確認減值虧損約132,552,000港元。誠如附註41(c)所載，收購宜康所產生之商譽為數132,552,000港元。由於本集團無法確認另一預期可受惠於收購之協同效益之現金產生單位，故該項商譽全部分配至宜康。宜康現金產生單位之可收回金額乃採用使用價值釐定，為數98,447,000港元，故資產及負債（包括現金產生單位之商譽）賬面金額超過可收回金額之差額已確認為減值虧損，為數132,552,000港元。此項減值虧損指收購宜康之商譽之減值虧損，源自於釐定收購宜康之購買價時曾考慮之收入增長及未來市場發展缺乏支持憑證，於計算使用價值之未來現金流量預測時已予剔除。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，概無就醫療保健及牙科服務部門之現金產生單位商譽確認減值虧損。

### B部門

於香港買賣及零售保健產品及藥品之現金產生單位之可收回金額按使用價值計算釐定。此計算方式以根據管理層批准之五年期財政預算作出之現金流量預測計算，而五年期後之現金流量乃經假設並無增長及每年13.04%（二零一二年：12.65%）之貼現率而推算。計算使用價值之另一項重要假設為預算毛利率，而預算毛利率乃根據現金產生單位之過往表現及管理層對市場發展之預期釐定。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 21. 商譽 (續)

### C部門

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團收購Ever Full之70%權益。Ever Full之業務為於香港生產及銷售醫療用放射性藥物。

生產及銷售放射性藥物之現金產生單位之可收回金額按使用價值計算釐定。此計算方式以根據管理層批准之五年期財政預算作出之現金流量預測計算，而五年期後之現金流量乃經假設增長最高16.76%及13.04%之貼現率而推算。計算使用價值之另一項重要假設為預算毛利率，而預算毛利率乃根據現金產生單位之過往表現及管理層對市場發展之預期釐定。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，概無就生產及銷售放射性藥物之現金產生單位商譽確認減值虧損。

## 22. 其他無形資產

	服務協議 千港元	貿易名稱 千港元	與醫療卡 贊助商之 業務關係 千港元	合計 千港元
<b>成本</b>				
於二零一二年一月一日、 二零一二年十二月三十一日及 二零一三年十二月三十一日	1,820	7,841	3,709	13,370
<b>攤銷</b>				
於二零一二年一月一日	1,820	6,105	3,153	11,078
年內支出	-	1,569	556	2,125
於二零一二年十二月三十一日	1,820	7,674	3,709	13,203
年內支出	-	167	-	167
於二零一三年十二月三十一日	<b>1,820</b>	<b>7,841</b>	<b>3,709</b>	<b>13,370</b>
<b>賬面值</b>				
於二零一三年十二月三十一日	-	-	-	-
於二零一二年十二月三十一日	-	167	-	167

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 22. 其他無形資產 (續)

上述無形資產具有有限可使用年期，並於以下期間以直線法攤銷：

服務協議	2½年
貿易名稱	5年
與醫療卡贊助商之業務關係	5年

## 23. 於聯營公司之權益

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於非上市聯營公司之投資成本	137,449	350,867
應佔收購後虧損，已扣除所收取股息	(23,231)	(57,646)
應佔匯兌儲備	4,151	16,739
減：累計減值虧損	(1,711)	(85,251)
	<b>116,658</b>	<b>224,709</b>

於聯營公司之投資成本包括收購聯營公司產生之商譽33,231,000港元（二零一二年：68,323,000港元）。截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團已以總代價299,000港元（二零一二年：45,337,000港元）收購聯營公司，並確認商譽299,000港元（二零一二年：32,932,000港元）。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團向獨立第三方出售其於Luck Key Investments Limited（「Luck Key」）之46.01%股權、於紅發綜合企業（控股）有限公司之50%股權及緻力有限公司之48%股權，賬面總額52,932,000港元，而總代價為80,772,000港元。出售收益27,840,000港元已於本年度於損益內確認。

於Max Goodrich International Limited（「Max Goodrich」）為準備其股份於聯交所創業板（「創業板」）上市而進行集團重組後，本集團於Max Goodrich之48%權益已作交換，其後持有新銳醫藥國際控股有限公司（「新銳」，Max Goodrich當時之最終控股公司）之48%權益。於二零一三年十月二十五日，新銳於聯交所創業板上市，而本集團持有之股權其後由48%攤薄至31.2%。於攤薄及匯兌儲備重新分類後應佔新銳資產淨值之差額分別為5,788,000港元及2,085,000港元，已於本年度於損益內確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 23. 於聯營公司之權益 (續)

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團進一步收購宜康之40%股權，代價為124,300,000港元，而宜康其後成為本集團擁有80%權益之附屬公司。宜康於過往年度產生之匯兌儲備為數10,097,000港元，已於本年度重新分類至損益。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團向獨立第三方出售於盛冠國際有限公司（「盛冠」）之7.5%股權及Hong Kong Cyclotron Laboratories Limited之28%股權，賬面總值5,712,000港元，總代價為9,175,000港元。出售收益3,463,000港元已於本年度於損益內確認。於出售聯營公司後，本集團仍保留盛冠之17.5%股權。於出售后，由於本集團對盛冠失去重大影響力，故本集團於盛冠之保留權益公平值2,734,000港元已確認為可出售投資。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，由於Luck Key及愛寶首飾（尖沙咀）有限公司的表現不佳，各聯營公司之可收回數額乃基於公平值減出售成本與使用價值計算法釐定，當中已參考未來五年的估計現金流量，而超過五年之現金流量則假設無增長率及採用貼現率12.7%推算得出。本集團分別確認減值虧損10,410,000港元及1,711,000港元。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 23. 於聯營公司之權益 (續)

本集團之主要聯營公司於二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日之詳情如下：

公司名稱	業務結構形式	註冊成立/ 成立地點	本集團持有之已發行/ 註冊股本面值之應佔比例		主要業務
			二零一三年 十二月 三十一日	二零一二年 十二月 三十一日	
好好藥業有限公司 (「好好藥業」)	註冊成立	英屬處女群島	48%	48%	投資控股，而其附屬公司於中國 從事買賣保健產品
Extrad Assets Limited (「Extrad Assets」)	註冊成立	英屬處女群島	50%	50%	投資控股，而其聯營公司從事 玩具製造及銷售
新銳	註冊成立	百慕達	31.2%	48%*	投資控股，而其附屬公司於中國 從事買賣保健產品

\* 於Max Goodrich為準備其股份於聯交所創業板上市而進行集團重組後，本集團於Max Goodrich之48%權益已於上市前作交換，其後持有新銳 (Max Goodrich當時之最終控股公司) 之48%權益。於二零一三年十月二十五日，新銳於聯交所創業板上市，而本集團所持股權隨之由48%被攤薄至31.2%。

