



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

(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  
2011

# 目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論與分析	6
董事及高級管理人員個人資料	8
董事資料變動	11
董事會報告	12
企業管治報告	18
獨立核數師報告	23
綜合全面收益表	25
綜合財務狀況表	27
綜合權益變動表	29
綜合現金流量表	30
綜合財務報表附註	32
財務摘要	120

# 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)

李植悅先生

陳永樂醫生(於二零一一年七月十八日獲委任)

許家驊醫生，太平紳士

(自二零一一年五月三十日起辭任)

### 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28號

金鐘匯中心26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」，或連同其附屬公司合稱「本集團」)，欣然向各股東匯報截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報。

## 業務回顧

於二零一一年，本年年報反映各業務分部取得不凡業績。因此，本集團繼續將其本身定位為投資公司，核心業務分為醫療分部(醫療及牙科服務、體檢及藥品業務)及非醫療分部(證券及物業投資)。通過此種定位，我們致力為股東提供更佳財務回報及降低本集團的整體業務風險。

於回顧年度，本集團錄得溢利約為63,035,000港元。股權持有人應佔本集團綜合溢利約為61,334,000港元，較去年財政年度的持續經營業務減少50.80%。

## 醫療及牙科服務業務持續增長及擴充

由於本集團對完善的不懈追求，醫療及牙科服務業務仍為本集團的主要收益來源。於過往年度，本集團已發展涵蓋全科治療、專科及綜合醫療保健服務的廣泛網絡。服務包括但不限於家庭醫療及專科醫療、牙科、輔助醫療以及保健服務。本集團通過已發掘的客戶及擴充其專科門診服務，繼續維持其業內領導地位。年內，本集團之醫療及牙科服務分部錄得營業額約316,356,000港元(二零一零年：約291,083,000港元)，佔本集團收入約為93.23%(二零一零年：94.67%)。

本集團於二零一零年成功開辦醫療管理公司，康健醫療網絡有限公司(「康健醫療網絡」)，旨在透過綜合醫療資源網絡為企業客戶提供優質而可負擔的醫療服務。本集團於香港擁有近90間自設診所及設施，使用戶可受惠於其綜合醫療網絡。

## 藥品業務取得令人滿意的回報

本集團新的健康營養補充食品品牌「康健新活」於二零一零年推出，至今其分銷渠道已擴充並可透過大型連鎖式分銷網絡銷售。該品牌提供以專業技術開發並在良好質量監控下生產的各種優質產品。

中國醫療保健覆蓋水平日益提高，而其效率及質素亦被確定為二零零九年至二零一一年中國醫療保健改革的主要目標。有利的政府政策不斷增加醫療保健開支及擴大報銷範圍。據行業研究人員稱，預期中國藥品市場將繼續按每年20%以上的速度增長。中國已於二零一一年成為全球第三大處方藥物市場，並預期於二零二零年前躍居第二。

# 主席報告

## 業務回顧(續)

### 藥品業務取得令人滿意的回報(續)

鑒於目前中國的藥品行業不斷發展，本集團亦已作出進一步努力，以重組及改善其於中國的業務，盡力把握政府醫療改革帶來的利好商機。本集團繼續以其位於杭州及貴州的最先進的設施來製造及分銷優質藥品。

我們對中國藥品行業(特別是近期的醫療改革)的前景保持高度樂觀。我們亦將繼續努力加強及鞏固我們的合資公司，為於中國廣東省的醫療診斷服務及綜合醫療保健服務提供管理及諮詢服務。

### 證券及物業投資的穩定財務回報

本集團之投資組合包括於上市及非上市證券以及在優越地點的零售及辦公室物業之投資。受惠於中國及香港良好的經濟狀況，本集團於此分部錄得可觀回報。

截至二零一一年十二月三十一日止，本集團擁有易寶有限公司(股份代號：8086)約9.25%的股權。本集團滿意其表現且預期日後可產生可觀的經常性回報及股息。

組合內廣泛的投資有助分散及降低風險。此舉亦為本集團帶來除醫療保健業務以外的穩定投資回報。此外，我們的目標為通過招攬業內富有才幹的專業人員加入我們的團隊而進一步發展我們的投資分部，並繼續發展此分部的業務。我們相信此分部具有廣闊的發展前景，因此，我們的目標為抓緊身邊的商機。

## 展望

### 鞏固保健及醫療服務業務

本集團一直於香港保健及醫療服務行業聲譽卓著。憑藉我們由經驗豐富的專業人員組成的團隊及先進設施，我們堅信本集團的保健及醫療服務分部將繼續於本地市場實現持續發展。

### 促進藥品業務發展

受惠於經濟發展、人口老化、城市化及醫療改革，中國藥品行業具有明朗的未來發展前景。

隨著中國步入新時代及十二五規劃(二零一一年至二零一五年)於近期頒佈，福利措施、公共服務及財富的更公平分配被置於更重要的位置。從高端研究到可負擔的藥價及成熟的物流及配送，中國正作出各種努力以促進健康產業現代化。

# 主席報告

## 展望(續)

### 促進藥品業務發展(續)

根據研究報告，中國經濟蓬勃發展及國民生產總值高速增長，成為全球第五大藥品市場及最具吸引力的市場之一。由於中國市場的交易量大且預計年增長率將高達20%，故中國將於二零二零年前趕超日本成為全球第二大市場。

本集團將繼續推廣及營銷康健新活品牌，藉此把握香港健康補充食品市場的增長趨勢。此外，本集團將繼續運用其研發專業知識開發消費者需要的產品，以確保可持續發展。本集團將繼續密切關注及修訂我們目前的業務策略，以迎合變動的業務環境。

### 完善我們的投資策略

於回顧年度，本集團的投資回報令人滿意。本集團作為一間成長中的投資公司，在專業團隊的指引及領導下，已成功抓住市場的投資機遇。

受惠於金融市場流動資金充裕，加上整體投資氣氛良好，本集團之證券買賣業務錄得佳績。

長遠而言，管理層預期於中國的不同投資將為本集團帶來強勁的增長機遇。本集團加強擴充其於香港的業務網絡，同時，作為實現長期可持續發展的計劃的一部分，著力擴充於中國的業務。為保持本集團於投資分部的競爭力，康健將繼續招募更多能幹的專業人士加入本集團，並對彼等進行培訓。

展望來年，預期香港困難的經營環境及全球經濟的不確定性將持續。然而，我們仍然對本地物業市場及本集團的投資保持審慎樂觀，並將繼續分散我們的投產組合。

蔡加怡

主席

香港，二零一二年三月二十三日

# 管理層討論與分析

## 業績

本集團宣佈回顧年度業績令人滿意。收入上升10.37%至約為339,321,000港元(二零一零年：約為307,447,000港元)，收入增長乃由本集團核心營運及投資業務所帶動。

本年度毛利率為33.62%，較上年毛利率32.98%輕微上升。

每股基本盈利為0.07港元，較上年每股基本盈利0.14港元大幅下降。

本年度本集團股權持有人應佔溢利約為61,334,000港元(二零一零年：約為94,621,000港元)。董事會並不建議派發二零一一年十二月三十一日之任何股息(二零一零年：每股0.05港元)。

## 業務回顧

### 保健及醫療服務

年內，本集團提供醫療保健及牙科服務業務實現穩定增長。營業額增加8.68%至316,356,000港元。醫療服務需求持續上升，主要由於醫療保險日趨普及。業務錄得溢利約為10,500,000港元，較上年溢利約為14,236,000港元減少26.24%，乃由於商譽減值及藥品成本和租賃開支壓力所致。

### 資產投資

本集團一直認為價值股比增長股更可取。年內，證券交易及投資業務帶來溢利約為210,463,000港元，佔本集團證券分部業務收益總額約87.04%(二零一零年：84.62%)。本集團將繼續採取審慎投資策略，為股東創造價值。



# 管理層討論與分析

## 流動資金及財務資源

截至二零一一年十二月三十一日止，本集團持有銀行結餘及現金約為46,261,000港元(二零一零年：約為369,510,000港元)。本集團之銀行借貸約為113,000,000港元，全部須於一年內償還(二零一零年：約為95,000,000港元)。流動資產淨值約為798,619,000港元(二零一零年：約為760,431,000港元)。流動比率(定義為總流動資產除以總流動負債)為4.28(二零一零年：4.74)。

截至二零一一年十二月三十一日止，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7.36%(二零一零年：6.12%)。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年內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。

## 資本架構

截至二零一一年十二月三十一日止，本集團有本公司擁有人應佔權益約為1,536,185,000港元(二零一零年：約為1,551,501,000港元)。

## 人力資源

截至二零一一年十二月三十一日止，本集團聘用558名僱員(二零一零年：557名僱員)。截至二零一一年十二月三十一日止年度內，僱員薪酬成本總額(包括董事酬金)約為232,934,000港元(二零一零年：約232,415,000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以獎勵僱員之個別表現。僱員之薪酬待遇每年進行審閱。

## 或然負債

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

## 資產抵押

截至二零一一年十二月三十一日止，本集團若干物業、廠房及設備以及投資物業之賬面淨值分別約為99,553,000港元(二零一零年：約為113,750,000港元)及162,203,000港元(二零一零年：約為137,150,000港元)，以及約為5,021,000港元(二零一零年：約為5,012,000港元)之銀行存款作為本集團獲授之一般銀行融資之抵押。

## 資本承擔

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無已訂約但未於財務報表撥備之資本開支(二零一零年：無)。



# 董事及高級管理人員個人資料

## 執行董事

**蔡加怡小姐**，現年三十一歲，本公司主席，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。蔡小姐於二零零六年三月至二零零九年十月期間出任中國保綠資產投資有限公司(股份代號：397)之執行董事。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**，現年四十八歲，本公司之行政總裁及本公司及其附屬公司(合稱「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、香港家庭醫學院院士、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、格拉斯歌皇家內外科醫學院兒科文憑及卡的夫大學實用皮膚科文憑。彼亦為香港沙田工商業聯合會永遠會長，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。彼亦為本公司多間附屬公司之董事。曹醫生為Broad Idea International Limited之董事，一家擁有本公司約27.09%已發行股份之公司。曹醫生於二零零七年七月至二零零九年十月期間出任中國保綠資產投資有限公司(股份代號：397)之執行董事。彼為本公司薪酬委員會委員。

**陳永樂醫生**，現年四十七歲，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、愛爾蘭皇家內外科醫學院兒科文憑及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，提升及維持本集團之專業服務質素。陳醫生亦為本公司多間附屬公司之董事。

# 董事及高級管理人員個人資料

## 執行董事(續)

**李植悦先生**，現年五十七歲，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。彼於二零零七年三月至二零零九年十月期間為中國保綠資產投資有限公司(股份代號：397)之執行董事兼副主席。在此之前，李先生於香港擔任執業律師逾十三年，專門從事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。李先生目前為本公司在中國之一間附屬公司之董事兼法定代表人，並擔任本公司在中國之一間聯營公司之董事、總經理兼法定代表人。李先生亦為本公司其他附屬公司之董事。

## 非執行董事

**蔡志明博士**，金紫荊星章，太平紳士，現年六十六歲，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。蔡博士亦為中華人民共和國全國政協委員。彼現為富豪酒店國際控股有限公司(股份代號：78)之非執行董事兼副主席。蔡博士亦為Broad Idea International Limited之董事，一家擁有本公司約27.09%已發行股份之公司。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。陳先生從事飲食業逾三十四年，近年亦參與娛樂、地產及投資項目。陳先生為香港沙田工商業聯合會創會會長、廣東省清新縣政治協商會議委員及廣州荔灣區政治協商會議委員。彼自一九九二年起擔任沙田體育會名譽會長兼董事。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，以及本公司薪酬委員會委員。

