

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

## **China Tian Yuan Healthcare Group Limited**

### **中國天元醫療集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：557)

### **二零一七年末期業績 – 公佈 截至二零一七年十二月三十一日止年度之 綜合業績**

#### **業績**

中國天元醫療集團有限公司(前稱City e-Solutions Limited)，(「本公司」)董事(「董事」)公佈本公司及其附屬公司、合營安排及聯營公司(「本集團」)截至二零一七年十二月三十一日止年度(「二零一七年財年」)之綜合業績，連同比較數字列載如下。

## 綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
營業額	3	175,280	100,654
銷售成本		<u>(23,228)</u>	<u>(19,498)</u>
毛利		152,052	81,156
其他收益／(虧損)淨額	4	25,915	(30,712)
行政開支	5	<u>(175,344)</u>	<u>(119,847)</u>
來自經營活動的溢利／(虧損)		2,623	(69,403)
融資成本	6	(2,025)	(1,420)
應佔一家合營公司(虧損)／溢利		(8)	19,560
應佔聯營公司溢利		<u>312</u>	<u>520</u>
除稅前溢利／(虧損)		902	(50,743)
所得稅開支	7	<u>(2,330)</u>	<u>(10,556)</u>
年內虧損	8	<u><u>(1,428)</u></u>	<u><u>(61,299)</u></u>
以下各項應佔：			
本公司權益持有人		14,877	(57,550)
非控股權益		<u>(16,305)</u>	<u>(3,749)</u>
年內虧損		<u><u>(1,428)</u></u>	<u><u>(61,299)</u></u>
每股盈利		港仙	港仙
每股基本盈利／(虧損)	9	<u>3.83</u>	<u>(15.05)</u>
每股攤薄盈利／(虧損)	9	<u>3.83</u>	<u>(15.05)</u>

綜合損益及其他全面收入表  
截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年內虧損	(1,428)	(61,299)
年內其他全面收入(除稅後)：		
隨後可能重新分類至損益之項目：		
換算國外業務財務報表之匯兌差額	1,411	96
組成國外業務投資淨額之貨幣項目之匯兌差額	(257)	26
年內全面收入總額	<u>(274)</u>	<u>(61,177)</u>
以下各項應佔：		
本公司權益持有人	15,929	(57,448)
非控股權益	<u>(16,203)</u>	<u>(3,729)</u>
年內全面收入總額	<u>(274)</u>	<u>(61,177)</u>

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		55,383	41,058
無形資產	11	161,311	7,064
商譽	12	94,837	8,941
可供出售金融資產		18,321	18,179
於聯營公司權益		6,682	8,491
貿易及其他應收款項	14	28,567	—
其他金融資產	13	13,120	—
<b>非流動資產總額</b>		<b>378,221</b>	<b>83,733</b>
<b>流動資產</b>			
買賣證券		47,077	74,101
應收賬款及其他應收款	14	42,669	29,854
應收貸款	15	113,408	—
可收回當期稅項		2,884	2,536
現金及現金等價物		134,857	339,945
		<u>340,895</u>	<u>446,436</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款	16	(33,578)	(27,928)
計息貸款	17	(922)	(719)
稅項撥備		(2,600)	(180)
		<u>(37,100)</u>	<u>(28,827)</u>
<b>淨流動資產</b>		<b>303,795</b>	<b>417,609</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>682,016</b>	<b>501,342</b>

		二零一七年	二零一六年
	附註	千港元	千港元
<b>非流動負債</b>			
遞延租金開支		(586)	—
遞延代價	13	(1,719)	—
遞延稅項負債	18	(15,908)	—
已收取超過來自按權益法入賬之 合營公司之盈利之股息		(227)	(209)
計息貸款	17	(28,946)	(28,982)
來自非控股權益之貸款		(42,787)	(2,908)
其他金融負債	13	(16,787)	—
		<u>(106,960)</u>	<u>(32,099)</u>
<b>淨資產</b>		<u>575,056</u>	<u>469,243</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	19	398,980	382,450
股份溢價	19	20,663	—
儲備		68,134	52,205
		<u>487,777</u>	<u>434,655</u>
本公司權益持有人應佔總權益		487,777	434,655
非控股權益		<u>87,279</u>	<u>34,588</u>
<b>總權益</b>		<u>575,056</u>	<u>469,243</u>