董事認為，上述聯營公司對本集團業績或資產有重大影響。董事認為，詳列其他聯營公司之資料將導致資料過於冗長。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 23. 於聯營公司之權益 (續)

### 重大聯營公司之財務資料概要

下文載列本集團各重大聯營公司之財務資料概要。下文之財務資料概要乃聯營公司根據香港財務報告準則編製之財務報表所示之金額。

該等聯營公司全部使用權益法於綜合財務報表入賬。

#### (a) 好好藥業

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
流動資產	<b>2,291</b>	116,115
非流動資產	–	75,294
流動負債	–	(72,036)
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入	<b>98,293</b>	220,220
年內溢利	<b>304,180</b>	10,388
年內其他全面(開支)收益總額	<b>(4,449)</b>	348
年內全面收益總額	<b>299,731</b>	10,736
年內已收聯營公司股息	<b>200,070</b>	–

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 23. 於聯營公司之權益 (續)

### 重大聯營公司之財務資料概要 (續)

#### (a) 好好藥業 (續)

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認之聯營公司權益賬面金額之對賬：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
好好藥業之資產淨值	<b>2,291</b>	119,373
本集團於好好藥業之擁有權權益比例	<b>48%</b>	48%
本集團於好好藥業權益之賬面金額	<b>1,100</b>	57,299

#### (b) Extrad Assets

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
流動資產	<b>104</b>	104
非流動資產	<b>14,735</b>	11,058
流動負債	<b>(12)</b>	(12)
收入	-	-
年內溢利及全面收益總額	<b>7,677</b>	2,014
年內已收聯營公司股息	<b>2,000</b>	-

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 23. 於聯營公司之權益 (續)

### 重大聯營公司之財務資料概要 (續)

#### (b) Extrad Assets (續)

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認之聯營公司權益賬面金額之對賬：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
Extrad Assets之資產淨值	<b>14,827</b>	11,150
本集團於Extrad Assets之擁有權權益比例	<b>50%</b>	50%
本集團於Extrad Assets權益之資產淨值	<b>7,413</b>	5,575
商譽	<b>32,932</b>	32,932
本集團於Extrad Assets權益之賬面金額	<b>40,345</b>	38,507

#### (c) 新銳

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
流動資產	<b>217,659</b>	151,465
非流動資產	<b>16,228</b>	14,810
流動負債	<b>(17,392)</b>	(29,351)
非流動負債	<b>(3,297)</b>	(2,531)
收入	<b>192,854</b>	175,042
年內溢利	<b>17,403</b>	15,327
年內其他全面收益	<b>3,921</b>	1,143
年內全面收益總額	<b>21,324</b>	16,470

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 23. 於聯營公司之權益 (續)

### 重大聯營公司之財務資料概要 (續)

#### (c) 新銳 (續)

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認之聯營公司權益賬面金額之對賬：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
新銳之資產淨值	<b>213,198</b>	134,393
本集團於新銳之擁有權權益比例	<b>31.2%</b>	48%
本集團於新銳權益之賬面金額	<b>66,518</b>	64,509

### 個別並不重大之聯營公司之彙集資料

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本集團應佔溢利 (虧損) 及其他全面收益 (開支)	<b>4,016</b>	(23,262)
本集團於此等聯營公司權益之賬面總額	<b>8,695</b>	64,394

本集團已不再確認其應佔若干聯營公司之虧損。年內及累計之未確認應佔該等聯營公司之金額 (摘錄自相關聯營公司之經審核財務報表或管理賬目) 如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年內未確認應佔聯營公司虧損	<b>(2)</b>	(5,858)
累計未確認應佔聯營公司虧損	<b>(13,257)</b>	(13,255)

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 24. 可出售投資

可出售投資包括：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
按公平值：		
— 香港上市股本證券（附註a）	2,838	3,696
— 非上市股票基金	8,467	8,454
	<b>11,305</b>	12,150
按成本：		
— 非上市股本證券（附註b）	47,112	37,125
總計	<b>58,417</b>	49,275

附註：

- (a) 所有按公平值列賬之上市投資乃根據可於聯交所獲得之所報市場賣價釐訂。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團之上市證券錄得公平值下跌858,000港元，其中462,000港元於投資重估儲備確認，餘下396,000港元於損益確認（附註10）。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團出售若干上市股本證券，作價3,725,000港元。出售虧損7,411,000港元已於損益內確認。
- (b) 上述非上市股本證券乃於報告期末按成本減減值計量，此乃由於合理公平值估計之範圍極大，本公司董事認為公平值不能可靠地計量。於二零一三年十二月三十一日，兩間主要非上市被投資公司共佔非上市股本證券總額之81%（二零一二年：84%）。該兩間公司分別從事提供融資租賃及投資控股。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團已於損益確認減值虧損1,661,000港元（附註10）。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團出售賬面值為6,167,000港元之若干非上市股本證券，有關證券於出售前按成本減減值列賬。出售收益1,405,000港元已於損益內確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 25. 存貨

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
藥物	7,735	7,883
保健用品	1,152	1,121
牙科用品	2,665	765
	<b>11,552</b>	9,769

### 26. 應收賬款及其他應收款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收賬款	18,419	16,206
減：呆賬撥備	(2,071)	(1,606)
應收賬款總額減撥備	16,348	14,600
訂金	19,389	19,379
其他應收款項	7,995	4,802
預付款項	1,668	2,374
	<b>45,400</b>	41,155

醫療及牙醫診所之大部分病人以現金付款。使用醫療卡之病人付款一般於180日至240日內結算。本集團就其他業務之貿易客戶提供60日至240日之平均信貸期。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 26. 應收賬款及其他應收款項 (續)

下列為應收賬款(已扣除撥備)之賬齡分析,乃根據報告期末之發票日期(接近各收入確認日期)列示:

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0日-60日	<b>12,312</b>	8,891
61日-120日	<b>3,923</b>	4,497
121日-180日	<b>113</b>	1,198
181日-240日	-	12
241日-365日	-	2
	<b>16,348</b>	14,600

此等應收款項與本集團多名具備良好付款往績之獨立客戶有關。本集團並無就有關結餘持有任何抵押品。

已逾期但未減值之應收賬款賬齡如下:

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
241日-365日	-	2

由於以往經驗顯示,逾期超過365日之應收款項一般為無法收回,故本集團已就所有逾期超過365日之應收款項悉數作出撥備。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 26. 應收賬款及其他應收款項 (續)

呆賬撥備變動如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年初結餘	1,606	1,239
已確認之減值虧損	640	1,562
因無法收回而撇銷之款項	(175)	(1,195)
年末結餘	2,071	1,606