# 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**，現年五十三歲，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二十三年經驗，何先生亦為香港稅務學會及全港各區工商聯有限公司之董事。彼亦為百麗國際控股有限公司(股份代號：1880)及承達國際控股有限公司(股份代號：2288)之獨立非執行董事。何先生亦為本公司審核委員會委員，以及本公司薪酬委員會委員。

**韋國洪先生**，銀紫荊星章，太平紳士，現年五十七歲，自二零零二年七月起出任本公司獨立非執行董事。韋先生自二零零零年至二零一一年期間出任沙田區議會主席。彼自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(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委員，以及本公司薪酬委員會主席。

## 高級管理人員

**黃尚銘先生**，現年四十歲，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十七年經驗，彼曾於一間國際會計師事務所及多家上市及非上市集團工作。彼於二零零六年三月加入本集團。

**劉漢仁醫生**，現年四十六歲，畢業於澳洲費林德大學，持有內外全科醫學士、愛爾蘭皇家內外科醫學院兒科文憑、紐西蘭奧克蘭大學兒科文憑、紐西蘭奧克蘭大學產科文憑、澳洲蒙納舒大學家庭醫學碩士及澳洲皇家全科醫學院院士。劉醫生乃基健醫療集團創辦人，有超過十五年醫療行政管理經驗。劉醫生於二零零七年加入本集團，負責監督本集團醫療及牙科業務營運及發展。劉醫生現任香港浸會醫院董事、衛生署人體器官移植委員會委員、香港基督教少年軍醫務顧問、基健醫療集團行政總裁及醫務總監。

**蘇志堅醫生**，現年四十四歲，畢業於香港大學，持有香港大學牙科醫學士。彼於一九九一年四月加入本集團，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。

**邱易光醫生**，現年四十九歲，畢業於香港大學，持有香港大學牙科醫學士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。

# 董事資料變動

根據上市規則第13.51(B)條，本公司董事資料自本公司截至二零一一年六月三十日止六個月之中期報告日期起之變動載列如下：

董事姓名	變動詳情
蔡加怡小姐	酬金總額較二零一零年增加2,412,000港元至3,112,000港元。
曹貴子醫生	酬金總額較二零一零年增加5,900,000港元至21,432,000港元。
李植悦先生	酬金總額較二零一零年減少744,140港元至1,946,160港元。
陳永樂醫生(於二零一一年七月十八日獲委任)	於二零一一年七月十八日至二零一一年十二月三十一日期間收取的酬金總額為603,568港元。

# 董事會報告

董事提呈截至二零一一年十二月三十一日止年度之年度報告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50及25。

## 業績及溢利分配

本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之業績詳列於第25至第26頁之綜合全面收益表。

董事不建議派發股息，並建議保留年內溢利。

## 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度報告第120頁。

## 捐款

年度內本集團作出的慈善捐款為497,200港元。

## 附屬公司

年度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42及43。

## 投資物業

於本年度內，本集團於二零一一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約為22,356,000港元已計入綜合全面收益表。

本集團投資物業之變動詳列於綜合財務報表附註20。

## 物業、廠房及設備

年度內本集團物業、廠房及設備之變動詳列於綜合財務報表附註21。

## 股本

年度內本公司之股本變動詳列於綜合財務報表附註40。

# 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

年度內本集團及本公司之儲備變動分別詳列於本報告第29頁及綜合財務報表附註49。

## 認股權

本公司之認股權計劃詳列於綜合財務報表附註41。

## 董事

本年度內及直至本年報日期之董事如下：

### 執行董事：

蔡加怡小姐(主席)

曹貴子醫生(行政總裁)

李植悅先生

陳永樂醫生

(於二零一一年七月十八日獲委任)

許家驊醫生，太平紳士

(於二零一一年五月三十日辭任)

### 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

根據細則第99條及102(B)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，李植悅先生、陳金釗先生及何國華先生將於即將召開之股東週年大會輪值告退，並願膺選連任。此外，根據細則第102(B)條，陳永樂醫生須留任直至即將召開之股東週年大會為止，並將合資格膺選連任。



# 董事會報告

## 董事之服務合約

陳金釗先生、何國華先生及韋國洪先生，銀紫荊星章，太平紳士之任期為兩年，將於二零一四年五月三十日屆滿。根據細則及上市規則附錄14，彼等須輪值告退及於本公司股東週年大會膺選連任。

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聯交所上市規則第3.13條就其獨立性而發出之書面確認書。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

截至二零一一年十二月三十一日止，本公司董事及最高行政人員或其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，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	佔本公司股權 概約百分比
曹貴子醫生	受控制公司之權益	公司權益	246,640,523(附註)	27.09%
蔡志明博士， 金紫荊星章，太平紳士	受控制公司之權益	公司權益	246,640,523(附註)	27.09%

附註：該等股份由Broad Idea International Limited(「Broad Idea」)擁有。根據證券及期貨條例第XV部，基於曹貴子醫生及蔡志明博士，金紫荊星章，太平紳士分別於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。

除上文所披露者外，截至二零一一年十二月三十一日止，本公司董事或最高行政人員或彼等各自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。

# 董事會報告

## 主要股東

截至二零一一年十二月三十一日止，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)	27.09%
中信證券股份有限公司(「中信證券」)	受控制公司之權益	125,000,000(附註2)	13.73%
中信證券國際有限公司(「中信國際」)	受控制公司之權益	125,000,000(附註2)	13.73%
Dragon Stream Investments Limited (「Dragon Stream」)	實益擁有人	125,000,000(附註2)	13.73%

附註：

1. Broad Idea於246,640,523股本公司股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部所界定之權益。Broad Idea由曹貴子醫生及蔡志明博士，金紫荊星章，太平紳士分別實益擁有50.1%及49.9%權益。
2. Dragon Stream為中信國際之全資附屬公司，中信國際則為中信證券之全資附屬公司。根據證券及期貨條例，中信證券及中信國際被視為於Dragon Stream所持125,000,000股本公司股份中擁有權益。

除上文所披露者外，截至二零一一年十二月三十一日止，本公司未獲知會任何於本公司股份中擁有須列入本公司按證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

## 主要客戶及供應商

截至二零一一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低於本集團總營業額的約8%。本集團五大供應商佔本集團總採購額的百分比約為58%。

據董事所知，本公司董事、其聯繫人士或據董事所知持有本公司已發行股本5%以上之任何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。

# 董事會報告

## 董事於競爭業務中之權益

年內，董事概無於與本集團業務有直接或間接之競爭或可能存在競爭之業務(本集團業務除外)中擁有權益。

## 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，致使本公司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

於本年度末或本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司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

於本年度，並無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獲訂立或存在。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本公司於聯交所以總金額628,000港元(即為購買股份支付的平均價為每股0.73港元)購回合共860,000股每股面值0.01港元之普通股。所有該等股份已於購回時註銷。

## 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18頁至22頁之企業管治報告。

## 薪酬政策

本集團僱員之薪酬政策乃由董事會根據其表現、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，並可能會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41。

# 董事會報告

## 足夠公眾持股量

於截至二零一一年十二月三十一日止年度全年，本公司已維持足夠公眾持股量。

## 核數師

由德勤•關黃陳方會計師行連任為本公司核數師之決議，將於即將召開之股東週年大會上提呈。

代表董事會

蔡加怡

主席

香港，二零一二年三月二十三日

# 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

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司採納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所載企業管治常規守則(「守則」)的守則條文。截至二零一一年十二月三十一日止整個年度，本公司一直遵照守則內所有適用的守則條文。

## 董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄10載列之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為其本身有關董事進行證券交易之行為守則。向全體董事進行特定查詢後，董事於本年內均已遵守標準守則內規定之標準。

## 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)、陳永樂醫生及李植悅先生。蔡志明博士，*金紫荊星章*，*太平紳士*為非執行董事及副主席。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*。董事之個人資料詳情載於本年報第8至第10頁之「董事及高級管理人員個人資料」一節。

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。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。

董事會之組成(包括獨立非執行董事之姓名)均披露於致予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。

# 企業管治報告

## 企業管治常規(續)

### 主席及行政總裁

蔡加怡小姐為本公司主席，及曹貴子醫生為本公司行政總裁，而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。

### 獨立非執行董事及非執行董事

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條規定而發出的書面獨立確認書。根據相關確認書，本公司認為各獨立非執行董事均為獨立。

陳金釗先生、何國華先生及韋國洪先生，銀紫荊星章，太平紳士各自之任期為兩年，於二零一四年五月三十日屆滿。蔡志明博士，金紫荊星章，太平紳士並無與本公司訂立任何服務合約，亦不會就出任非執行董事收取任何薪酬。蔡志明博士，金紫荊星章，太平紳士並無固定委任期限。獨立非執行董事及非執行董事各自須根據本公司之細則(「細則」)於本公司之股東週年大會上最少每三年輪值退任及膺選連任一次。

### 薪酬委員會

董事會根據守則之條文規定之特定書面條款成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)。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。

於本年報日期，薪酬委員會成員包括三名獨立非執行董事，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。



# 企業管治報告

## 企業管治常規(續)

### 董事之委任及重選

截至二零一一年十二月三十一日止整個年度，本公司尚未設立提名委員會。董事會負責委任其成員。在考慮委任新任董事時，董事會會考慮候選人的資歷、能力、工作經驗、領導才能及專業操守。董事會亦負責提名合適人選(以填補空缺或新增董事會董事)以供股東在股東大會推選。

根據細則，董事會委任之任何董事(不論以填補空缺或新增董事會董事)須留任直至本公司下屆股東週年大會為止，並將合資格膺選連任。

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。

### 提名委員會

董事會提名委員會(「提名委員會」)按書面條款於二零一二年三月二十三日成立。提名委員會現時包括三名獨立非執行董事，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*。

提名委員會主要(其中包括)向董事會提出任何董事成員之改動，以符合本公司的業務策略。提名委員會尚未召開任何會議。

### 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。截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團之法定審核費用約為1,861,000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211,000港元。

### 審核委員會

董事會根據守則之條文規定之特定書面條款成立審核委員會(「審核委員會」)。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。

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兩次會議。本公司外聘核數師亦列席其中一次會議，以便讓審核委員會成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

## 企業管治常規(續)

### 董事的會議出席率

截至二零一一年十二月三十一日止年度，董事於董事會、審核委員會及薪酬委員會會議的出席率如下：

董事	已出席／舉行之會議次數		
	董事會	審核委員會	薪酬委員會
<b>執行董事</b>			
蔡加怡小姐	4/4	不適用	不適用
曹貴子醫生	4/4	不適用	1/1
李植悅先生	4/4	不適用	不適用
陳永樂醫生(附註1)	3/4	不適用	不適用
許家驊醫生，太平紳士(附註2)	1/4	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	4/4	不適用	不適用
<b>獨立非執行董事</b>			
陳金釗先生	4/4	2/2	1/1
何國華先生	4/4	2/2	1/1
韋國洪先生，銀紫荊星章，太平紳士	4/4	2/2	1/1

附註：

1. 陳永樂醫生於二零一一年七月十八日獲委任為執行董事。
2. 許家驊醫生，太平紳士自二零一一年五月三十日起辭任執行董事。

### 問責性及核數

董事了解彼等須負責編撰真正公平地反映截至二零一一年十二月三十一日止年度本集團業務狀況、溢利及現金流量之本集團財務報表。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23至第24頁的「獨立核數師報告」一節。

# 企業管治報告

## 企業管治常規(續)

### 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檢討本集團財務及非財務監控系統的有效性。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。