## 附註

### 1. 會計政策

本集團編製截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度業績所採用之會計政策與截至二零一六年十二月三十一日止年度年報所採用者相同，惟於截至二零一七年十二月三十一日止年度生效之會計政策變動除外。有關會計政策之相關變動詳情載列如下。

香港會計師公會已頒佈多項於本集團及本公司當前會計期間首次生效之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」）修訂。其中，與本集團財務報表有關的發展如下：

- 香港會計準則第7號修訂本，現金流量表：披露計劃
- 香港會計準則第12號修訂本，就未變現虧損確認遞延稅項資產
- 香港財務報告準則第12號修訂本，披露於其他實體之權益

該等變動對本集團現時及先前期間的業績及財務狀況編製或呈列並未產生重大影響。然而，財務報表已載列額外披露資料，以滿足香港會計準則第7號所引進之新披露規定。現金流量表：披露計劃，其中規定實體須作出披露，使財務報表使用者得以評估因融資活動產生之負債變動（包括因現金及非現金流量變動產生之變動）。

本集團並無採用現時會計期間尚未生效之任何新訂標準或詮釋。

## 2. 分部報告

須報告分部收益包括股息及利息收入，達9,200,000港元(二零一六年：3,900,000港元)。截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度向本集團最高行政管理層提供之本集團須報告分部資料(供資源配置及評估分部表現之用)載列如下：

	投資控股		酒店		醫療		放債及相關業務		總計	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
來自外界客戶之收益	997	1,719	105,951	96,718	6,669	—	53,473	—	167,090	98,437
利息收入	2,218	2,126	296	91	—	—	5,676	—	8,190	2,217
須報告分部收益	<u>3,215</u>	<u>3,845</u>	<u>106,247</u>	<u>96,809</u>	<u>6,669</u>	<u>—</u>	<u>59,149</u>	<u>—</u>	<u>175,280</u>	<u>100,654</u>
須報告分部溢利/(虧損)	<u>(21,985)</u>	<u>(54,231)</u>	<u>(38,112)</u>	<u>3,488</u>	<u>1,850</u>	<u>—</u>	<u>59,149</u>	<u>—</u>	<u>902</u>	<u>(50,743)</u>
折舊及攤銷	(309)	(48)	(6,305)	(6,745)	(5,158)	—	—	—	(11,772)	(6,793)
商譽減值虧損	—	—	(1,710)	—	—	—	—	—	(1,710)	—
可供出售金融資產之減值虧損	—	(14,832)	—	—	—	—	—	—	—	(14,832)
對一家聯營公司投資之減值虧損	(1,792)	—	—	—	—	—	—	—	(1,792)	—
買賣證券之已變現及 未變現估值收益/(虧損)淨額	25,457	(1,179)	—	—	—	—	—	—	25,457	(1,179)
已變現及未變現外匯收益/ (虧損)淨額	4,741	(14,623)	(16)	(78)	47	—	—	—	4,772	(14,701)
廠房及設備撇銷	—	—	(1,356)	—	—	—	—	—	(1,356)	—
新增非流動資產	10	1,525	27,569	1,861	153,950	—	—	—	181,529	3,386
須報告分部資產	225,155	329,167	116,811	198,466	258,226	—	116,040	—	716,232	527,633
須報告分部負債	8,039	5,002	99,859	55,744	17,654	—	—	—	125,552	60,746

### 須報告分部資產及負債調節表

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>資產</b>		
須報告分部資產	716,232	527,633
可收回當期稅項	2,884	2,536
綜合資產總額	<u>719,116</u>	<u>530,169</u>
<b>負債</b>		
須報告分部負債	125,552	60,746
稅項撥備	2,600	180
遞延稅項負債	15,908	—
綜合負債總額	<u>144,060</u>	<u>60,926</u>

### 3. 收益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
來自提供酒店相關服務之收益	105,951	96,718
來自提供醫療相關服務之收益		
— 專利權費	2,695	—
— 管理費	3,974	—
來自放債及相關業務活動之收益		
— 轉介費	47,410	—
— 貸款處理費	6,063	—
— 第三方貸款利息收入	5,676	—
股息收入	997	1,719
銀行存款利息收入	2,514	2,217
	<u>175,280</u>	<u>100,654</u>