已確認減值指特定應收賬款賬面值與預期可收回金額現值之差額。由於訂約對手出現重大財務困難，故應收賬款已出現減值。

計入其他應收款項之款額為無抵押、免息及須按要求償還。

## 27. 持作買賣之投資

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港上市股本證券	629,387	314,135
非上市股票基金	31,533	—
	660,920	314,135

持作買賣股本證券之公平值乃根據可於聯交所獲得之所報市場賣價釐訂。

## 28. 應收(應付)聯營公司／一間聯營公司款項

該等款項為無抵押、免息及賬齡於60日內。

於二零一三年十二月三十一日，應收聯營公司款項之結餘包括累計撥備11,325,000港元(二零一二年：25,727,000港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 29. 應收（應付）被投資公司／一間被投資公司款項

該等款項為無抵押、免息及須按要求償還。

於二零一三年十二月三十一日，應收一間被投資公司款項之結餘包括累計撥備1,977,000港元（二零一二年：1,663,000港元）。

## 30. 應收（應付）非控股股東權益款項

該等款項為無抵押、免息及須按要求償還。

## 31. (應付) 應收一名關聯人士款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
九龍聽覺服務有限公司（附註）	(14)	9

附註：賴國輝先生（「賴先生」）為該實體之董事及股東。賴先生亦為本公司非全資附屬公司康聆聽覺之董事。於年內，未償結餘之最高額為9,000港元（二零一二年：14,000港元）。

結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

## 32. 已抵押銀行存款

該等款項代表就取得授予本集團之一般短期銀行融資而作抵押之存款，因此歸類為流動資產。

該等存款按0.01厘（二零一二年：介乎0.42厘至2.95厘）之年利率計息。已抵押銀行存款將於終止銀行貸款後解除。

## 33. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團持有之現金，以及原到期日為三個月以內並按0.01厘至0.25厘（二零一二年：0.01厘至0.25厘）之市場年利率計息之銀行結餘。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 34. 分類為持作出售之資產

於二零一三年十二月三十一日，本集團正落實有關出售本集團若干香港投資物業之條款及條件。該等交易已於二零一四年三月完成，總代價約為117,000,000港元。

## 35. 應付賬款及其他應付款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應付賬款	12,550	7,305
其他應付款項	17,636	3,462
已收按金	6,407	4,921
應計費用	21,182	18,188
	<b>57,775</b>	<b>33,876</b>

於報告期末應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0日－60日	12,527	7,295
61日－120日	23	2
121日－240日	—	6
240日以上	—	2
	<b>12,550</b>	<b>7,305</b>

購買貨品的平均信貸期為60日至120日。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 36. 銀行借貸

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
須於報告期末後一年內按協議內擬定的還款期償還惟載有 須按要求償還條款之銀行貸款之賬面值	<b>363,772</b>	210,575

於二零一三年十二月三十一日，本集團之銀行借貸按香港銀行同業拆息加2厘之浮動年利率計息（二零一二年：按香港銀行同業拆息加2厘之浮動年利率計息）。

### 37. 遞延稅項負債

於本年度及以往年度所確認主要遞延稅項負債（資產）及其變動如下：

	加速稅項折舊 千港元	稅項虧損 千港元	其他 千港元	合計 千港元
於二零一二年一月一日	1,197	(33)	(204)	960
於損益扣除（計入）	686	(177)	(61)	448
收購附屬公司	198	-	-	198
於二零一二年十二月三十一日	2,081	(210)	(265)	1,606
於損益（計入）扣除	(9)	177	-	168
收購附屬公司	1,301	-	-	1,301
出售一間附屬公司	(12)	-	-	(12)
於二零一三年十二月三十一日	<b>3,361</b>	<b>(33)</b>	<b>(265)</b>	<b>3,063</b>

於二零一三年十二月三十一日，本集團有933,409,000港元（二零一二年：681,008,000港元）未動用稅項虧損可用作抵銷日後溢利。本集團就有關虧損200,000港元（二零一二年：1,273,000港元）確認遞延稅項資產。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 37. 遞延稅項負債 (續)

由於無法預測日後之溢利來源，並無就餘下稅項虧損933,209,000港元（二零一二年：679,735,000港元）確認遞延稅項資產，虧損可無限期結轉。

於二零一三年十二月三十一日，本集團與應收賬款特定撥備相關之可扣減暫時差額為1,606,000港元（二零一二年：1,606,000港元）。本集團已就該等可扣減暫時差額確認為數265,000港元（二零一二年：265,000港元）之遞延稅項資產。

## 38. 股本

	股數	金額 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零一二年一月一日、二零一二年及 二零一三年十二月三十一日	30,000,000,000	300,000
已發行及繳足：		
於二零一二年一月一日及二零一二年十二月三十一日	910,334,710	9,103
行使認股權（附註）	6,603,000	66
於二零一三年十二月三十一日	916,937,710	9,169

附註：截至二零一三年十二月三十一日止年度，5,103,000及1,500,000份認股權分別按每股0.49港元及1.03港元之認購價獲行使，因此發行6,603,000股每股面值0.01港元之本公司普通股，總現金代價約為4,045,000港元。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 39. 股份付款交易

本公司所採納認股權計劃詳情如下：

### 二零零八年計劃

本公司根據上市規則第十七章，終止於二零零二年四月二十四日採納之購股權計劃（「二零零二年計劃」）及經本公司股東於二零零八年九月十六日舉行之股東特別大會上批准後，採納新購股權計劃（「二零零八年計劃」）。

根據二零零八年計劃，本公司董事可向二零零八年計劃指定類別之合資格人士（包括本集團各成員公司及本公司成員公司持有股本權益之實體之董事、僱員及顧問等）授出可認購本公司股份之認股權，而授出每批認股權之代價為1港元。

所授出認股權須於授出日期起計21日內接納。本公司董事可全權酌情釐定認股權之行使期限，惟有關期限不得超過採納二零零八年計劃後十年屆滿當日。本公司董事亦可就認股權行使期間內可行使認股權設定限制。

行使價乃由本公司董事釐定，並最少須為：(i)本公司股份於授出當日之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)股份面值之較高者。

根據二零零八年計劃及本公司任何其他認股權計劃授出及尚未行使所有認股權於獲行使時可能發行之股份總數，不得超過不時已發行股份總數之30%（或上市規則可能允許之其他較高百分比）。

根據二零零八年計劃及任何其他認股權計劃於任何十二個月期間內向各個別人士所授出認股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之認股權）於獲行使時已發行及將予發行之股份總數，不得超過已發行股份總數1%。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 39. 股份付款交易 (續)