### 與股東的溝通

董事會深明與股東及本公司投資者保持明確、及時和有效的溝通的重要性，以建立股東信心及使股東及投資者更好的理解本集團業務表現。因此，本集團致力於透過多種渠道，包括中期及年度報告、公告及通函，對股東保持高透明度。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。

董事會成員及各董事委員會主席均將出席本公司將於二零一二年五月三十日舉行的應屆股東週年大會(「股東週年大會」)以解答股東提出之問題。在股東大會上，各項重要議案將以獨立決議案方式提呈。

本公司股東大會表決按照上市規則以投票方式進行。截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司所有股東大會的投票結果已分別在聯交所及本公司的網站上公佈。

根據守則條文E.1.3，股東週年大會的通告須至少於大會舉行前20個營業日寄予股東。本公司已於二零一二年四月二十七日向其股東寄發於二零一二年五月三十日舉行其股東週年大會的通告。

# 獨立核數師報告

## 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

本核數師行已審核第25至第119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，包括截至二零一一年十二月三十一日止之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合全面收益表、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

貴公司董事須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，以及董事認為就編製綜合財務報表而言屬必須之內部監控，負責編製反映真實兼公平狀況之綜合財務報表，以確保綜合財務報表不存在重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)。

### 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，就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，本報告不作其他用途。本核數師不會就本報告內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。本核數師乃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以及計劃及進行審核以合理地確定該等綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

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。選取之該等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(不論其由欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，本核數師將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之恰當性及董事所作會計估計之合理性，並就綜合財務報表之整體呈列方式作出評估。

本核數師相信，本核數師已得到足夠及適當之審核憑證以作為所審核意見之基礎。

# 獨立核數師報告

## 意見

本核數師認為，根據香港財務報告準則，此等綜合財務報表真實而公平地反映貴集團於二零一一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。

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師

香港  
二零一二年三月二十三日

# 綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
持續經營業務之收益總額	7及8	<b>607,712</b>	1,425,962
收入	7	<b>339,321</b>	307,447
銷售成本		<b>(225,245)</b>	(206,044)
毛利		<b>114,076</b>	101,403
其他收入	9	<b>19,681</b>	38,219
行政開支			
— 其他		<b>(191,780)</b>	(190,347)
— 股份付款開支		<b>(198)</b>	(29,538)
其他收益及虧損	10	<b>134,602</b>	263,315
融資成本	11	<b>(1,663)</b>	(869)
視作出售一間聯營公司之收益	12	—	100
出售一間／多間附屬公司之收益	43	<b>799</b>	1,853
應佔聯營公司業績		<b>17,466</b>	(37,161)
投資物業公平值增加	20	<b>22,356</b>	25,568
除稅前溢利		<b>115,339</b>	172,543
所得稅開支	15	<b>(52,304)</b>	(45,595)
持續經營業務之年內溢利		<b>63,035</b>	126,948
<b>終止經營業務</b>			
終止經營業務之年內虧損	16	—	(22,549)
年內溢利	17	<b>63,035</b>	104,399
<b>年內其他全面(開支)收益</b>			
換算海外業務產生之滙兌差額		<b>(22)</b>	—
應佔聯營公司滙兌儲備		<b>13,727</b>	—
物業重新分類為投資物業之公平值變動收益		<b>3,055</b>	—
出售可出售投資後計入損益之重新分類調整		—	(27,456)
可出售投資之公平值虧損		<b>(51,710)</b>	(130,667)
可出售投資確認之減值虧損		<b>4,294</b>	—
年內全面收益(開支)總額		<b>32,379</b>	(53,724)



# 綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
以下人士應佔年內溢利：			
本公司擁有人			
持續經營業務之年內溢利		<b>61,334</b>	124,669
終止經營業務之年內虧損		<u>-</u>	<u>(30,048)</u>
本公司擁有人應佔年內溢利		<b>61,334</b>	94,621
非控股股東權益			
持續經營業務之年內溢利		<b>1,701</b>	2,279
終止經營業務之年內溢利		<u>-</u>	<u>7,499</u>
非控股股東權益應佔年內溢利		<b>1,701</b>	9,778
		<b>63,035</b>	104,399
以下人士應佔全面收益(開支)總額：			
本公司擁有人			
本公司擁有人		<b>30,678</b>	(63,502)
非控股股東權益		<b>1,701</b>	9,778
		<b>32,379</b>	(53,724)
每股盈利(港元)			
— 基本	19	<b>0.07</b>	0.14
— 攤薄		<b>0.07</b>	0.14
來自持續經營業務(港元)			
— 基本		<b>0.07</b>	0.18
— 攤薄		<b>0.07</b>	0.18

# 綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	20	<b>284,403</b>	191,950
物業、廠房及設備	21	<b>183,090</b>	197,285
應收貸款	22	<b>11,839</b>	29,365
商譽	23	<b>6,603</b>	7,463
其他無形資產	24	<b>2,292</b>	4,602
於聯營公司之權益	25	<b>216,475</b>	262,535
可出售投資	26	<b>50,138</b>	113,376
收購物業、廠房及設備之已付訂金		<b>298</b>	–
		<b>755,138</b>	806,576
<b>流動資產</b>			
存貨	27	<b>12,044</b>	8,550
應收賬款及其他應收款項	28	<b>44,598</b>	58,395
持作買賣之投資	29	<b>903,354</b>	459,861
應收貸款	22	<b>8,526</b>	16,890
應收聯營公司款項	30	<b>20,664</b>	43,447
應收多間／一間被投資公司款項	31	<b>1,013</b>	10
應收一名有關聯人士款項	32	<b>1</b>	–
可收回稅項		<b>592</b>	1,836
已抵押銀行存款	34	<b>5,021</b>	5,012
銀行結餘及現金	35	<b>46,261</b>	369,510
		<b>1,042,074</b>	963,511
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	36	<b>28,966</b>	51,924
應付聯營公司款項	30	<b>10,648</b>	10,620
應付被投資公司款項	31	<b>534</b>	339
應付附屬公司非控股股東款項	33	<b>4,928</b>	2,693
應付一名有關聯人士款項	37	<b>–</b>	1
銀行借貸	38	<b>113,000</b>	95,000
應付稅項		<b>85,379</b>	42,503
		<b>243,455</b>	203,080

# 綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
流動資產淨值		<b>798,619</b>	760,431
總資產減流動負債		<b>1,553,757</b>	1,567,007
非流動負債			
遞延稅項負債	39	<b>12,055</b>	9,849
		<b>1,541,702</b>	1,557,158
資本及儲備			
股本	40	<b>9,103</b>	9,112
儲備		<b>1,527,082</b>	1,542,389
本公司擁有人應佔權益		<b>1,536,185</b>	1,551,501
非控股股東權益		<b>5,517</b>	5,657
權益總額		<b>1,541,702</b>	1,557,158

第25至第119頁之綜合財務報表經由董事會於二零一二年三月二十三日批准及授權刊發並由下列人士代表董事會簽署：

蔡加怡  
董事

曹貴子  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔												
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元 (附註i)	資本儲備 千港元 (附註ii)	可分派儲備 千港元 (附註iii)	投資重估 儲備 千港元	物業重估 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	購股權儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零一零年一月一日	3,237	50,641	9,020	10,033	62,677	205,539	-	2,738	180,568	596,418	1,120,871	62,929	1,183,800
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94,621	94,621	9,778	104,399
出售可出售投資後計入損益之 重新分類調整	-	-	-	-	-	(27,456)	-	-	-	-	(27,456)	-	(27,456)
可出售投資之公平值虧損	-	-	-	-	-	(130,667)	-	-	-	-	(130,667)	-	(130,667)
年內全面收益(開支)總額	-	-	-	-	-	(158,123)	-	-	-	94,621	(63,502)	9,778	(53,724)
確認股權結算股份付款	-	-	-	-	-	-	-	-	29,538	-	29,538	-	29,538
向非控股股東權益支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(948)	(948)
出售於一間附屬公司之部分權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	645	645	255	900
出售附屬公司(附註43)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(66,357)	(66,357)
發行股份(附註40)	5,875	470,000	-	-	-	-	-	-	-	-	475,875	-	475,875
發行股份產生之交易成本	-	(11,926)	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,926)	-	(11,926)
於二零一零年十二月三十一日	9,112	508,715	9,020	10,033	62,677	47,416	-	2,738	210,106	691,684	1,551,501	5,657	1,557,158
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61,334	61,334	1,701	63,035
換算海外業務所產生 之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(22)	-	-	(22)	-	(22)
應佔聯營公司匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	-	13,727	-	-	13,727	-	13,727
重新分類為投資物業之物業之 公平值變動收益	-	-	-	-	-	-	3,055	-	-	-	3,055	-	3,055
可出售投資之公平值虧損	-	-	-	-	-	(51,710)	-	-	-	-	(51,710)	-	(51,710)
可出售投資確認之減值虧損	-	-	-	-	-	4,294	-	-	-	-	4,294	-	4,294
年內全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	(47,416)	3,055	13,705	-	61,334	30,678	1,701	32,379
確認股權結算股份付款	-	-	-	-	-	-	-	-	198	-	198	-	198
購回股份	(9)	(619)	-	-	-	-	-	-	-	-	(628)	-	(628)
支付予附屬公司非控股 股東權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(960)	(960)
收購一間附屬公司(附註42)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(179)	(179)
出售一間附屬公司(附註43)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(702)	(702)
股息(附註18)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,564)	(45,564)	-	(45,564)
於二零一一年十二月三十一日	9,103	508,096	9,020	10,033	62,677	-	3,055	16,443	210,304	707,454	1,536,185	5,517	1,541,702

附註：

- (i) 資本贖回儲備因註銷購回股份時削減本公司已發行股本之面值而產生。
- (ii) 本集團之資本儲備乃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乃指股本削減所產生款項(已扣除已付股息)。

# 綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>經營業務</b>		
持續經營業務之除稅前溢利	<b>115,339</b>	172,543
終止經營業務之年內虧損	-	(22,549)
終止經營業務之所得稅開支	-	2,402
	<b>115,339</b>	152,396
就以下項目作出調整：		
利息收入	<b>(3,251)</b>	(8,834)
分類為可出售投資之非上市投資股息收入	<b>(923)</b>	(202)
有關商譽之減值虧損	<b>2,482</b>	17,390
物業、廠房及設備之折舊	<b>29,407</b>	19,894
持作買賣投資公平值變動之收益	<b>(212,557)</b>	(252,614)
應收賬款之已確認減值虧損	<b>64</b>	-
應收賬款之減值虧損撥回	-	(635)
出售物業、廠房及設備之虧損	<b>216</b>	1,047
退還預付租賃款項	-	484
無形資產攤銷	<b>2,310</b>	3,005
投資物業公平值增加	<b>(22,356)</b>	(25,568)
應佔聯營公司業績	<b>(17,466)</b>	37,161
股份付款開支	<b>198</b>	29,538
融資成本	<b>1,663</b>	869
出售可出售投資收益	<b>(2,015)</b>	(27,456)
出售附屬公司之(收益)虧損	<b>(799)</b>	36,024
視作出售一間聯營公司之收益	-	(100)
確認可出售投資之減值虧損	<b>4,294</b>	-
一間聯營公司之已確認減值虧損	<b>73,130</b>	-
營運資金變動前之經營現金流出	<b>(30,264)</b>	(17,601)
存貨增加	<b>(2,676)</b>	(1,854)
應收賬款及其他應收款項減少(增加)	<b>7,667</b>	(68,349)
應收聯營公司款項增加	<b>(166)</b>	(677)
應收一名有關聯人士款項(增加)減少	<b>(1)</b>	5
持作買賣投資增加	<b>(230,936)</b>	(96,733)
應付賬款及其他應付款項(減少)增加	<b>(25,045)</b>	2,702
經營業務耗用之現金	<b>(281,421)</b>	(182,507)
已繳所得稅	<b>(5,978)</b>	(7,926)
<b>經營業務耗用之現金淨額</b>	<b>(287,399)</b>	(190,433)