### 4. 其他收益／(虧損)淨額

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
商譽減值虧損	(1,710)	—
可供出售金融資產之減值虧損	—	(14,832)
對一家聯營公司投資之減值虧損	(1,792)	—
已變現及未變現外匯收益／(虧損)淨額	4,772	(14,701)
買賣證券之已變現及未變現估值收益／(虧損)淨額	25,457	(1,179)
廠房及設備撇銷	(1,356)	—
雜項收入	544	—
	<u>25,915</u>	<u>(30,712)</u>

### 5. 行政開支

行政開支主要包括：

- a. 本集團酒店分部(包括美國北卡羅萊納州之 Sceptre Hospitality Resources, LLC 及 Sheraton Chapel Hill Hotel (本集團附屬公司共同擁有之一家酒店))所產生的開支。
- b. 就收購附屬公司之交易成本 3,940,000 港元。



## 6. 融資成本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
攤銷撥充資本的交易成本	841	93
借貸之利息開支	1,184	1,327
	<u>2,025</u>	<u>1,420</u>

## 7. 所得稅開支

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>當期稅項－海外</b>		
年內撥備	2,330	287
過往年度之撥備不足	—	80
	<u>2,330</u>	<u>367</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差額之產生及撥回	—	10,189
所得稅開支	<u>2,330</u>	<u>10,556</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度之香港利得稅撥備乃按本年度之估計應評稅溢利16.5% (二零一六年：16.5%) 計算。海外附屬公司稅項乃按相關國家之估計應評稅溢利以當時適用之稅率計提撥備。

根據開曼群島稅務優惠法(經修訂)第6條之規定，本公司獲豁免繳納開曼群島稅項，由一九八九年起計，為期二十年。自二零零九年六月二日起，該稅務優惠再續期二十年。

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無就稅項虧損及其他暫時差額約101,500,000港元(二零一六年：73,300,000港元)確認遞延稅項資產，是由於日後未必有足夠應課稅溢利可供本集團從中獲益。

稅項虧損10,700,000港元(二零一六年：零港元)之到期日介乎1至5年。稅項虧損88,500,000港元(二零一六年：60,100,000港元)之到期日超過5年。最早到期日為二零二二年十二月三十一日，而最遲到期日為二零三七年十二月三十一日。根據各自司法轄區之稅法，餘下稅項虧損5,800,000港元(二零一六年：14,100,000港元)不會到期。

## 8. 年度虧損

年度虧損乃經扣除／(計及)下列各項後得出：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
物業、廠房及設備折舊	3,286	2,808
無形資產攤銷	8,486	3,985
經營租賃支出－物業租金	5,327	4,239
應收賬款及其他應收款減值(撥回)／虧損確認	(178)	238

## 9. 每股盈利

### a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)按年內本公司之普通股權益持有人應佔溢利14,900,000港元(二零一六年：虧損57,600,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數387,959,524股(二零一六年：382,449,524股)計算。

### b) 每股攤薄盈利／(虧損)

鑑於年內並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄盈利／(虧損)並不適用。

## 10. 股息

本公司董事已議決不建議派付截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一六年：無)。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，並無派付任何中期股息(二零一六年：無)。