### 二零零八年計劃 (續)

年內根據二零零八年計劃授予本公司董事、僱員及顧問之認股權及年內所持認股權之變動詳情如下：

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	授出日期	行使期間	每股行使價 港元	認股權數目			於二零一三年 十二月 三十一日 尚未行使	
				於二零一三年 一月一日 尚未行使	於年內授出	於年內失效		於年內行使
董事	二零一零年 六月十八日	二零一零年六月十八日至 二零一五年六月十七日	1.03	2,500,000	-	-	(1,500,000)	1,000,000
僱員	二零一零年 六月二十八日	二零一零年六月二十八日至 二零一五年六月二十七日	1.064	28,400,000	-	-	-	28,400,000
僱員	二零一一年 一月十四日	二零一一年一月十四日至 二零一三年一月十三日	1.51	1,500,000	-	(1,500,000)	-	-
顧問	二零一二年 十二月二十七日	二零一二年十二月二十七日至 二零一三年十二月二十六日	0.49	5,103,000	-	-	(5,103,000)	-
顧問	二零一三年 十一月二十二日	二零一三年十一月二十二日至 二零一四年十一月二十一日	3.06	-	9,000,000	-	-	9,000,000
				37,503,000	9,000,000	(1,500,000)	(6,603,000)	38,400,000
可於年末行使								38,400,000
加權平均行使價 (港元)				1.001	3.06			1.53

截至二零一三年十二月三十一日止年度，9,000,000份認股權乃於二零一三年十一月二十二日授出。截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團就本公司根據二零零八年計劃授出之認股權確認總支出約9,876,000港元。

所授出認股權已於授出日期悉數歸屬。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 39. 股份付款交易 (續)

二零零八年計劃 (續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	授出日期	行使期間	每股行使價 港元	認股權數目			於二零一二年 十二月 三十一日 尚未行使
				於二零一二年 一月一日 尚未行使	於年內授出	於年內失效	
董事	二零一零年 六月十八日	二零一零年六月十八日至 二零一五年六月十七日	1.03	2,500,000	-	-	2,500,000
僱員	二零一零年 六月二十八日	二零一零年六月二十八日至 二零一五年六月二十七日	1.064	28,400,000	-	-	28,400,000
僱員	二零一零年 十一月二日	二零一零年十一月二日至 二零一二年十一月一日	1.26	12,000,000	-	(12,000,000)	-
僱員	二零一零年 十二月十三日	二零一零年十二月十三日至 二零一二年十二月十二日	1.43	2,900,000	-	(2,900,000)	-
僱員	二零一一年 一月十四日	二零一一年一月十四日至 二零一三年一月十三日	1.51	1,500,000	-	-	1,500,000
顧問	二零一二年 十二月二十七日	二零一二年十二月二十七日至 二零一三年十二月二十六日	0.49	-	5,103,000	-	5,103,000
				47,300,000	5,103,000	(14,900,000)	37,503,000
可於年末行使							37,503,000
加權平均行使價 (港元)				1.154	0.49		1.001

截至二零一二年十二月三十一日止年度，5,103,000份認股權乃於二零一二年十二月二十七日授出。截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團就本公司根據二零零八年計劃授出之認股權確認總支出約193,000港元。

所授出認股權已於授出日期悉數歸屬。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 39. 股份付款交易 (續)

### 二零零八年計劃 (續)

公平值採用三項式模式計算。三項式模式採用之數據如下：

授出日期	二零一二年 十二月二十七日	二零一三年 十一月二十二日
於授出日期之股份收市價	0.49港元	3.06港元
行使價	0.49港元	3.06港元
預計波幅	54.08%	97.35%
預計行使倍數	1.0933倍	2.3469倍
預計股息率	0.00%	0.00%
合約年期	1年	1年
無風險率	0.08%	0.2%
每份認股權公平值	0.0378港元	1.0973港元

預計波幅乃按本公司去年全年度股價歷史波幅釐定。

認股權公平值由與本集團無關連之獨立專業估值師行永利行評值顧問有限公司計算。三項式模式為常用於估計認股權公平值之模式之一。認股權價值會因若干主觀假設之不同變數而有所不同。所採納變數之任何變動可能重大影響認股權公平值之估計。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 40. 透過收購一間附屬公司／附屬公司收購資產

於二零一三年二月六日，康健資產管理有限公司（「康健資產」）（本集團之非全資附屬公司）向獨立第三方收購Dragon Oriental Investment Limited（「Dragon Oriental」）之100%股本權益，代價為43,000,000港元。Dragon Oriental於香港從事物業控股業務。

	千港元
Dragon Oriental已收購資產淨值：	
投資物業	43,154
應付賬款及其他應付款項	(154)
<hr/>	
資產淨值	43,000
<hr/>	
與收購附屬公司有關之已付現金代價及現金流出淨額	43,000
<hr/>	

於二零一二年十二月十日（「收購日期」），康健資產（緊接此收購事項完成前本集團當時之全資附屬公司）向獨立第三方（「賣方」）收購Million Worldwide集團之100%股本權益（「收購事項」）。收購事項之代價以發行康健資產新普通股支付，數額相當於經擴大股本之25%。代價乃根據Million Worldwide集團之資產及負債於二零一二年六月三十日之公平值（「收購價值」）釐定。於完成收購事項及發行康健資產之新股份後，本集團及賣方分別持有康健資產75%及25%之股份。Million Worldwide集團於香港從事物業控股業務。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 40. 透過收購一間附屬公司／附屬公司收購資產 (續)

千港元

Million Worldwide集團已收購資產淨值：

投資物業	202,663
物業、廠房及設備	9,454
應收賬款及其他應收款項	84
銀行結餘及現金	5,844
應付賬款及其他應付款項	(1,472)
應付稅項	(385)
遞延稅項負債	(198)

所收購淨資產 215,990

總代價之支付方式：

康健資產之25%非控股股東權益，即收購日期經擴大資產淨值賬面值之25%	201,176
其他儲備	14,814

215,990

Million Worldwide集團之收購已於收購日期完成，所收購資產及負債之公平值為215,990,000港元。

千港元

與收購附屬公司有關之現金及現金等值項目流入淨額分析：

所收購銀行結餘及現金 5,844

與收購附屬公司有關之現金流入淨額 5,844

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 41. 收購附屬公司

截至二零一三年十二月三十一日止年度

- (a) 於二零一三年二月二十八日，本集團向獨立第三方收購傳悅財務有限公司之100%股本權益，代價為1,890,000港元。該收購已使用購買法入賬。傳悅財務有限公司從事提供融資服務業務。

	總計 千港元
於收購日期所收購之資產及所確認之負債如下：	
銀行結餘及現金	1,903
應付賬款及其他應付款項	(13)
<hr/>	
資產淨值	1,890
<hr/>	
已付現金代價	1,890
<hr/>	