# 綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>投資活動</b>			
購入投資物業		(53,460)	(72,615)
購入物業、廠房及設備		(26,315)	(89,237)
應收貸款墊款		(9,558)	(19,980)
購入可出售投資		(7,895)	(47,070)
於聯營公司之投資		(2,000)	(46,936)
應收多間／一間被投資公司款項(增加)減少		(1,003)	172
收購多間／一間附屬公司	42	(405)	7
為收購物業、廠房及設備之已付按金		(298)	-
出售一間／多間附屬公司	43	(107)	(4,799)
存放已抵押銀行存款		(9)	(7)
償還應收貸款		35,448	6,715
償還聯營公司墊款(墊支予聯營公司)		22,977	(28,153)
出售可出售投資所得款項		21,438	78,156
已收聯營公司股息		6,904	5,008
已收利息		3,251	8,834
出售物業、廠房及設備所得款項		2,645	1,746
已收分類為可出售投資之非上市投資之股息		923	202
出售投資物業所得款項		-	60,375
出售持作出售之資產之所得款項		-	(5,025)
<b>投資活動耗用之現金淨額</b>		<b>(7,464)</b>	<b>(152,607)</b>
<b>融資活動</b>			
償還銀行借貸		(370,000)	(5,825)
支付股息		(45,564)	-
支付利息		(1,663)	(869)
向附屬公司非控股股東支付股息		(960)	(948)
就購回股份已付款項		(628)	-
有關連公司(償還)提供墊款		(1)	1
新增銀行借貸		388,000	100,000
附屬公司非控股股東提供墊款		2,235	-
一間被投資公司提供墊款		195	36
出售一間附屬公司之部分權益所得款項		-	900
就發行股份已付之開支		-	(11,926)
發行股份所得款項		-	475,875
<b>融資活動(耗用)產生之現金淨額</b>		<b>(28,386)</b>	<b>557,244</b>
<b>現金及現金等值項目(減少)增加淨額</b>		<b>(323,249)</b>	<b>214,204</b>
一月一日之現金及現金等值項目		369,510	155,306
於十二月三十一日之現金及現金等值項目 包括銀行結餘及現金		46,261	369,510

# 綜合財務報表附註

截至二零一一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，並根據百慕達法例正式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上市。

本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址於本年報之公司資料一節披露。

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50及25。

## 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，本集團已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準則、修訂本及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港會計準則第24號(二零零九年修訂)	關聯人士之披露
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類
香港(國際財務報告詮釋委員會)	
— 詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求之預付款項
香港(國際財務報告詮釋委員會)	
— 詮釋第19號	以股本工具撤減金融負債

於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露造成重大影響。



# 綜合財務報表附註

截至二零一一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)

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7號(修訂本)	披露—金融資產轉讓 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—抵銷金融資產及金融負債 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號及第9號(修訂本)	香港財務報告準則第9號之強制性生效日期及過渡披露 <sup>3</sup>
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10號	綜合財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號	共同安排 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第12號	於其他實體權益之披露 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈列 <sup>5</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回潛在的資產 <sup>4</sup>
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 <sup>6</sup>
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 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一一年七月一日或其後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一五年一月一日或其後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一二年一月一日或其後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零一二年七月一日或其後開始之年度期間生效。

<sup>6</sup> 於二零一四年一月一日或其後開始之年度期間生效。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一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

香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零零九年十一月頒佈)引入金融資產之分類及計量的新規定。香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零一零年十一月修訂)加入分類及計量金融負債及取消確認之規定。

香港財務報告準則第9號的主要要求敘述如下：

香港財務報告準則第9號規定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隨後將按攤銷成本或公平值計量。特別是，根據業務模式以收取合約現金流量為目的而持有及僅為支付本金及未償還本金之利息而產生合約現金流量之債務投資，於隨後之會計期間結束時一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均於隨後之會計期間結束時按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可能不可撤回地選擇在其他全面收益中呈列股本投資(並非持作買賣者)之其後公平值變動，並只在損益中確認股息收入。

香港財務報告準則第9號對金融負債分類及計量之最重大影響與由金融負債(指定為按公平值計入損益)之信貸風險變動引起之金融負債公平值變動之呈報處理有關。特別是根據香港財務報告準則第9號，就透過溢利或虧損按公平值計算之金融負債而言，因該負債之信貸風險有所轉變而產生之公平值變動金額乃呈列於其他全面收益，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。金融負債信貸風險應佔之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，指定損益按公平值計入之金融負債之公平值變動數額均於損益內呈列。

董事預期，應用香港財務報告準則第9號可能對綜合財務報表之本集團可出售投資分類及計量構成重大影響，然而，本集團於完成詳細檢討前，不大可行提供該影響之合理估計。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一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)

### 有關綜合、共同安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於二零一一年六月，一套包含五項有關綜合、共同安排、聯營公司及披露的準則頒佈，當中包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)及香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)。

該等五項準則的主要要求敘述如下。

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」有關綜合財務報表部份及香港(會計準則解釋委員會)－詮釋第12號「綜合－特別目的個體」。此外，香港財務報告準則第10號包括控制權的新定義，包含三部份：(a)對被投資者之權力，(b)從參與被投資者活動中所涉及不同形式的回報之風險或權益，及(c)利用對被投資者的權力影響投資者回報的金額。香港財務報告準則第10號就複雜的情況提供更廣泛指引。

香港財務報告準則第12號是一項披露的準則並生效於個體對其持有的附屬公司、共同安排、聯營公司及／或未綜合結構性個體。一般而言，香港財務報告準則第12號比現行的準則提出更廣泛的披露要求。

以上五項準則皆於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效，並可提早應用，惟五項準則須全部同時提早應用。董事尚未對使用該等標準造成的影響進行詳細分析，故未對影響進行定性。

### 香港財務報告準則第13號公平值計量

香港財務報告準則第13號確立有關公平值計量及公平值計量之披露之單一指引。該準則界定公平值、確立計量公平值之框架以及有關公平值計量之披露規定。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，其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，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載之披露規定較現行準則所規定者更為全面。例如，現時僅規限香港財務報告準則第7號金融工具：披露項下之金融工具之三級公平值等級之量化及定性披露，將因香港財務報告準則第13號擴大至涵蓋該範疇內所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日開始之年度期間生效，並可提早應用。

董事預期，本集團將會就二零一三年一月一日開始之年度期間之綜合財務報表採納香港財務報告準則第13號，應用該項新準則可能影響綜合財務報表內所呈報之金額，並可能導致綜合財務報表內有更全面之披露。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一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1號之修訂其他全面收益項目之呈列

新修訂之香港會計準則第1號為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的報表呈列。然而，香港會計準則第1號之修訂新增披露規定其他全面收益項目分為兩類：(a)隨後不會重新分類至損益賬之項目；及(b)隨後在特定情況符合下可能重新分類至損益賬之項目。與其他全面收益項目相關之所得稅需以相同基準分配。

新修訂之香港會計準則第1號會於二零一三年一月一日開始之本集團年度期間生效。其他全面收益的呈列亦會隨未來會計期內修訂本之應用而作出修改。

### 香港會計準則第12號(修訂本)遞延稅項－收回潛在的資產

新修訂的香港會計準則第12號就香港會計準則第12號一般法則下計量的遞延稅項資產及遞延稅項負債提出一項例外規定。計量遞延稅項資產及遞延稅項負債時，需反映個體預期恢復資產帳面金額之方式所產生的所得稅結果。修訂本明確地指出根據香港會計準則第40號投資物業中以公平值模式計量的投資物業，其遞延稅項的計量是假設物業會透過出售而回撥，除非有相當的事實推翻該假設。新修訂的香港會計準則第12號會於二零一二年一月一日或以後開始之年度期間生效。董事預期，於日後會計期間應用香港會計準則第12號(修訂本)，可能導致就本集團之投資物業(其賬面值假定從出售收回)於過往年度確認之遞延稅項負債金額作出調整。本公司董事認為可能須就本集團綜合財務報表所呈報受影響金額以及有關披露收集所需資料而付出大量努力。

董事預計應用其他新訂及經修訂準則或詮釋將不會對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一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，綜合財務報表亦載入香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則及香港公司條例所規定適用披露資料。

除下文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。歷史成本一般根據換取貨品之代價公平值釐定。

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本公司所控制實體(其附屬公司)之財務報表。當本公司有能力監督一間實體之財務及經營政策以從其業務中取得利益，則具有控制權。

於年內收購或出售附屬公司之業績，乃按收購生效日期起計算及計至出售生效日期止(按適用情況而定)計入綜合全面收益表內。

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其他成員公司所用者一致。

集團內公司之間所有交易、結餘、收入及開支已於綜合賬目時抵銷。

附屬公司之非控股股東權益與本集團權益分開呈列。

### 分配其他全面收益至非控股股東權益

附屬公司之全面收益及開支總額須分配予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結餘出現赤字(自二零一零年一月一日起生效)。

### 本集團於現有附屬公司擁有權之變動

本集團於附屬公司擁有權權益之變動並無導致失去附屬公司之控制權將列作權益交易。本集團之權益及非控股股東權益之賬面值將予調整，以反映附屬公司之相關權益變動。非控股股東權益之經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。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一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)

#### 本集團於現有附屬公司擁有權之變動 (續)

當本集團喪失對附屬公司的控制權時，(i)附屬公司按賬面值計值的資產(包括任何商譽)及負債於控制權失去當日終止確認，(ii)於前附屬公司的任何非控股權益(包括其應佔的其他全面收入的任何部分)的賬面值於控制權失去當日終止確認及(iii)確認已收代價的公平值及任何保留權益的公平值總額，而由此產生的任何差額於本集團應佔的損益表內確認為收益或虧損。當附屬公司的資產按重估金額或公平值計量及相關累計收益或虧損已於其他綜合收益內確認並於權益內累計時，之前於其他全面收入內確認並於權益內累計的金額採用猶如本集團已直接出售相關資產的方法入賬(即根據適用的香港財務報告準則重新分類至損益表或直接結轉至保留溢利)。失去控制權當日於前附屬公司保留之任何投資公平值，於隨後根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量進行會計處理時，應視為初步確認時之公平值，或(如適用)初步確認於聯營公司或共同控制實體之投資之成本。

### 業務合併

收購業務採用收購法入賬。業務合併所轉讓之代價按公平值計量，而計算方法為本集團所轉讓之資產、本集團應付被收購方前股東所產生之負債及本集團於交換被收購方之控制權所發行股權之總和。有關收購費用通常於產生時於損益確認。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債乃於收購日期按公平值確認，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訂立替代被收購方股份付款安排的股份付款安排的負債或權益工具乃於收購日期按香港財務報告準則第2號以股份付款計量(參閱下文會計政策)；及
- 根據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)根據該準則計量。



# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 業務合併(續)

商譽乃以所轉讓之代價、非控股股東權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有之被收購方股權之公平值(如有)之總和，減所收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨值後超出之差額計值。倘經過重新評估後，所收購之可識別淨資產與所承擔負債於收購日期之淨值高於所轉讓之代價、非控股股東權益於被收購方中所佔金額以及收購方以往持有之被收購方股權之公平值(如有)之總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有之權益且於清盤時賦予持有人權利按比例應佔實體資產淨值之非控股股東權益，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的已確認金額計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類的非控股股東權益乃按其公平值或另一項準則規定之基準(倘適用)計量。