## 11. 無形資產

	商標	專利申請	技術	客戶關係	客戶合約	網頁開發	開發中 網頁	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>成本</b>								
於二零一六年一月一日	2,637	332	14,916	1,674	–	3,471	–	23,030
添置	–	–	–	–	–	241	–	241
匯兌調整	1	1	12	2	–	2	–	18
於二零一六年十二月三十一日	<u>2,638</u>	<u>333</u>	<u>14,928</u>	<u>1,676</u>	<u>–</u>	<u>3,714</u>	<u>–</u>	<u>23,289</u>
於二零一七年一月一日	2,638	333	14,928	1,676	–	3,714	–	23,289
收購附屬公司	126,723	–	–	–	32,796	–	–	159,519
添置	–	–	–	–	–	1,044	2,338	3,382
匯兌調整	(154)	3	116	12	(34)	33	6	(18)
於二零一七年十二月三十一日	<u>129,207</u>	<u>336</u>	<u>15,044</u>	<u>1,688</u>	<u>32,762</u>	<u>4,791</u>	<u>2,344</u>	<u>186,172</u>
<b>累計攤銷及減值虧損</b>								
於二零一六年一月一日	1,441	81	9,075	795	–	845	–	12,237
年內費用	107	17	2,371	209	–	1,281	–	3,985
匯兌調整	3	3	(3)	1	–	(1)	–	3
於二零一六年十二月三十一日	<u>1,551</u>	<u>101</u>	<u>11,443</u>	<u>1,005</u>	<u>–</u>	<u>2,125</u>	<u>–</u>	<u>16,225</u>
於二零一七年一月一日	1,551	101	11,443	1,005	–	2,125	–	16,225
年內費用	4,317	16	919	210	1,949	1,075	–	8,486
匯兌調整	19	–	87	12	12	20	–	150
於二零一七年十二月三十一日	<u>5,887</u>	<u>117</u>	<u>12,449</u>	<u>1,227</u>	<u>1,961</u>	<u>3,220</u>	<u>–</u>	<u>24,861</u>
<b>賬面淨值</b>								
於二零一六年一月一日	<u>1,196</u>	<u>251</u>	<u>5,841</u>	<u>879</u>	<u>–</u>	<u>2,626</u>	<u>–</u>	<u>10,793</u>
於二零一六年十二月三十一日	<u>1,087</u>	<u>232</u>	<u>3,485</u>	<u>671</u>	<u>–</u>	<u>1,589</u>	<u>–</u>	<u>7,064</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>123,320</u>	<u>219</u>	<u>2,595</u>	<u>461</u>	<u>30,801</u>	<u>1,571</u>	<u>2,344</u>	<u>161,311</u>

本集團商標、技術、客戶關係、客戶合約及網頁開發的攤銷費用以及本集團分佔合營業務的專利申請已於綜合損益表內列入「行政開支」項下。

## 12. 商譽

	千港元
於二零一六年一月一日	8,934
匯兌差額	<u>7</u>
於二零一六年十二月三十一日	8,941
添置	87,599
減值	(1,710)
匯兌差額	<u>7</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u><u>94,837</u></u>

年內，就 Sheraton Chapel Hill Hotel 酒店業務商譽確認減值虧損 1,700,000 港元。

## 13. 收購附屬公司

年內，本集團進行下列收購事項：

### (a) 普艾普有限公司(「普艾普」)及其附屬公司

於二零一七年八月三十一日，本集團透過收購及認購，取得 51% 之普艾普股份及投票權益。收購後，本集團取得普艾普及其全資附屬公司 DIAM Holdings Co Ltd 之控制權。

本集團因取得普艾普控制權，將得以分散發展其業務及為股東賺取最大回報。是項投資與本集團進軍高增長醫療行業之意欲及決心高度一致，而醫療行業正是本集團新增之業務分部，本集團預期可從收益流多元化中獲益。

**根據於被收購公司之非控股權益金額按暫時基準計算之代價公允值**

下表概列根據於被收購公司之非控股權益金額按暫時基準計算各主要類別代價之收購日期公允值：

	千港元
現金	118,446
已發行股權工具(16,530,000 股普通股)	37,193
非控股股東放棄之股息權	(12,632)
來自非控股股東之收益及溢利保證	(488)
認沽及認購期權	<u>16,787</u>
代價公允值	159,306
非控股權益	<u>68,894</u>
總計	<u><u>228,200</u></u>

已發行普通股公允值乃根據二零一七年八月三十一日本公司上市股份價格每股2.25港元計算。

於二零一七年十二月三十一日之財務狀況表內，非控股股東放棄之股息權公允值12,632,000港元及來自非控股股東之收益及溢利保證488,000港元，合共13,120,000港元歸類為非流動其他金融資產。

於二零一七年十二月三十一日之財務狀況表內，認沽及認購期權公允值16,787,000港元歸類為非流動其他金融負債。

#### 收購相關成本

本集團已產生有關法律費用及盡職審查成本之收購相關成本3,918,000港元。該等成本已列入「行政開支」項下。

#### 按暫時基準計算之可識別已收購資產及已承擔負債

下表概列按暫時基準計算於收購日期確認之已收購資產及已承擔負債金額：

	千港元
無形資產－商標	126,723
無形資產－管理服務合約	27,110
物業、廠房及設備	121
應收賬款及其他應收款	2,272
現金	684
應付賬款及其他應付款	(380)
遞延稅項負債	(15,929)
	<hr/>
按暫時基準計算之可識別已收購資產淨值總額	<u>140,601</u>