與收購附屬公司有關之現金及現金等值項目流入淨額分析：

已付現金代價	1,890
所收購銀行結餘及現金	(1,903)
<hr/>	
與收購附屬公司有關之現金流入淨額	(13)
<hr/>	

為擴大本集團業務，本集團收購提供融資服務業務之傳悅財務有限公司。

截至二零一三年十二月三十一日止年度內收購之附屬公司為本集團於年內之溢利帶來虧損約71,000港元。

倘收購已於二零一三年一月一日完成，年內溢利將約為79,247,000港元。此備考參考資料僅供說明之用，並不一定能反映倘收購已於二零一三年一月一日完成，本集團將可確實錄得之收入及經營業績，亦不擬作為未來業績之預測。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 41. 收購附屬公司 (續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度 (續)

- (b) 於二零一三年八月二十七日，本集團向獨立第三方收購Ever Full及其附屬公司(「Ever Full集團」)之70%股本權益，代價為21,000,000港元。該收購已使用購買法入賬。收購產生之商譽金額為10,455,000港元。Ever Full集團於香港從事生產及向醫療機構銷售放射性藥物業務。

	總計 千港元
於收購日期所收購之資產及所確認之負債如下：	
物業、廠房及設備	13,468
應收賬款及其他應收款項	2,977
存貨	1,483
可收回稅項	180
銀行結餘及現金	1,340
應付賬款及其他應付款項	(17,940)
遞延稅項負債	(1,301)
<hr/>	
資產淨值	207
<hr/>	
已付現金代價	21,000
<hr/>	
收購所產生之商譽：	
所轉讓代價	21,000
收購股東貸款	(10,400)
加：非控股股東權益 (Ever Full集團之30%)	62
減：所收購淨資產	(207)
<hr/>	
收購所產生之商譽	10,455
<hr/>	

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 41. 收購附屬公司 (續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度 (續)

(b) (續)

由於合併成本包括控制權溢價，故收購Ever Full集團產生商譽。此外，已付合併代價實際上包括有關預期協同效益、收入增長、未來市場發展及Ever Full集團既有團隊之利益金額。由於該等利益不符合可識別無形資產之條件，故未有與商譽分開確認。

預期收購不會產生任何可扣稅商譽。

	總計 千港元
與收購附屬公司有關之現金及現金等值項目流出淨額分析：	
已付現金代價	21,000
所收購銀行結餘及現金	(1,340)
<hr/>	
與收購附屬公司有關之現金流出淨額	19,660

為擴大本集團業務，本集團收購於香港從事生產及銷售醫用放射性藥物業務之Ever Full集團。

截至二零一三年十二月三十一日止年度內收購之附屬公司為本集團於年內之收入帶來約為7,207,000港元之貢獻及為本集團溢利帶來溢利約643,000港元。

倘收購已於二零一三年一月一日完成，本集團年內之收入總額將約為370,885,000港元及年內溢利將約為81,719,000港元。此備考參考資料僅供說明之用，並不一定能反映倘收購已於二零一三年一月一日完成，本集團將可確實錄得之收入及經營業績，亦不擬作為未來業績之預測。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 41. 收購附屬公司 (續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度 (續)

- (c) 於二零一三年十月三十一日，本集團向獨立第三方收購宜康之額外40%股本權益，代價為124,300,000港元。緊隨交易進行後，宜康成為本集團擁有80%權益之附屬公司。該收購已使用購買法入賬。收購產生之商譽金額為132,552,000港元。宜康於中國從事提供醫療、醫院服務及管理業務。

	總計
	千港元

於收購日期所收購之資產及所確認之負債如下：

物業、廠房及設備	56,080
存貨	175
應收賬款及其他應收款項	18,623
銀行結餘及現金	43,467
應付賬款及其他應付款項	(19,898)

資產淨值 98,447

已付現金代價 124,300

收購所產生之商譽：

已付現金代價	124,300
加：非控股股東權益（宜康之20%）	19,689
以往持有之聯營公司權益之公平值（附註）	87,010
減：所收購淨資產	(98,447)

132,552

與收購附屬公司有關之現金及現金等值項目流出淨額分析：

已付現金代價	124,300
所收購銀行結餘及現金	(43,467)

與收購附屬公司有關之現金流出淨額 80,833

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 41. 收購附屬公司 (續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度 (續)

(c) (續)

附註： 以往持有之宜康40%權益之公平值乃參照本集團就進一步收購宜康40%股本權益所付現金代價扣減調整指數30%而釐定。扣減調整指數旨在計及進一步收購40%權益之控制權溢價。以往持有之宜康40%權益之賬面金額分類為於聯營公司之權益，而由於該聯營公司已於以往全數減值，故為數零港元。因此，重新計量以往持有之聯營公司權益產生收益87,010,000港元（見附註10）。

由於合併成本包括本集團就進一步收購宜康40%權益所付控制權溢價，當中計及潛在收益增長、未來市場發展及宜康既有團隊之利益金額，故收購宜康產生商譽。由於該等利益不符合可識別無形資產之條件，故未有與商譽分開確認。

預期收購不會產生任何可扣稅商譽。

為擴大本集團業務，本集團收購於中國從事提供醫療、醫院服務及管理業務之附屬公司。

截至二零一三年十二月三十一日止年度內收購之附屬公司為本集團於年內之收入帶來約為5,010,000港元之貢獻及為本集團溢利帶來虧損約2,761,000港元。

倘收購已於二零一三年一月一日完成，本集團年內之收入總額將約為384,054,000港元及年內溢利將約為72,847,000港元。此備考參考資料僅供說明之用，並不一定能反映倘收購已於二零一三年一月一日完成，本集團將可確實錄得之收入及經營業績，亦不擬作為未來業績之預測。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 41. 收購附屬公司 (續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

於二零一二年七月十三日，本集團向獨立第三方收購盈天(中國)有限公司及其附屬公司(統稱「盈天集團」)之100%股本權益，代價為3,300,000港元。此項收購已使用購買法入賬。盈天集團乃從事提供醫療、醫院服務及管理業務。

	總計 千港元
物業、廠房及設備	60
應收賬款及其他應收款項	3
銀行結餘及現金	3,240
應付賬款及其他應付款項	(3)
<hr/>	
負債淨額	3,300
<hr/>	
已付現金代價	3,300

與收購附屬公司有關之現金及現金等值項目流出淨額分析：

已付現金代價	3,300
所收購銀行結餘及現金	(3,240)
<hr/>	
與收購附屬公司有關之現金流出淨額	60

為擴大本集團業務，本集團收購從事提供醫療、醫院服務及管理業務之附屬公司。

截至二零一二年十二月三十一日止年度內收購之附屬公司為本集團於年內之收入帶來約為798,000港元之貢獻及為本集團虧損帶來溢利約744,000港元。

倘收購已於二零一二年一月一日完成，本集團年內之收入總額將約為341,768,000港元及年內虧損將約為430,699,000港元。此備考參考資料僅供說明之用，並不一定能反映倘收購已於二零一二年一月一日完成，本集團將可確實錄得之收入及經營業績，亦不擬作為未來業績之預測。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 42. 出售附屬公司／一間附屬公司