### 商譽

因收購業務產生之商譽以成本扣除累計減值虧損(如有)列賬，並於綜合財務狀況表個別呈列。

就減值測試而言，商譽乃分配至各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將每年或有跡象顯示該單位已可能出現減值時進行減值測試。就報告期內因收購所得商譽而言，商譽所獲分配之現金產生單位會於該報告期結算日前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額少於其賬面值，則減值虧損會首先予以分配以減少單位獲分配之任何商譽賬面值，然後則根據各資產於單位之賬面值按比例分配至單位其他資產。商譽之任何減值虧損乃直接於綜合全面收益表損益中確認。已確認商譽之減值虧損不會於往後期間撥回。

就出售相關現金產生單位而言，商譽應佔金額乃包括於出售時釐定之損益金額內。

### 於聯營公司之投資

聯營公司指投資者對其行使重大影響力之實體，且其並非為附屬公司或於合營企業之權益。重大影響力是指有權力參與被投資者之財務及營運決策，但並不控制或與他方共同控制有關政策。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 於聯營公司之投資(續)

聯營公司之業績、資產及負債乃按權益會計法納入綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資首先乃按成本於綜合財務狀況表列賬，並就本集團應佔聯營公司損益及其他全面收益作出調整。當本集團攤佔聯營公司之虧損等同或超過其於該聯營公司之權益，本集團不再確認其攤佔之進一步虧損。僅於本集團代表該聯營公司所產生法定或推定責任或作出付款，方會確認額外虧損。

任何收購成本超過本集團於收購日期分佔聯營公司可識別資產、負債及或然負債公平淨值之部分被確認為商譽，該商譽計入該投資之賬面值。

本集團分佔可識別資產、負債及或然負債之公平淨值超過收購成本之部分，會於重估後即時在損益中確認。

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)之全部賬面值會根據香港會計準則第36號資產減值以單一項資產的方式進行減值測試，方法是比較其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本之較高者)與賬面值。任何已確認之減值虧損構成該項投資之賬面值的一部分，有關減值虧損之任何撥回乃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。

若出售聯營公司會導致本集團失去對該聯營公司之重大影響力，則任何保留投資會按當日之公平值計量，並以其根據香港會計準則第39號首次確認為金融資產之公平值作其公平值。先前保留權益應佔聯營公司賬面值與其公平值之間的差額，乃計入出售該聯營公司之損益。此外，本集團會將先前在其他全面收益就該聯營公司確認之所有金額入賬，基準與該聯營公司直接出售相關資產或負債的基準相同。因此，若該聯營公司先前已於其他全面收益確認損益，則會於出售相關資產或負債時重新分類為損益，當本集團失去對該聯營公司之重大影響力時，本集團將收益或虧損由權益重新分類至損益(作為重新分類調整)。

倘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的情況下，方會在本集團之綜合財務報表確認。



# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 收益確認

收入按已收及應收代價之公平值計算，乃指於日常業務過程中所提供商品及服務應收之款項，扣除折讓及銷售相關稅項。

貨品銷售於交付貨品及擁有權轉移時符合下列所有條件時確認入賬：

- 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擁有權有關之銷售貨品持續管理權或實際控制權；
- 銷售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
- 有關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入賬。

與提供醫療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入賬。

美容及護膚服務收入於提供有關服務時確認入賬。

在經濟利益可能流入本集團及銷售收入金額能夠可靠地計量之情況下，金融資產之利息收入會被確認。金融資產之利息收入乃參照未償還本金按適用之實際利率及時間比例計算(適用之實際利率即準確貼現金融資產預計年期內估計未來現金收入至資產於初始確認時之賬面淨值之利率)。

租金收入按相關租賃期以直線法確認。

來自投資之股息收入於股東收取付款之權利已成立時確認(條件是經濟利益很有可能會流入本集團及收益金額能可靠地計量)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括持作生產、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，乃按成本值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。

折舊乃按估計可使用年期減去其剩餘價值後，以直線法將物業、廠房及設備項目之成本撇銷。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法乃於各報告期結算日時檢討，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，該項物業、廠房及設備的賬面值與其於轉變當日的公平值之任何差額於其他全面收益表中確認，並於物業重估儲備中累計。於隨後出售或報廢該資產時，相關重估儲備將直接轉至保留溢利。

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為該資產之銷售所得款項與賬面值間之差額，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。

投資物業初步按成本(包括任何直接應佔費用)計量。於初步確認後，投資物業以公平值計量。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。

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。於取消確認該資產時產生之任何損益(以出售所得款項淨額與該資產之賬面值之差額計算)乃計入於該項目取消確認之期間之損益內。

### 借貸成本

直接因收購、建造或生產合資格資產(即須於一段相當時間後方可作擬定用途或出售之資產)而產生之借貸成本，加進該等資產之成本內，直至該等資產大致上可作擬定用途或出售為止。當特定借貸等待用作合資格資產的開支時作暫時性投資而賺取之投資收入，從合資格資本化之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期內在損益中確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 無形資產

於業務合併時收購之無形資產，將與商譽分開確認，並初步於收購日期以公平值確認(被視作彼等之成本)。

初步確認後，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。具有有限可使用年期之無形資產乃按其估計可使用年期以直線法攤銷。

### 有形及無形資產(商譽除外)之減值虧損

本集團於報告期結算日審閱其有形及無形資產之賬面值，衡量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數額以釐定減值虧損之程度(如有)。倘不能估計單一資產之可收回金額，則集團會估計其資產所屬現金產生單位之可收回金額。於可識別合理及一貫分配基準的情況下，企業資產亦會被分配到個別的現金產生單位，否則或會被分配到可合理地及按一貫分配基準而識別的最小的現金產生單位中。

具有無限使用年期之無形資產及尚不可使用之無形資產於每年及有跡象顯示可能出現減值時作減值測試。

可收回金額為公平值減銷售成本與使用價值的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量使用除稅前貼現率貼現至其現值。該貼現率反映貨幣時間價值的現時市場估值及與估計未來現金流量並無調整的資產相關的特定風險。

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

倘其後減值虧損撥回，則資產之賬面值將增至重新估計之可收回數額，惟增加後之賬面值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值。減值虧損之撥回會即時確認為收入。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本乃按先入先出基準計算。

可變現淨值乃按存貨估計售價減去所有估計所需之銷售成本計算。

### 清拆撥備

倘本集團因過往事件而須承擔當前責任，而本集團很大機會須抵償該責任且對該責任額可作出可靠估計時，須確認清拆撥備。清拆撥備乃經考慮責任所附帶的風險及不確定因素後，根據報告期末為抵償該當前責任而須承擔代價的最佳估計而計量。倘清拆撥備乃使用抵償該當前責任的估計現金流量計量，其賬面值為該等現金流量的現值(倘金額之時間價值影響重大)。

### 租賃

凡租約條款訂明有關資產擁有權之絕大部分風險及回報均轉移至承租人，則有關租約列為融資租約，除此之外所有其他租約分類為經營租約。

#### 本集團作為出租人

經營租約項下之租金收入以直線法於相關租期在損益確認。

#### 本集團作為承租人

經營租約租金按有關租期以直線法確認為開支，除非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。

#### 租賃土地及樓宇

當租約包括土地及樓宇部分，本集團根據對附於各部分所有權的絕大部分風險及回報是否已轉移予本集團之評估，分別將各部分的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，整個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的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

截至二零一一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)

在租金可可靠分配的情況下，被列為經營租約的租賃土地權益於綜合財務狀況表中呈列為「預付租賃款項」，並於租期內按直線基準攤銷，惟分類為投資物業並按公平值模式入賬者則除外。當租金不能於土地與樓宇部分間可靠分配時，整份租約一般歸類為融資租約及列作物業、廠房及設備。

### 退休福利成本

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

### 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。在每個報告期結算日，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而產生之匯兌差額，會在其產生期間在損益中確認。

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報告期結算日之匯率換算為本公司之列報貨幣(即港元)。其收入及支出則按年內之平均匯率換算，除非匯率在期間內大幅波動，在該情況下，則使用交易日期之匯率。所產生匯兌差額(如有)，乃於其他全面收益中確認並於權益內的滙兌儲備下累計。

### 稅項

所得稅項開支是指當期應付稅項及遞延稅項之總額。

當期應付稅項是根據本年度之應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合全面收益表上呈報之溢利不同，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結算日已制訂或實際採用之稅率計算。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 稅項(續)

遞延稅項根據綜合財務報表資產及負債之賬面值及其用於計算應課稅溢利之相應稅基之間之暫時差額而確認。一般情況之下，所有因應課稅臨時差額而確認之遞延稅項負債均予確認，而遞延稅項資產則一般按將來應課稅溢利可用作抵銷可扣稅之暫時差額之限額內確認。如暫時性差額是由商譽或因初次確認某項交易(業務合併除外)之其他資產及負債而產生，而不影響應課稅溢利及會計溢利，則不會確認此等資產及負債。

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為遞延稅項負債，惟本集團能夠控制有關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，僅於將來有足夠應課稅溢利以動用暫時差額的利益抵銷，並預期可於不久將來撥回之情況下確認。

遞延稅項資產賬面值會於每個報告期結算日審閱，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減。

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，根據於報告期結算日已頒佈或實質上頒佈之稅率(及稅法)計算。

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結算日清償其資產及負債賬面值之稅務結果。

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除外，在此情況下，即期或遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。就因對業務合併進行初始會計處理而產生之即期稅項或遞延稅項而言，稅務影響乃計入業務合併之會計處理內。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 金融工具

當集團實體成為工具合約條款的一方時，會在綜合財務狀況表上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會以公平值計量。直接歸屬於購置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。直接歸屬於購置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在損益中確認。

### 金融資產

本集團金融資產分為三類中的一類，包括按公平值計入損益(「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。分類乃由金融資產之性質及目的所釐定並於初始確認時予以釐定。所有一般買賣之金融資產概於交易日予以確認及終止確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

### 實際利率法

實際利率法乃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。實際利率乃確切折算於金融資產預期年期或(倘適用)較短期間的估計未來現金收款(包括所有組成實際利率、交易成本以及其他溢價或貼現之已付或已收款項)至初次確認時的賬面淨值之利率。

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，金融資產按以下方式分類為持作買賣：

- 主要就不久將來銷售而購入；或
- 該金融資產構成本集團一併管理之金融工具之已識別組合之一部分，並且具有最近實際短期獲利模式；或
- 該金融資產為未被指定之衍生工具及可有效作為對沖工具。



# 綜合財務報表附註

截至二零一一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)

##### 按公平值計入損益之金融資產(續)

按公平值計入損益之金融資產以公平值計量，而重新計量時所產生之公平值變動則於其產生期間在損益直接確認。於損益確認之收益或虧損淨額不包括金融資產所賺取任何股息或利息及計入綜合全面收益表「其他收益及虧損」一欄。公平值乃按附註29所述方式釐定。

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為在活躍市場上並無報價而具有固定或待定期款額之非衍生金融資產。於初次確認後，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／多間被投資公司／一間被投資公司／有關聯公司之款項、已抵押銀行存款及銀行結餘)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)。

##### 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。

可出售金融資產於每個報告期結算日按公平值計量。公平值變動於其他綜合收益中確認，並在投資重估儲備中累計，直至出售金融資產或釐定為減值為止，屆時以往於投資重估儲備中累計之盈利或虧損重新分類至損益(見下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

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，則於每個報告期結算日按成本減去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，於每個報告期結算日均會就金融資產進行減值跡象評估。當有客觀證據證明金融資產於初步確認後出現一項或多項影響金融資產預計未來現金流量之事項，則金融資產將被視為出現減值。

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。



# 綜合財務報表附註

截至二零一一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)