#### 商譽

因收購產生之商譽已確認如下

	千港元
已轉讓總代價	159,306
非控股股東(按彼等於被收購公司已確認資產及負債金額中所持權益比例計算)	68,894
可識別資產淨值公允值	(140,601)
	<hr/>
商譽	<u>87,599</u>

#### (b) Cross-Tinental S. L. (「CTSL」)

於二零一七年八月十七日，本集團收購CTSL之100%股份及投票權益，並取得CTSL之控制權。CTSL於西班牙註冊成立。有關收購事項將使本集團得以擴大其於歐洲市場的酒店預訂系統業務。

#### 按暫時基準計算之代價公允值

下表概列各主要類別代價之收購日期公允值：

	千港元
現金	4,581
可變代價－將以現金結算	1,719
	<hr/>
已轉讓總代價總額	6,300
	<hr/> <hr/>

可變代價視乎由收購日期起未來兩年自收購當日之現有客戶所得收益水平而定。可變代價須於收購日期起計兩年屆滿時支付。於二零一七年十二月三十一日之財務狀況表內，可變代價公允值1,719,000港元歸類為遞延代價。

本集團同意，倘買賣協議所述已確認現有合同獲續期，或已取得買賣協議所述已確認之新合同，本集團會分向CTSL的賣方支付額外代價（「或然代價」）。額外代價乃按買賣協議所列協定費率釐定。於二零一七年十二月三十一日，本集團已釐定或然代價公允值為零。

#### 收購相關成本

本集團已產生有關法律費用及盡職審查成本之收購相關成本22,000港元。該等成本已列入「行政開支」項下。

#### 按暫時基準計算之可識別已收購資產及已承擔負債

下表概列按暫時基準計算於收購日期確認之已收購資產及已承擔負債金額：

	千港元
無形資產－管理服務合約	5,686
物業廠房及設備	12
應收賬款及應收款	1,142
現金	454
應付賬款及應付款	(994)
	<hr/>
可識別資產淨值總額	6,300
	<hr/> <hr/>

## 商譽

因收購產生之商譽已確認如下：

	千港元
已轉讓總代價	6,300
可識別資產淨值公允值	<u>(6,300)</u>
商標	<u>—</u>

本集團已考慮商譽的可收回性及CTSL業務的性質，並已於收購日期即時將商標與損益對銷。

## 14. 應收賬款及其他應收款

計入應收賬款及其他應收款之第三方應收賬款(經扣除呆賬撥備)按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
少於1個月	19,431	10,130
1至3個月	8,545	9,205
3至12個月	<u>2,930</u>	<u>827</u>
應收第三方賬款總額，經扣除減值虧損	30,906	20,162
其他應收款及按金	<u>8,801</u>	<u>3,230</u>
貸款及應收款	39,707	23,392
預付款	<u>31,529</u>	<u>6,462</u>
	<u>71,236</u>	<u>29,854</u>
非流動	28,567	—
流動	<u>42,669</u>	<u>29,854</u>
	<u>71,236</u>	<u>29,854</u>

(a) 應收賬款自發票日期起計30日內到期。結餘逾期超過3個月以上之應收款須於獲授任何進一步信貸前結清所有未償還結餘。本集團通常不向客戶要求抵押品。

預期所有應收賬款及其他應收款均可於一年內收回。

(b) 其他應收款及按金主要包括租金按金。

(c) 預付款包括向為本集團提供商業顧問的專業費用27,000,000港元。

## 15. 應收貸款

年內，本公司向第三戶授出兩筆貸款。其中一筆貸款按年利率12%計息及須於一年內償還，其個人擔保以借款人為受益人。其餘貸款無抵押，按年利率10%計息及須於一年內償還。

## 16. 應付賬款及其他應付款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應付賬款	6,463	4,986
其他應付款及應計費用	22,582	16,490
	<u>29,045</u>	<u>21,476</u>
遞延收入	4,533	6,452
	<u>33,578</u>	<u>27,928</u>

應付賬款及其他應付款(經扣除遞延收入)按到期日之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
1個月內到期或於要求時	13,950	16,438
1個月至3個月到期	3,941	1,040
3個月至12個月到期	11,154	3,998
	<u>29,045</u>	<u>21,476</u>