截至二零一三年十二月三十一日止年度

- (a) 於二零一三年五月十四日，本集團向獨立第三方出售Achieved Success Company Limited及其附屬公司之全部股本權益，總代價為35,000,000港元。

於出售日期，附屬公司應佔資產及負債總金額如下：

	千港元
所出售淨資產：	
物業、廠房及設備	8,501
投資物業	24,989
應收賬款及其他應收款項	20
銀行結餘及現金	291
應付賬款及其他應付款項	(448)
遞延稅項負債	(12)
	33,341
出售收益	1,659
	35,000
支付方式：	
現金	35,000
出售產生之現金流入淨額：	
已收現金代價	35,000
所出售銀行結餘及現金	(291)
	34,709

年內已出售之附屬公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度出售之前並無對本集團之業績及現金流量產生重大貢獻。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 42. 出售附屬公司／一間附屬公司 (續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度 (續)

(b) 於二零一三年五月十五日，本集團向獨立第三方出售Dragon Oriental之全部股本權益，總代價為42,000,000港元。

於出售日期，附屬公司應佔資產及負債總金額如下：

	千港元
所出售淨資產：	
投資物業	41,901
銀行結餘及現金	253
應付賬款及其他應付款項	(154)
	<hr/>
	42,000
支付方式：	
現金	42,000
	<hr/>
出售產生之現金流入淨額：	
已收現金代價	42,000
所出售銀行結餘及現金	(253)
	<hr/>
	41,747

年內已出售之附屬公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度出售之前並無對本集團之業績及現金流量產生重大貢獻。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 42. 出售附屬公司／一間附屬公司 (續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

於二零一二年十一月三十日，本集團向獨立第三方出售綠健藥品有限公司之100%股本權益，總代價為750,000港元。

於出售日期，附屬公司應佔資產及負債總金額如下：

	千港元
所出售淨資產：	
物業、廠房及設備	42
存貨	694
應收賬款及其他應收款項	401
銀行結餘及現金	51
應付賬款及其他應付款項	(359)
	829
出售虧損	(79)
	750
支付方式：	
現金	29
未支付現金代價(計入其他應收款項)	721
	750
出售產生之現金流出淨額：	
已收現金代價	29
所出售銀行結餘及現金	(51)
	(22)

年內已出售之附屬公司於出售之前年度並無對本集團之業績及現金流量產生重大貢獻。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 43. 退休福利計劃

本集團為香港所有合資格僱員執行強制性公積金計劃。計劃資產與本集團之資產分開持有，並以信託人控制之基金持有。本集團向計劃作出有關薪金成本5%之供款，於二零一二年六月一日前最多達每月1,000港元，及由二零一二年六月一日起最多達每月1,250港元，而僱員則作出等額供款。

中國之僱員為當地政府經營之國家管理定額供款退休福利計劃成員。僱主及僱員均須根據該等計劃之規則，按基本薪金之若干百分比作出供款。本集團唯一責任為就退休福利計劃須作出指定供款。

於綜合全面收益表扣除之成本總額約為3,282,000港元（二零一二年：3,156,000港元），乃指本集團於年內應付上述計劃之供款。

## 44. 經營租約

本集團為承租人

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年內就物業經營租約所付最低租金款項	<b>39,357</b>	37,847

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團錄得總租金開支為50,807,000港元（二零一二年：53,000,000港元）。

於報告期末，本集團根據不可撤銷之經營租約承擔須於下列到期日支付之未來最低租金款項如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	<b>31,349</b>	25,848
第二年至第五年（包括首尾兩年）	<b>18,012</b>	11,227
五年以上	<b>2,157</b>	—
	<b>51,518</b>	37,075

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 44. 經營租約 (續)

### 本集團為承租人 (續)

經營租約款項乃指本集團就其若干診所及辦公室物業應付之租金。租約及議定租金按兩至五年期磋商。

### 本集團為出租人

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團有物業租金收入約為30,090,000港元(二零一二年：22,357,000港元)。

於報告期末，本集團就物業根據不可撤銷之經營租約承擔須於下列到期日支付之未來最低固定租金款項如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	<b>20,905</b>	18,898
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<b>13,704</b>	7,713
	<b>34,609</b>	26,611

所有物業於未來一至兩年均已作出承諾之租戶。

## 45. 資產抵押

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團以若干物業、廠房及設備、投資物業及分類為持作出售之資產賬面值分別約68,951,000港元(二零一二年：95,505,000港元)、約420,405,000港元(二零一二年：221,887,000港元)及117,000,000港元(二零一二年：無)，以及若干銀行存款及持作買賣之投資分別約17,794,000港元(二零一二年：79,951,000港元)及約68,978,000港元(二零一二年：無)作為本集團獲授之一般銀行融資之抵押。分類為持作出售之資產之抵押將於二零一四年出售完成日期解除。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 46. 有關聯人士交易及結餘

於年內，本集團與有關聯人士訂立下列重大交易：

有關聯人士名稱	交易性質	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
緯峰有限公司	租金收入	900	894
香港減重及糖尿外科中心有限公司	管理服務費收入	370	5,206
	租金收入	129	—
香港創傷及骨科矯形中心有限公司	管理服務費收入	2,500	6,401
	管理服務費開支	131	—
	租金收入	398	—
好好藥業	管理服務費收入	—	429

上述有關聯人士為本集團於二零一三年及二零一二年之聯營公司。

於報告期末有關聯人士結餘之詳情載於綜合財務狀況表及附註28、29、30及31。

### 主要管理人員之薪酬

年內主要管理人員（即本公司董事）之酬金如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
短期福利	22,795	8,058
僱員結束服務後之福利	60	54
	<b>22,855</b>	<b>8,112</b>

主要管理人員之酬金由薪酬委員會以個人表現及市場趨勢予以釐定。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 47. 本公司之財務狀況表

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>資產及負債</b>		
於附屬公司之非上市投資	<b>28,529</b>	28,529
應收附屬公司款項	<b>1,267,637</b>	1,501,500
應收一間聯營公司款項	<b>500</b>	500
其他應收款項	<b>1,756</b>	1,490
持作買賣之投資	<b>-</b>	185
銀行結餘及現金	<b>1,681</b>	3,145
應付附屬公司款項	<b>(83,766)</b>	(104,826)
銀行借貸	<b>-</b>	(118,000)
淨資產總額	<b>1,216,337</b>	1,312,523
<b>資本及儲備</b>		
股本	<b>9,169</b>	9,103
儲備(附註)	<b>1,207,168</b>	1,303,420
	<b>1,216,337</b>	1,312,523