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據包括：

- 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
- 借方很可能破產或進行財務重組；或
- 因財政困難而導致某項金融資產失去活躍市場。

就若干種類金融資產而言如應收賬款，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包括本集團過往收取款項情況、組合中60至240日平均信貸期已過之延誤付款數目增加，以及與拖欠應收款項相關之全國或本地經濟狀況錄得顯著變動。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，已確認的減值虧損金額為資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值之差額。

除於撥備賬扣除賬面值之應收賬款及其他應收款項、應收聯營公司款項、應收多間被投資公司／一間被投資公司款項以及應收一間關連公司款項外，所有金融資產之賬面值經減值虧損直接扣除。撥備賬之賬面值變動於損益確認。倘應收賬款或其他應收款項、應收聯營公司款項或應收多間被投資公司／一間被投資公司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將計入損益。

當可出售金融資產被釐定為已減值，先於其他全面收益確認之累計收益或虧損乃於減值產生期間重新分類至損益。

就以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於損益中予以撥回，惟於撥回減值當日之資產賬面值不得超逾假設未確認減值時原應有之攤銷成本。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一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)

可出售股本投資之減值虧損不會於其後期間在損益撥回。減值虧損經確認後出現之任何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。

#### 金融負債及股本權益工具

集團實體發行之金融負債及股本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股本權益工具之定義而歸類為金融負債或股本權益工具。

#### 股本權益工具

股本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的合約。本集團發行之股本權益工具乃按已收所得款項(扣除直接發行成本)確認。

購回本公司本身股本權益工具已直接於權益確認及扣除。概無就購買、出售、發行或註銷本公司本身股本權益工具之溢利或虧損確認收益或虧損。

#### 實際利率法

實際利息法乃計算金融負債之攤銷成本以及相關期間利息支出分配之方法。實際利率乃於首次確認時按金融負債之預計年期或(如適用)較短期間準確折現估計未來現金付款(包括所有組成實際利率、交易成本以及其他溢價或貼現之已付或已收款項)至賬面值之利率。

利息開支以實際利率基準確認。

#### 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／附屬公司非控股股東／一家被投資公司／關聯人士款項以及銀行借貸，其後運用實際利率法以攤銷成本計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 終止確認

僅於資產現金流量的合約權利屆滿時，或將金融資產所有權的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未保留所有權的絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團確認其於資產的保留權益及可能需要支付的相關負債款項。倘本集團保留已轉讓金融資產所有權的絕大部分風險及回報，則本集團繼續確認該金融資產並亦確認已收所得款項的有抵押借款。

於全面終止確認金融資產時，資產的賬面值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，乃於損益內確認。

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之代價之間之差額會在損益中確認。

### 以股權結算股份為基礎支付之交易

#### 向僱員所授出認股權

自僱員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，以直線法於歸屬期間支銷或於認股權即時歸屬時全數在授出日期確認為支出，並於權益(認股權儲備)中作相應增加。

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。於歸屬期內對估計數目作修訂之影響(如有)在損益確認，以使累計費用反映經修訂估計，並對認股權儲備作相應調整。

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

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 4. 估計涉及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資產及負債之賬面值作出判斷、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。

該等估計及相關假設按持續基準進行檢討。如修訂該等會計估計只影響修訂期間，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。

以下有關未來之主要假設，以及於報告期末估計不明朗因素之其他主要來源等重大風險，可能導致對下一個財政年度內的資產及負債賬面值作出重大調整。

### 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)。是否需要減值乃根據聯營公司之使用價值是否會超過聯營公司之賬面值之估計而釐定。計算使用價值時，本集團須估計未來五年的現金流量，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貼現率而推斷得出。實際未來現金流量低於預期時或會產生重大減值虧損。於二零一一年十二月三十一日，聯營公司之賬面值約為216,475,000港元(二零一零年：約為262,535,000港元)。

### 商譽減值

釐定商譽是否出現減值時，需要估計商譽獲分配之現金產生單位之使用中價值。使用中價值計算需要本集團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。於實際現金流量低於預期，則會出現重大減值虧損。減值測試之詳情於附註23披露。於二零一一年十二月三十日，商譽之賬面值約為6,603,000港元(二零一零年：約為7,463,000港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 4. 估計涉及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。倘出現客觀證據顯示有關款項將不可收回時，則會就估計不可收回款額作出適當減值並於損益確認。

在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。特別撥備僅於應收貸款不大可能收回時作出，並確認應收貸款賬面值及估計未來現金流量之現值(以原有實際利率貼現)之間之差額。倘實際未來現金流量低於預期，或會因而產生大額減值。於二零一一年十二月三十一日，應收貸款之賬面值約為20,365,000港元(二零一零年：約為46,255,000港元)。

### 應收賬款減值虧損

本集團的呆壞賬撥備政策乃基於賬款的估計可收回情況及管理層判斷。於釐定是否需要作出減值時，本集團考慮收回個別及整體賬款之可能性，包括本集團以往收賬之經驗。僅會就不大可能收回之應收款項作出特定撥備，並按估計將收回未來現金流量按原來實際利率貼現價值與賬面值差額確認。於二零一一年十二月三十一日，扣除呆賬撥備的賬面值約為12,691,000港元(二零一零年：約為11,866,000港元)。

## 5. 資本風險管理

本集團管理資本之目標為保障本集團持續經營之能力，並透過改善債務及權益結餘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股權持有人應佔權益。

本公司董事定期檢討資本架構。作為檢討之工作其中一環，董事考慮對資本成本及各類資本之相關風險進行。根據董事之建議，本集團將透過支付股息、發行新股、發行新增債務或償還現有債務，保持整體資本架構之平衡。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 6. 金融工具

### 6a. 金融工具之分類

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>金融資產</b>		
持作買賣投資	<b>903,354</b>	459,861
可出售投資	<b>50,138</b>	113,376
貸款及應收款項(包括現金及現金等值項目)	<b>110,253</b>	488,400
<b>金融負債</b>		
攤銷成本	<b>141,608</b>	120,368

### 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賬款及其他應收款項、應收貸款、應收(應付)聯營公司/多間被投資公司/一間被投資公司/關聯人士/附屬公司非控股股東之款項、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、銀行借貸、可出售投資及持作買賣投資。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

本集團所面對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

本集團就兩個年度之應收貸款承受公平值利率風險。本集團目前並無任何利率對沖政策。本集團密切監察面對之利率風險及可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款(有關該等借款之詳情，請參閱附註38)承受現金流利率風險。本集團之政策乃維持按浮動利率為借款計息，從而將公平值利率風險降至最低。

本集團就金融負債所承受利率風險載於本附註流動資金風險管理一節。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一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)

#### (i) 利率風險(續)

本集團的現金流量利率風險主要集中來自本集團以港元計值的借款的香港同業拆息(「香港同業拆息」)的波動。

#### 敏感度分析

下文之敏感度分析乃根據於報告期結算日浮息銀行借貸之利率風險釐定。此分析乃按照於報告期結算日之未償還負債金額於整個期間均未償還的假設編製。於內部向主要管理人員報告利率風險時上調或下調50個基點(二零一零年：20個基點)，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(二零一零年：20個基點)，而所有其他變數維持不變，本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之溢利將會減少／增加約為472,000港元(二零一零年：約為159,000港元)，主要由於本集團承擔其浮息銀行借貸之利率風險所致。

應用於敏感度分析之基點於本年度上調至50個基點，管理層認為該基點更能代表現時財務市場。

#### (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投資之上市權益證券承受股本價格風險。本集團之股本價格風險主要集中於在有關證券交易所報價的上市股本工具。管理層透過密切監察價格風險及維持具有不同風險的投資組合管理此等風險。

#### 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承受股本價格風險編製。

倘有關股本工具之價格上升／下跌10%(二零一零年：5%)：

- 截至二零一一年十二月三十一日止年度之溢利將由於按公平值計入損益之金融資產公平值變動而增加／減少約為75,431,000港元(二零一零年：約為19,199,000港元)。
- 本集團之投資重估儲備將由於可出售投資之公平值變動而增加／減少約為1,437,000港元(二零一零年：約為3,304,000港元)。

本年度內敏感度分析所用之百分比被提高至10%，管理層認為該比例於當前金融市場更具代表性。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一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

於二零一一年十二月三十一日，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內所列各項已確認金融資產之賬面值。

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，本集團於各報告期結算日檢討各個別貿易債項之可收回數額，以確保就未能收回數額確認足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團信貸風險已大幅減少。

本集團按地區劃分與應收賬款有關之信貸風險於二零一一年及二零一零年十二月三十一日主要集中於香港。本集團就其五大客戶及最大客戶承擔客戶信貸風險，分別佔應收賬款總額60%(二零一零年：76%)及42%(二零一零年：46%)。於二零一一年十二月三十一日，本集團亦就應收三名個別人士之貸款合共約為11,199,000港元及應收兩名僱員之貸款約為6,005,000港元(二零一零年：三名個別人士合共約為23,156,000港元及兩名僱員約為13,520,000港元)存有集中信貸風險。本集團五大客戶均為具有良好聲譽的醫療服務公司。本集團五大客戶及最大客戶、上述個別人士及僱員擁有良好信貸及還款記錄。

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投資承受集中風險。持作買賣投資主要為於聯交所上市之股本證券之投資。於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，本集團就其於易寶有限公司之投資承受集中風險，因為該項投資佔持作買賣投資總額之75%(二零一零年：76%)。

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。



# 綜合財務報表附註

截至二零一一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

就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用途，確保符合貸款契約之規定。

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能最早到期金融負債之未貼現現金流量編製而成。具體而言，按附帶應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而定。

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結算日之利率曲線釐定。

#### 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 二零一一年 十二月 三十一日 之賬面值 千港元
二零一一年十二月三十一日					
非衍生金融負債：					
應付賬款及其他應付款項	-	-	12,498	12,498	12,498
應付附屬公司非控股股東 款項	-	4,928	-	4,928	4,928
應付一家被投資公司款項	-	534	-	534	534
應付聯營公司款項	-	-	10,648	10,648	10,648
浮息銀行借貸	2.3%	113,000	-	113,000	113,000
		<u>118,462</u>	<u>23,146</u>	<u>141,608</u>	<u>141,608</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一一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)

	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 二零一零年 十二月 三十一日 之賬面值 千港元
二零一零年十二月三十一日					
非衍生金融負債：					
應付賬款及其他應付款項	-	-	11,715	11,715	11,715
應付附屬公司非控股股東 款項	-	2,693	-	2,693	2,693
應付一家被投資公司款項	-	339	-	339	339
應付聯營公司款項	-	-	10,620	10,620	10,620
應付一名有關聯人士款項	-	1	-	1	1
浮息銀行借貸	1.8%	95,000	-	95,000	95,000
		<u>98,033</u>	<u>22,335</u>	<u>120,368</u>	<u>120,368</u>

於上述到期日分析，按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。於二零一一年十二月三十一日，該等銀行貸款之未貼現金額合共約為113,000,000港元(二零一零年：約為95,000,000港元)。計及本集團之財務狀況後，董事不相信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內償還。屆時，本金額及利息現金流量將合共約為113,641,000港元(二零一零年：約為95,442,000港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一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)

到期日分析—根據預定還款期受按附帶應要求還款條文所限之有期貸款

	加權平均 實際利率	少於三個月 千港元	未貼現現金 流量總計 千港元
二零一一年十二月三十一日			
浮息銀行借貸	2.3%	<u>113,641</u>	<u>113,641</u>
二零一零年十二月三十一日			
浮息銀行借貸	1.8%	<u>95,442</u>	<u>95,442</u>