## 17. 計息借款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
定期貸款(有抵押)	<u>29,868</u>	<u>29,701</u>
償還期限：		
– 1年內	<u>922</u>	<u>719</u>
– 1年後但2年內	951	785
– 2年後但5年內	3,133	2,609
– 5年後	<u>24,862</u>	<u>25,588</u>
	<u>28,946</u>	<u>28,982</u>
	<u>29,868</u>	<u>29,701</u>



本集團之定期貸款由以下各項作抵押：

- Sheraton Chapel Hill Hotel、其裝修工程、設備及裝置之第一優先抵押，截至二零一七年十二月三十一日之賬面值為36,200,000港元(二零一六年：36,600,000港元)；
- 轉讓與Sheraton Chapel Hill Hotel有關之出售、租賃、協議、商標及保險所得款項之所有權利及利益；
- 質押截至二零一七年十二月三十一日於特定銀行賬戶持有之款項2,600,000港元(二零一六年：2,200,000港元)；及
- 本集團間接附屬公司Richfield Hospitality, Inc (「RHI」)之擔保。

### 契諾

本集團之銀行融資須待有關本集團若干財務比率之契諾獲達成後方可作實，該等契諾常見於與財務機構訂立之借款安排中。倘本集團違反契諾，已提取之融資將須按要求償還。本集團定期監察其是否遵守該等契諾。於二零一七年十二月三十一日，概無有關已提取融資之契諾已遭違反。

### 無追索權分割擔保

於結算日，RHI與SWAN USA, Inc (均為本集團之間接附屬公司) (「擔保人」) 為以下有關本集團共同控制實體、合營公司及聯營公司之若干債務之擔保人：

- RHI為由SWAN Carolina Investor, LLC與SFI Carolina TIC SPE, LLC就Sheraton Chapel Hill Hotel所訂立定期貸款之債務擔保人。該定期擔保於二零二三年五月六日屆滿。
- RHI與SWAN USA, Inc為RBH Mezz, LLC與Rich Burlington Hotel, LLC所訂立定期貸款之債務擔保人，該貸款為S-R Burlington Partners, LLC之相關投資。定期貸款已進行再融資，已延後之到期日為二零二零年十二月九日。

上述債務具無追索權性質，而本集團之負債以個別貸款之抵押物為限。擔保人所訂立之擔保賦予貸款人就因欺詐、挪用租金及蓄意損壞等特定行為而引致之任何損失及開支進行追索之權利。擔保人之責任為在抵押物不足時賠償貸款人之損失及開支。該等擔保並無規定擔保人須對借款人未償還貸款等任何其他事件而承擔責任。於二零一七年十二月三十一日，本集團根據擔保須承擔之最大潛在責任為165,600,000港元(二零一六年：167,700,000港元)。

管理層認為，違反上述契諾及觸發上述擔保所涉任何現金流出之可能性甚微。此外，上述債務具無追索權性質，而單項抵押物之賬面值超過相關未償還貸款金額。

## 18. 遞延稅項負債

遞延稅項負債 15,908,000 港元乃關於收購普艾普及其附屬公司當日可識別已收購資產及已承擔負債的公允值的遞延稅項。

## 19. 股本

年內，本公司按每股股份 3.06 港元發行 16,530,000 股普通股，作為收購普艾普及其附屬公司的部分購買代價(見附註 13)。已發行股份的面值與公允值之差額歸類為股份溢價。下表載列因股份發行產生的股權變動：

	股本 千港元	股份溢價 千港元	總計 千港元
本公司二零一六年一月一日、 二零一七年十二月三十一日 及二零一七年一月一日結餘	382,450	—	382,450
就業務合併發行普通股	16,530	20,663	37,193
於二零一七年十二月三十一日結餘	<u>398,980</u>	<u>20,663</u>	<u>419,593</u>

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，以及在本公司大會上就每股股份可投一票。就本公司剩餘資產而言，所有普通股享有均等權利。

## 20. 報告期後非調整事項

於二零一八年一月十六日，本公司與亮寶有限公司(「借款人」)及曹芹女士(「擔保人」)訂立融資協議，據此，本公司同意發放及借款人同意借入總額為人民幣 50,000,000 元之款項，按年利率 12% 計息，為期 12 個月(「融資」)。借款人已於同日提取融資。