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 47. 本公司之財務狀況表 (續)

附註：

### 儲備

	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	可分派儲備 千港元	認股權儲備 千港元	累計溢利 千港元	總額 千港元
於二零一二年一月一日	508,096	9,020	28,180	62,677	210,304	487,295	1,305,572
年內虧損	-	-	-	-	-	(2,345)	(2,345)
確認股權結算股份支付開支	-	-	-	-	193	-	193
於二零一二年十二月三十一日	508,096	9,020	28,180	62,677	210,497	484,950	1,303,420
年內虧損	-	-	-	-	-	(110,107)	(110,107)
行使認股權	4,477	-	-	-	(498)	-	3,979
確認股權結算股份支付開支	-	-	-	-	9,876	-	9,876
於二零一三年十二月三十一日	512,573	9,020	28,180	62,677	219,875	374,843	1,207,168

本公司之繳入盈餘包括本公司所發行普通股面值350,000港元與Town Health (BVI) Limited (「Town Health BVI」) (透過根據二零零零年四月集團重組交換股份收購之附屬公司) 資產淨值約28,530,000港元之差額。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 48. 主要附屬公司

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日之本公司主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立地點/ 法律實體類別	持股類別	已發行及 繳足股本/ 註冊股本	本公司持有之已發行股本/ 註冊股本面值比例				本公司持有之投票權比例				主要業務
				二零一三年 十二月三十一日		二零一二年 十二月三十一日		二零一三年 十二月三十一日		二零一二年 十二月三十一日		
				直接	間接	直接	間接	直接	間接	直接	間接	
Town Health BVI	英屬處女群島/ 有限責任公司	普通股	1,331,131美元	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	投資控股
康聆聽覺(附註a)	香港/有限責任 公司	普通股	1,000港元	-	35.7%	-	35.7%	-	75%	-	75%	提供聽力診斷及銷售 助聽器設備
得兆有限公司(附註b)	香港/有限責任 公司	普通股	100港元	-	51.5%	-	52.5%	-	100%	-	100%	物業投資服務
策樂有限公司	香港/有限責任 公司	普通股	300,000港元	-	51%	-	51%	-	50%	-	50%	提供醫療服務
華宙有限公司(附註b)	香港/有限責任 公司	普通股	1港元	-	73.6%	-	75%	-	75%	-	75%	物業投資服務
商誠有限公司	香港/有限責任 公司	普通股	100港元	-	51%	-	51%	-	67%	-	33%	提供醫療服務
首億投資有限公司(附註b)	香港/有限責任 公司	普通股	2港元	-	73.6%	-	75%	-	100%	-	100%	物業持有服務
正耀	香港/有限責任 公司	普通股	2港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	提供醫療及牙科診症 服務
華雅有限公司(附註b)	香港/有限責任 公司	普通股	100港元	-	73.6%	-	75%	-	100%	-	100%	物業投資服務
興途投資有限公司(附註b)	香港/有限責任 公司	普通股	1港元	-	73.6%	-	75%	-	100%	-	100%	物業投資服務
Pherson Limited(附註b)	香港/有限責任 公司	普通股	500,000港元	-	73.6%	-	75%	-	100%	-	100%	物業投資服務
百利源有限公司(附註b)	香港/有限責任 公司	普通股	港元100	-	73.6%	-	75%	-	100%	-	100%	物業投資服務
康健資產(附註b)	英屬處女群島/ 有限責任公司	普通股	917港元	-	73.6%	-	75%	-	75%	-	100%	物業投資服務
康健企業諮詢及投資 有限公司	香港/有限責任 公司	普通股	100港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	上市證券買賣
康健企業管理及投資 有限公司	英屬處女群島/ 有限責任公司	普通股	1美元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	投資控股

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 48. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立地點/ 法律實體類別	持股類別	已發行及 繳足股本/ 註冊股本	本公司持有之已發行股本/ 註冊股本面值比例				本公司持有之投票權比例				主要業務
				二零一三年 十二月三十一日		二零一二年 十二月三十一日		二零一三年 十二月三十一日		二零一二年 十二月三十一日		
				直接	間接	直接	間接	直接	間接	直接	間接	
康健牙科	香港/有限責任 公司	普通股	2港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	提供牙科診症服務
康健管理及服務有限公司	香港/有限責任 公司	普通股	2港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	提供管理及行政服務
康健醫療及牙科	香港/有限責任 公司	普通股	2港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	提供醫療服務
康健輔助醫療服務有限公司	香港/有限責任 公司	普通股	2港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	投資控股
Ultimate Achieve Limited (附註b)	香港/有限責任 公司	普通股	1港元	-	73.6%	-	75%	-	100%	-	100%	上市證券買賣
宜康(附註c)	中國/中外合作 企業		人民幣 199,750,000元	-	80%	-	40%	-	75%	-	20%	提供醫療服務

附註：

- (a) 年內，本集團透過一間擁有其70%權益的附屬公司間接持有該附屬公司。該附屬公司之51%股本權益由其母公司持有，其中，其母公司70%的股本權益由本公司一間全資附屬公司擁有。
- (b) 康健資產向非控股股東配發及發行17股新股份。本集團之股本權益由75%攤薄1.4%至73.6%。
- (c) 本集團進一步收購宜康40%股本權益，而宜康成為本公司擁有80%權益之附屬公司。

上表列出董事認為對本集團業績或資產有重大影響之本集團附屬公司。董事認為，列出其他附屬公司詳細資料將導致資料過於冗長。

各附屬公司於年末概無任何已發行債務證券。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 48. 主要附屬公司 (續)

於報告期末，本公司擁有其他對本集團並不重大之附屬公司。該等附屬公司大部分於香港經營。該等附屬公司之主要業務概述如下：

主要業務	主要營業地點	附屬公司數目	
		二零一三年 十二月三十一日	二零一二年 十二月三十一日
提供醫療保健及牙科服務	香港	50	41
	中國	2	2
		<b>52</b>	<b>43</b>
證券買賣	香港	7	11
物業	香港	12	11

### 擁有重大非控股股東權益之非全資附屬公司詳情

下表列出擁有重大非控股股東權益之本集團非全資附屬公司詳情：

附屬公司名稱	註冊成立地點/ 主要營業地點	非控股股東權益持有之 投票權比例		非控股股東權益持有之 擁有權益比例		分配至非控股股東 權益之溢利		累計非控股股東權益	
		二零一三年 十二月 三十一日	二零一二年 十二月 三十一日	二零一三年 十二月 三十一日	二零一二年 十二月 三十一日	二零一三年 十二月 三十一日	二零一二年 十二月 三十一日	二零一三年 十二月 三十一日	二零一二年 十二月 三十一日
						千港元	千港元	千港元	千港元
康健資產	英屬處女群島/香港	25%	25%	26.4%	25%	27,118	1,683	261,221	206,486
擁有非控股股東權益之 個別不重大附屬公司								23,090	3,232
								<b>284,311</b>	<b>209,718</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 48. 主要附屬公司 (續)