### 6c. 公平值

金融資產(包括以公平值列賬之可出售投資及持作買賣之投資)之公平值釐定如下：

- 受標準條款及條件規管及於活躍流動市場報價之金融資產之公平值乃參考所報市場賣價釐定。
- 其他金融資產及金融負債之公平值乃根據貼現現金流量分析按一般公認計價模式釐定。

董事認為，於綜合財務報表內按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

於綜合財務狀況表確認之公平值計量

下表載列於初始確認後以公平值計量之金融工具分析，按照其可觀察公平值程度分為一至二級。

- 第一級公平值計量乃自識別資產於活躍市場中之報價(未經調整)得出。
- 第二級公平值計量乃自資產可直接(即作為價格)或間接(自價格衍生)觀察的輸入值(第一級計入的報價除外)得出。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 6. 金融工具(續)

### 6c. 公平值(續)

於綜合財務狀況表確認之公平值計量(續)

	二零一一年十二月三十一日		
	第一級 千港元	第二級 千港元	總計 千港元
持作買賣投資	903,354	–	903,354
可出售金融資產			
上市股本證券	14,370	–	14,370
非上市資金	–	6,932	6,932
	14,370	6,932	21,302
	917,724	6,932	924,656

	二零一零年十二月三十一日		
	第一級 千港元	第二級 千港元	總計 千港元
持作買賣投資	459,861	–	459,861
可出售金融資產			
上市股本證券	66,080	–	66,080
非上市資金	–	4,333	4,333
	66,080	4,333	70,413
	525,941	4,333	530,274

於本年度及過往年度，第一級與第二級之間並無轉移。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 7. 收入

### 持續經營業務

收入乃指年內自第三方已收及應收款項淨額之總額。本集團年內持續經營業務之收入分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
提供醫療保健及牙科服務(附註)	<b>316,356</b>	291,083
物業租金收入	<b>13,255</b>	2,601
其他	<b>9,710</b>	13,763
收入	<b>339,321</b>	307,447
出售證券收益總額	<b>268,391</b>	1,118,515
持續經營業務之收益總額	<b>607,712</b>	1,425,962

附註：此項主要指醫療保健服務之收入。

## 8. 分部資料

向主要經營決策者即行政總裁(「行政總裁」)為資源分配及表現分部評估而呈報之資料以不同類別主要業務為主。尤其是，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 — 經營本集團之醫療及牙醫診所
- 證券交易 — 上市證券交易
- 物業 — 物業租賃
- 其他 — 藥品貿易及零售、提供管理及行政服務以及提供美容及護膚服務

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

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 8. 分部資料(續)

### 分部收入及業績

截至二零一一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
持續經營業務之收益總額					
—來自外界銷售之分部收入 (附註)	<u>316,356</u>	<u>268,391</u>	<u>13,255</u>	<u>9,710</u>	<u>607,712</u>
業績					
分部業績	<u>10,500</u>	<u>210,463</u>	<u>18,975</u>	<u>1,865</u>	<u>241,803</u>
其他收入					19,681
未分配集團開支					(85,125)
股份付款開支					(198)
融資成本					(1,663)
出售一間附屬公司之收益					799
應佔聯營公司業績					17,466
可出售投資之已確認減值虧損					(4,294)
確認一家聯營公司之減值虧損					(73,130)
除稅前溢利					<u>115,339</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一一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)

截至二零一零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
<b>持續經營業務之收益總額</b>					
—來自外界銷售之分部收入 (附註)	<u>291,083</u>	<u>1,118,515</u>	<u>2,601</u>	<u>13,763</u>	<u>1,425,962</u>
<b>業績</b>					
分部業績	<u>14,236</u>	<u>240,692</u>	<u>21,555</u>	<u>7,957</u>	284,440
其他收入					38,219
未分配集團開支					(84,501)
股份付款開支					(29,538)
融資成本					(869)
視作出售一家聯營公司之收益					100
出售多家附屬公司之收益					1,853
應佔聯營公司業績					<u>(37,161)</u>
除稅前溢利					<u>172,543</u>

附註：持續經營業務之分部收益總額與本集團持續經營業務之綜合收入之對賬：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
持續經營業務之收益總額	<b>607,712</b>	1,425,962
減：證券交易之收益總額	<b>(268,391)</b>	(1,118,515)
持續經營業務之綜合收入	<b>339,321</b>	307,447

# 綜合財務報表附註

截至二零一一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)

報告分部之會計政策與附註三所載本集團之會計政策一致，除於向主要營運決策者呈報的證券交易分部的分部收入加入證券交易出售所得款項外，分部溢利指各分部所得溢利(未抵扣分配之中央行政費用、董事薪金、應佔聯營公司業績、其他收益、視作出售一間聯營公司之收益、出售一間／多間附屬公司之收益、若干股份付款開支、就於聯營公司之權益及可出售投資確認之減值虧損及融資成本。此乃向行政總裁呈報之計量，以作資源分配及表現評估。

### 其他分部資料

截至二零一一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	5,175	-	663	16,899	22,737	6,670	29,407
投資物業公平值增加	-	-	22,356	-	22,356	-	22,356
就商譽確認之減值虧損	860	-	-	1,622	2,482	-	2,482
持作買賣投資公平值變動之收益	-	212,557	-	-	212,557	-	212,557
納入定期提供予行政總裁之 資料之款項：							
添置物業、廠房及設備	8,047	-	-	1,183	9,230	17,165	26,395
添置／轉移至投資物業	-	-	70,097	-	70,097	-	70,097



# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 8. 分部資料(續)

### 其他分部資料(續)

截至二零一零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	3,704	-	330	9,760	13,794	4,965	18,759
投資物業公平值增加	-	-	19,904	5,664	25,568	-	25,568
就商譽確認之減值虧損	17,390	-	-	-	17,390	-	17,390
持作買賣投資公平值變動之收益	-	252,614	-	-	252,614	-	252,614

納入定期提供予行政總裁之  
資料之款項：

添置物業、廠房及設備	3,472	-	2,698	4,316	10,486	76,760	87,246
添置/轉移至投資物業	-	-	93,782	-	93,782	-	93,782

### 地區資料

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。本集團按客戶所在地區劃分之來自外界客戶之收入均來自香港。本集團之非流動資產(不包括可出售投資)及本集團之聯營公司均位於香港。於本報告期末，以中國為營運地點的聯營公司之賬面值約為143,865,000港元(二零一零年：約為194,123,000港元)。其餘的聯營公司的營運地點均位於香港。

於兩個年度內概無客戶向本集團之總銷售貢獻超過10%。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 9. 其他收入

持續經營業務

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
以下項目的利息收入：		
— 銀行存款	95	114
— 應收貸款	3,156	3,368
— 可出售投資	—	5,265
	<b>3,251</b>	8,747
來自分類為持作買賣投資之上市投資之股息收入	6,994	9,621
來自分類為可出售投資之非上市投資之股息收入	923	202
租金收入	6,199	7,752
雜項收入	2,314	11,897
	<b>19,681</b>	38,219

## 10. 其他收益及虧損

持續經營業務

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
持作買賣投資公平值變動之收益	212,557	252,614
就以下項目確認(減值虧損)減值虧損撥回：		
— 商譽	(2,482)	(17,390)
— 應收賬款	(64)	635
— 可出售投資	(4,294)	—
— 於一間聯營公司的權益(附註25)	(73,130)	—
出售可出售投資之收益	2,015	27,456
	<b>134,602</b>	263,315

## 11. 融資成本

持續經營業務

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
須於五年內全數償還之銀行借貸利息	1,663	869

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 12. 視作出售一家聯營公司之收益

持續經營業務

二零一零年  
千港元

視作出售一家聯營公司之收益

100

Luck Key Investment Limited(「Luck Key」)為本集團一間聯營公司。Luck Key與認購人就配發及發行認購股份訂立認購協議後，本集團權益於二零一零年十月五日由49%攤薄至46.01%。因此，於截至二零一零年十二月三十一日止年度錄得視作出售收益100,000港元，並已計入綜合全面收益表。

## 13. 董事酬金

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。年內並無董事放棄任何酬金。

個別執行及非執行董事以及獨立非執行董事之酬金詳情載列如下：

截至二零一一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	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
<strong>執行董事</strong>					
蔡加怡小姐	-	3,100	-	12	3,112
曹貴子醫生	-	21,420	-	12	21,432
李植悅先生	-	1,934	-	12	1,946
許家驊醫生，太平紳士	-	583	-	5	588
陳永樂醫生	-	598	-	6	604
	-	27,635	-	47	27,682
<strong>非執行董事</strong>					
蔡志明博士， 金紫荊星章，太平紳士	-	-	-	-	-
<strong>獨立非執行董事</strong>					
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
<strong>總計</strong>	<strong>226</strong>	<strong>27,635</strong>	<strong>-</strong>	<strong>47</strong>	<strong>27,908</strong>

附註：許家驊醫生，太平紳士已於二零一一年五月三十日辭去本公司的董事職務。陳永樂醫生於二零一一年七月十八日獲委任為本公司的董事。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 13. 董事酬金(續)

截至二零一零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	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	—	700	—	—	700
曹貴子醫生	—	15,520	—	12	15,532
李植悅先生	—	2,678	407	12	3,097
許家驊醫生，太平紳士	—	9,130	—	—	9,130
	—	28,028	407	24	28,459
<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	—	30	—	88
韋國洪先生，銀紫荊星章，太平紳士	72	—	41	—	113
何國華先生	96	—	30	—	126
	226	—	101	—	327
總計	226	28,028	508	24	28,786

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 14. 僱員酬金

本集團五名最高薪酬人士中，其中兩名(二零一零年：三名)為本公司執行董事，彼等之酬金已載於上文附註13。餘下三名(二零一零年：兩名)最高薪酬人士之酬金如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
薪金及其他津貼	6,989	5,269
表現花紅(附註)	4,630	1,806
退休福利計劃供款	36	24
	<b>11,655</b>	<b>7,099</b>

彼等之酬金介乎以下範圍：

	二零一一年 僱員人數	二零一零年 僱員人數
3,000,001港元至3,500,000港元	-	1
3,500,001港元至4,000,000港元	1	1
4,000,001港元至4,500,000港元	2	-
	<b>3</b>	<b>2</b>

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／牙醫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，數額為醫生從提供服務之醫療或牙科診所賺取之每月純利(或視情況而定，每月營業額)的若干百分比。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水平而釐定。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 15. 所得稅開支

持續經營業務

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
稅項支出包括：		
即期稅項		
— 香港利得稅	49,499	41,243
— 過往年度撥備不足	599	106
	<u>50,098</u>	<u>41,349</u>
遞延稅項(附註39)		
— 本年度	2,206	4,246
	<u>52,304</u>	<u>45,595</u>

香港利得稅乃以年內之估計應課稅溢利按16.5%計算。

年內稅項支出可與綜合全面收益表所列除稅前溢利對賬如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
來自持續經營業務之除稅前溢利	<u>115,339</u>	<u>172,543</u>
按本地所得稅率16.5%計算之稅項 (二零一零年：16.5%)	19,031	28,470
不可扣稅開支之稅務影響	15,694	8,617
毋須課稅收入之稅務影響	(2,200)	(4,459)
未確認稅項虧損之稅務影響	24,081	7,877
應佔聯營公司業績之稅務影響	(2,882)	6,132
運用先前未確認之稅項虧損	(1,957)	(1,055)
運用先前未確認之可扣稅暫時差額	(62)	(93)
過往年度撥備不足	599	106
	<u>52,304</u>	<u>45,595</u>
有關持續經營業務之年內所得稅開支		