## 21. 比較資料

於二零一七年，本集團決定將賬面淨值為 1,600,000 港元的網絡開發成本從物業、廠房及設備重新分類至無形資產，以更好地反映資產性質。綜合財務狀況表中的比較數額乃為統一起見而重列。

由於有關金額在綜合財務狀況表內重新分類，有關重新分類對綜合損益及其他全面收入表及綜合現金流量表概無任何影響。

財務狀況表	過往呈報	重新分類	二零一六年 重列
	千港元	千港元	千港元
物業、廠房及設備	42,647	(1,589)	41,058
無形資產	<u>5,475</u>	<u>1,589</u>	<u>7,064</u>

## 22. 核數師的工作範圍

本集團的核數師畢馬威會計師事務所已對照初步公佈所載有關本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表以及其相關附註的財務數字與本集團本年度綜合財務報表初稿所載的金額，並核對一致。按照國際會計師聯合會頒佈的《國際審計準則》、《國際審閱工作準則》或《國際核證工作準則》、畢馬威會計師事務所就此進行的工作並不構成審核、審閱或其他委聘保證，因此核數師不會發表任何保證意見。

## 管理層討論及分析

於二零一七年財年，本集團錄得整體虧損約1,400,000港元，而二零一六年財年錄得整體虧損約61,200,000港元。淨虧損減少之主要原因是本集團新成立之放債及相關業務分部賺取收益以及二零一七年財年之已變現及未變現外匯收益淨額及交易證券之估值收益。於二零一七年財年，本集團錄得本公司權益持有人應佔純利約14,900,000港元，而上一一年度的本公司權益持有人應佔淨虧損則為約57,600,000港元。

### 投資控股分部

在本集團之投資控股分部方面，於二零一七年財年，本集團之交易證券錄得已變現及未變現估值收益淨額約25,500,000港元。本集團亦錄得已變現及未變現之外匯收益淨額約4,700,000港元，主要由於人民幣計值的現金存款轉換為本公司功能貨幣所致。整體而言，於二零一七年財年錄得已變現及未變現淨收益總額約30,200,000港元，而上一一年度則為已變現及未變現淨虧損總額約15,800,000港元。已變現及未變現淨收益總額部分被行政開支增加所抵銷，主要是由於與上一期間相比董事袍金增加約14,500,000港元及專業費用增加約10,800,000港元。因此，本集團的投資控股分部於二零一七年財年內呈報除稅前虧損約22,000,000港元，而上一一年度則為除稅前虧損約54,200,000港元。

### 酒店分部

本集團酒店分部方面，本集團的美國酒店管理分部Richfield Hospitality, Inc.於二零一七年財年錄得較高之管理費收入約10,600,000港元，由上一一年度約10,500,000港元增加約100,000港元。收益增加而行政開支減少，導致二零一七年財年之除稅前虧損約9,400,000港元，而上一一年度則為除稅前虧損約12,200,000港元。

美國北卡羅萊納州之Sheraton Chapel Hill Hotel貢獻總收益約22,000,000港元，上一一年度則貢獻約24,400,000港元。二零一七年財年該酒店錄得除稅前虧損約2,500,000港元，而上一一年度的溢利貢獻則為約2,000,000港元。

本集團於酒店業訂房連接、網上渠道推廣及收益／渠道管理諮詢服務的專家Sceptre Hospitality Resources, LLC (連同旗下子公司Sceptre Hospitality Resources Ptd Ltd、Sceptre Hospitality Resources Europe S.L及Cross-Tinental S.L.，統稱「SHR集團」)之51%股權錄得較高收益約73,300,000港元，較上一一年度約61,800,000港元增加約11,500,000港元或18.6%。然而，SHR集團於二零一七年財年產生更高行政開支以支援收益增長，導致出現約26,500,000港元之經營虧損，而上一一年度之經營虧損則為約6,400,000港元。

本集團亦確認二零一七年財年之分佔其聯營公司S-R Burlington Partners, LLC及Cosmic Hospitality China Limited之溢利約300,000港元，而上一年度分佔溢利則為500,000港元。Cosmic Hospitality China Limited已於二零一七年九月出售，代價為2,300,000港元。