### 擁有重大非控股股東權益之非全資附屬公司詳情 (續)

擁有重大非控股股東權益之本集團各附屬公司之財務資料概要載列如下。下列財務資料概要指進行集團內公司間對銷前之金額。

#### 康健資產

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
流動資產	<b>617,602</b>	18,121
非流動資產	<b>761,871</b>	842,775
流動負債	<b>(383,317)</b>	(50,279)
非流動負債	<b>(2,040)</b>	(1,883)
本公司擁有人應佔權益	<b>727,311</b>	602,248
非控股股東權益	<b>266,805</b>	206,486

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 48. 主要附屬公司 (續)

擁有重大非控股股東權益之非全資附屬公司詳情 (續)

康健資產 (續)

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入	<b>35,722</b>	29,179
投資物業公平值增加	<b>64,196</b>	116,485
其他收入	<b>67,350</b>	1,896
開支	<b>(59,762)</b>	(45,968)
所得稅開支	<b>(2,201)</b>	(736)
年內溢利	<b>105,305</b>	100,856
本公司擁有人應佔溢利	<b>78,187</b>	99,173
非控股股東權益應佔溢利	<b>27,118</b>	1,683
年內溢利	<b>105,305</b>	100,856

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 48. 主要附屬公司 (續)

擁有重大非控股股東權益之非全資附屬公司詳情 (續)

康健資產 (續)

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本公司擁有人應佔其他全面收益	52,892	—
非控股股東權益應佔其他全面收益	10,185	—
年內其他全面收益	63,077	—
本公司擁有人應佔全面收益總額	131,079	99,173
非控股股東權益應佔全面收益總額	37,303	1,683
年內全面收益總額	168,382	100,856
經營業務之現金流出淨額	(468,762)	(411,009)
投資活動之現金流入(流出)淨額	223,059	(7,967)
融資活動之現金流入淨額	331,241	427,817
現金流入淨額	85,538	8,841

### 一間附屬公司擁有權之變動

年內，本公司一間非全資附屬公司康健資產向其非控股股東配發及發行17股新股份，總代價為17,000,000港元。本集團於康健資產之股本權益由75%攤薄至73.6%。17,431,000港元之數額(即於康健資產淨資產賬面值應佔之比例)已轉撥至非控股股東權益。非控股股東權益增幅與已收代價之差額431,000港元已計入其他儲備。

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 49. 報告期後事項

於報告期結束後，本集團有以下報告期後事項：

- (a) 於二零一四年一月六日，本公司擁有73.6%權益的附屬公司Million Worldwide Investment Limited與一名獨立第三方訂立一份諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），建議出售至易有限公司全部股本權益。買賣協議已於二零一四年二月十八日達成。至易有限公司全部股本權益連同股東貸款已按合共163,900,000港元代價出售，當中包括銷售股份代價3,322,000港元及轉讓股東貸款160,578,000港元。諒解備忘錄及交易之詳情於本公司二零一四年一月六日及二零一四年二月十八日之公告內披露。
- (b) 於二零一四年二月十九日，本公司董事會建議將本公司的英文名稱由「Town Health International Investments Limited」更改為「Town Health International Medical Group Limited」，並將本公司的中文名稱由「康健國際投資有限公司」更改為「康健國際醫療集團有限公司」。決議案已於二零一四年三月二十五日舉行之股東特別大會上獲通過，並獲百慕達公司註冊處於二零一四年三月二十五日批准。
- (c) 於二零一四年二月二十七日，本公司與配售代理阿仕特朗資本管理有限公司及智易東方證券有限公司訂立配售協議，以認購由本公司發行的票據（「票據」），年利率7厘，本金總額最高為500,000,000港元並於票據首次發行日期起計第七週年到期，配售價相等於有關承配人所認購票據本金額的100%。交易之詳情於本公司二零一四年二月二十七日之公告內披露。
- (d) 於二零一四年三月十四日，本公司與一名獨立第三方訂立一份意向書，其為一份無法律約束力之框架協議，內容涉及在中國河南省成立醫療機構及投資於醫療服務市場。此外，宜康（本公司之非全資附屬公司）將與一名獨立第三方成立一家合營企業，以於中國河南省成立一所從事體外受精及優生業務之產科醫院。

## 主要物業資料

本集團物業組合概要 – 持作投資的主要物業。

	地點	現有用途	租期	本集團權益(%)	
				二零一三年	二零一二年
1.	新界 沙田市地段第282號 源順圍10-12號全幢	辦公室	中期租賃	<b>73.6%</b>	75%
2.	九龍 亞皆老街83號 先施大廈商場 地下G28及G29號舖	商店	中期租賃	<b>73.6%</b>	75%
3.	九龍佐敦道5號 至秀商業大廈 地下	商店	中期租賃	<b>73.6%</b>	75%
4.	新界荃灣 登發街4-6號 路德圍46-50號 安榮街3-5號 嘉新大廈地下C2號舖	商店	中期租賃	<b>73.6%</b>	75%

# 財務摘要

## 業績

	二零一三年 一月一日至 二零一三年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 一月一日至 二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一一年 一月一日至 二零一一年 十二月三十一日 千港元	二零一零年 一月一日至 二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 四月一日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元
收入	<b>354,553</b>	341,768	339,321	307,447	245,100
年/期內持續經營業務溢利(虧損)	<b>79,318</b>	(430,664)	66,011	132,715	(20,867)
年/期內已終止業務(虧損)溢利	-	-	-	(22,549)	9,758
年/期內溢利(虧損)	<b>79,318</b>	(430,664)	66,011	110,166	(11,109)
以下人士應佔：					
本公司擁有人	<b>49,633</b>	(434,952)	64,221	100,269	(22,612)
非控股股東權益	<b>29,685</b>	4,288	1,790	9,897	11,503
	<b>79,318</b>	(430,664)	66,011	110,166	(11,109)

## 資產及負債

	二零一三年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
總資產	<b>2,012,517</b>	1,672,548	1,797,212	1,770,087	1,327,282
總負債	<b>(519,040)</b>	(335,199)	(244,415)	(204,810)	(141,130)
	<b>1,493,477</b>	1,337,349	1,552,797	1,565,277	1,186,152
以下人士應佔資產					
本公司擁有人	<b>1,209,166</b>	1,127,631	1,546,815	1,559,244	1,122,966
非控股股東權益	<b>284,311</b>	209,718	5,982	6,033	63,186
	<b>1,493,477</b>	1,337,349	1,552,797	1,565,277	1,186,152