因此，本集團之酒店分部於二零一七年財年錄得除稅前虧損約38,100,000港元，而上一年度則錄得除稅前溢利約3,500,000港元。上一個年度之除稅前溢利主要由於於二零一六年五月出售美國紐約Crowne Plaza Syracuse Hotel，帶來額外除稅前溢利19,600,000港元。

#### 醫療分部

於二零一七年八月三十一日，本集團實際取得普艾普有限公司(「普艾普」)經擴大已發行股本約51%及對普艾普及其全資附屬公司DIAM Holdings Co., Ltd.(「DIAM」)之控制權。普艾普及DIAM組成本集團之新醫療分部。截至二零一七年十二月三十一日止四個月，普艾普貢獻專利權費收入約2,700,000港元，DIAM則貢獻服務收入約4,000,000港元。

#### 放債及相關業務分部

本集團新設立的放債及相關業務分部方面，本公司貢獻二零一七年財年轉介費47,400,000港元、處理收入6,100,000港元及第三方貸款利息收入5,700,000港元。於去年同期並無產生該等收入。

#### 其他

於二零一六年十二月三十一日，本集團已評估可用於抵銷稅務虧損之未來應課稅溢利之可用性，並確認於二零一六年財年遞延稅項資產減少10,200,000港元，這導致二零一七年財年之所得稅開支2,300,000港元，而上一年度則為所得稅開支約10,600,000港元。

二零一七年財年之每股基本盈利為3.83港仙(按年內已發行本公司普通股之加權平均數387,959,524股計算)。本集團之每股股份有形資產淨額已由二零一六年十二月三十一日之1.10港元減少至二零一七年十二月三十一日之0.58港元。董事會不建議宣派二零一七年財年之末期股息。

#### 前景

儘管美國房地產及酒店市場仍保持活躍，惟本集團在全球不明朗因素情況下仍保持審慎。本集團與其合營公司合夥人合力回應市場對我們投資之興趣。

本集團將在確保成本符合業務活動水平情況下採用審慎方式管理酒店相關業務，以減少酒店業務之虧損。

此外，除了酒店分部外，本集團正在向醫療領域進行拓展。中國整形美容業發展迅速，據中商產業研究院數據顯示：2015年我國醫療美容行業規模在人民幣511億元之水平，近4年來行業始終保持年增速20%以上的高速增長。隨著生活水平之進一步提高以及醫療美容觀念之進一步普及，未來國內醫美市場規模將會進一步擴張。根據長江證券之研究報告，預計到二零二五年，我國醫療美容行業市場規模將達到人民幣2,524億元，擁有近5倍的龐大成長空間。

為了使本集團業務多元化及為股東帶來最大回報，本集團一直積極尋求高增長醫療相關行業的各種投資機會，包括(但不限於)在中國及其他亞洲市場提供整形外科及輔助生殖體外受精服務。

此外，本集團於年內已引入放債及相關業務，開展一個新業務分部，包括放債人或借款人轉介業務、資金配對、資金安排及／或資金參與(「新業務活動」)，惟不包括任何香港法例第571章證券及期貨條例項下的監管活動。本集團計劃發揮及有效利用兩名執行董事於銀行及金融業之資源及網絡，發展新業務活動。本集團正在申請放債牌照。

本集團將繼續持有若干交易證券，並將不時監察及對投資組合作出適當變動，以適應經濟環境。此外，本集團將會開拓不同的短期投資計劃，以使用手頭上不同貨幣的現金儲備改善其投資回報。並且會不時因應本集團之交易證券公允值計量產生之未變現盈虧及重估外幣現金存款產生之未變現盈虧而繼續調整。

## 審核委員會

本公司之審核委員會由三名獨立非執行董事組成。本公司審核委員會已審閱本集團於二零一七年財年之年度業績。

## 企業管治守則

董事認為，本公司於期內整個二零一七年財年一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載《企業管治守則》（「企業管治守則」）之守則條文。

本公司不時檢討其企業管治常規以確保遵守企業管治守則。

## 遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司有關董事進行證券交易之行為守則。全體董事已確認彼等於整個二零一七年財年已遵守標準守則。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司並無於二零一七年財年購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

承董事會命  
中國天元醫療集團有限公司  
主席  
蔣玉林

香港，二零一八年三月二十八日

於本公告日期，董事會由五名董事組成，其中蔣玉林先生及張嫻女士為執行董事；及胡柏和先生、阮國權先生及郭景彬先生為獨立非執行董事。