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 16. 終止經營業務

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團訂立銷售協議，以分別出售附屬公司Max Goodrich International Limited(「Max Goodrich」)、Kingston Group Holdings Limited(「Kingston」)及Good Pace International Limited(「Good Pace」)，該等公司於中國進行大部分本集團保健產品及藥品銷售業務。出售已生效以為本集團擴展其他業務帶來現金流量。出售分別於二零一零年六月十一日、二零一零年七月三十一日及二零一零年十二月十七日完成，於該等日期Max Goodrich、Kingston及Good Pace之控制權轉移予收購方。

來自終止經營業務之年內溢利分析如下：

	二零一零年 千港元
年內保健產品及藥品銷售業務之溢利	15,328
出售保健產品及藥品銷售業務之虧損(見附註43)	(37,877)
	<u>(22,549)</u>

保健產品及藥品銷售業務之業績已計入綜合全面收益表，即二零一零年一月一日起至各附屬公司出售完成日期止之業績如下：

	Max Goodrich 截至 二零一零年 五月 三十一日 止期間 千港元	Kingston 截至 二零一零年 七月 三十一日 止期間 千港元	Good Pace 截至 二零一零年 十一月 三十日 止期間 千港元	總計 二零一零年 千港元
收入	71,419	5,098	136,932	213,449
銷售成本	(62,408)	(1,383)	(81,923)	(145,714)
行政開支	(3,676)	(6,408)	(41,330)	(51,414)
融資成本	–	–	(211)	(211)
其他收入	74	180	1,366	1,620
除稅前溢利(虧損)	5,409	(2,513)	14,834	17,730
所得稅開支	(941)	–	(1,461)	(2,402)
期內溢利(虧損)	<u>4,468</u>	<u>(2,513)</u>	<u>13,373</u>	<u>15,328</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 16. 終止經營業務(續)

	Max Goodrich 截至 二零一零年 五月 三十一日 止期間 千港元	Kingston 截至 二零一零年 七月 三十一日 止期間 千港元	Good Pace 截至 二零一零年 十一月 三十日 止期間 千港元
來自終止經營業務之期內溢利(虧損) 包括下列各項：			
員工成本			
—其他員工之薪金、花紅及其他福利	840	2,286	2,019
—其他員工福利退休計劃供款	102	128	286
	<u>942</u>	<u>2,414</u>	<u>2,305</u>
核數師酬金	35	—	79
添置物業、廠房及設備	1,291	156	782
已確認為開支之存貨成本	62,408	1,383	81,923
物業、廠房及設備之折舊	470	78	587
發還預付租賃付款	—	—	484
無形資產攤銷	—	—	829
	<u>64,216</u>	<u>1,927</u>	<u>85,107</u>
及計入下列項目：			
銀行存款之利息收入	<u>74</u>	<u>—</u>	<u>13</u>

上述已出售附屬公司之資產及負債於出售日期之賬面值在附註43披露。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，Max Goodrich、Good Pace及Kingston為本集團經營現金流量淨額貢獻約23,000,000港元、為投資活動貢獻於22,000,000港元及為融資活動貢獻約15,000,000港元。



# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 17. 年內溢利

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
年內溢利已扣除下列項目：		
<b>持續經營業務</b>		
員工成本		
— 董事薪酬(附註13)	27,908	28,786
— 其他員工之薪金、花紅及其他福利	203,613	194,099
— 其他員工退休福利計劃供款	1,215	906
— 股份付款開支(附註41(b))	198	8,624
	<b>232,934</b>	232,415
核數師酬金	1,861	1,851
已確認為開支之存貨成本	33,234	29,897
物業、廠房及設備之折舊	29,407	18,759
出售物業、廠房及設備之虧損	216	1,047
無形資產攤銷(已計入行政開支)	2,310	2,176
應佔聯營公司稅項(已計入聯營公司業績)	6,133	2,068
向以下人士授出認股權時確認股份付款開支：		
— 中國平安證券(香港)有限公司(附註41(c))	—	20,406
及計入下列項目：		
來自投資物業之總租金收入	13,255	2,601
減：產生租金收入之直接經營開支	(3,295)	—
來自投資物業之淨租金收入	<b>9,960</b>	2,601

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 18. 股息

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
年內確認為已分派之股息：		
二零一零年之末期股息–每股0.05港元 (二零一零年：二零零九年末期股息為零)	<u>45,564</u>	<u>–</u>
	<u>45,564</u>	<u>–</u>

董事並不建議就截至二零一一年十二月三十一日止年度派發任何股息(二零一零年：截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期股息0.05港元)。

## 19. 每股盈利

### 持續及終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
就計算每股基本及攤薄盈利之盈利：		
本公司擁有人應佔年內溢利	<u>61,334</u>	<u>94,621</u>

### 股份數目

	二零一一年	二零一零年
就計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>910,977,296</u>	695,307,039
潛在攤薄普通股之影響：		
認股權	<u>11,121,726</u>	<u>2,752,523</u>
就計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>922,099,022</u>	<u>698,059,562</u>

每股攤薄盈利之計算並不假設行使本公司若干尚未行使購股權，原因為該等購股權之行使價高於二零一一年及二零一零年股份之平均市價。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 19. 每股盈利(續)

### 持續經營業務

本公司擁有人應佔持續經營業務之每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

盈利數據計算如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本公司擁有人應佔年內溢利	<b>61,334</b>	94,621
減：		
來自終止經營業務之年內虧損	<b>-</b>	(30,048)
就計算持續經營業務之每股基本盈利之溢利	<b>61,334</b>	124,669

所用分母與上文就計算每股基本及攤薄盈利詳述者相同。

### 終止經營業務

截至二零一零年十二月三十一日止年度，終止經營業務每股基本虧損為每股0.04港元，而終止經營業務每股攤薄虧損則為每股0.04港元，乃按來自終止經營業務之年內虧損約為30,048,000港元及上文就計算每股基本及攤薄盈利詳述之分母計算。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 20. 投資物業

	千港元
<b>公平值</b>	
於二零一零年一月一日	132,975
添置	72,615
出售	(60,375)
自物業、廠房及設備轉撥	21,167
於損益確認公平值增加	<u>25,568</u>
於二零一零年十二月三十一日	191,950
添置	58,960
自物業、廠房及設備轉撥	11,137
於損益確認公平值增加	<u>22,356</u>
於二零一一年十二月三十一日	<u>284,403</u>

本集團之投資物業於二零一一年及二零一零年十二月三十一日及將物業、廠房及設備轉撥至投資物業之日之公平值乃以與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司於當日進行之估值為基準計算。戴德梁行有限公司為香港測量師學會之會員。估值乃以公開市場價值為基礎及經參考類似物業之市場證據交易價後得出。

投資物業乃按中期租約持有，且位於香港。所有本集團於持有以賺取租金之土地中之物業權益均採用公平值模式計量，並歸類及入賬列作投資物業。

本集團已抵押若干賬面值約為162,203,000港元(二零一零年：約為137,150,000港元)之投資物業，作為本集團獲授一般銀行融資之抵押。

物業、廠房及設備在開始向第三方進行經營租賃時轉撥至投資物業。有關物業之公平值與轉撥當日之賬面值之間的差額約為3,055,000港元(二零一零年：零港元)，已於其他全面收益內確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 21. 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>						
於二零一零年一月一日	145,413	41,789	1,722	7,182	21,812	217,918
添置	1,963	73,531	3,881	2,596	7,266	89,237
收購一間附屬公司	–	–	46	–	192	238
出售	(2,106)	(4,814)	(574)	–	(4,363)	(11,857)
出售附屬公司	(7,385)	(434)	(826)	(5,735)	(13,343)	(27,723)
轉撥至投資物業(附註20)	(21,167)	–	–	–	–	(21,167)
於二零一零年十二月三十一日	116,718	110,072	4,249	4,043	11,564	246,646
添置	–	15,121	786	622	9,786	26,315
收購附屬公司	–	–	–	–	80	80
出售	–	(6,123)	(54)	(227)	(916)	(7,320)
出售一間附屬公司	–	(872)	(245)	–	(244)	(1,361)
轉撥至投資物業(附註20)	(9,513)	–	–	–	–	(9,513)
於二零一一年十二月三十一日	<b>107,205</b>	<b>118,198</b>	<b>4,736</b>	<b>4,438</b>	<b>20,270</b>	<b>254,847</b>
<b>累計折舊</b>						
於二零一零年一月一日	802	34,936	986	1,631	4,911	43,266
年內支出	7,296	6,990	635	1,014	3,959	19,894
出售時對銷	(846)	(4,144)	(457)	–	(3,617)	(9,064)
出售附屬公司時對銷	(536)	(542)	(353)	(1,182)	(2,122)	(4,735)
於二零一零年十二月三十一日	6,716	37,240	811	1,463	3,131	49,361
年內支出	5,292	18,863	891	612	3,749	29,407
出售時對銷	–	(3,887)	(34)	(163)	(375)	(4,459)
出售一間附屬公司時對銷	–	(653)	(232)	–	(236)	(1,121)
轉撥至投資物業時對銷(附註20)	(1,431)	–	–	–	–	(1,431)
於二零一一年十二月三十一日	<b>10,577</b>	<b>51,563</b>	<b>1,436</b>	<b>1,912</b>	<b>6,269</b>	<b>71,757</b>
<b>賬面值</b>						
於二零一一年十二月三十一日	<b>96,628</b>	<b>66,635</b>	<b>3,300</b>	<b>2,526</b>	<b>14,001</b>	<b>183,090</b>
於二零一零年十二月三十一日	110,002	72,832	3,438	2,580	8,433	197,285

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 21. 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	五年或按租賃年期(倘較短)
傢俬及裝置	20%
汽車	20%
工具及設備	10–33 $\frac{1}{3}$ %

租賃土地賬面值即於香港按中期租約持有之土地。

本集團已抵押賬面值約為96,628,000港元(二零一零年：約為113,750,000港元)之租賃土地及樓宇(二零一零年：租賃土地及樓宇以及若干工具及設備)，作為本集團獲授一般銀行融資之抵押。

## 22. 應收貸款

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收定息貸款(無抵押)	<b>20,365</b>	46,255
就申報目的分析：		
非即期部分(於12個月後可收回)	<b>11,839</b>	29,365
即期部分(於12個月內可收回)	<b>8,526</b>	16,890
	<b>20,365</b>	46,255

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1.5厘至10.0厘(二零一零年：0.5厘至8.5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，本集團以一套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。

於報告期結算日，應收貸款之信貸質素良好。管理層相信，由於信貸質素並無重大變動且被視為可全數收回，因此毋須就有關應收貸款作出減值撥備。借款人在醫療行業具良好聲譽，且以往還款紀錄良好。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

概無應收貸款已逾期但未減值。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 23. 商譽

千港元

### 成本

於二零一零年一月一日	148,455
收購一間附屬公司所產生(附註42)	275
出售時對銷	<u>(68,868)</u>
二零一零年十二月三十一日	79,862
收購附屬公司所產生(附註42)	1,622
出售時對銷	<u>(639)</u>
於二零一一年十二月三十一日	<b><u>80,845</u></b>

### 減值

於二零一零年一月一日	84,617
年內已確認減值虧損	17,390
出售時對銷	<u>(29,608)</u>
於二零一零年十二月三十一日	72,399
年內已確認減值虧損	2,482
出售時對銷	<u>(639)</u>
於二零一一年十二月三十一日	<b><u>74,242</u></b>

### 賬面值

於二零一一年十二月三十一日	<b><u>6,603</u></b>
於二零一零年十二月三十一日	<u>7,463</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 23. 商譽(續)

就減值測試而言，商譽將分配至本集團兩個部門之獨立現金產生單位(現金產生單位)組別，即醫療保健及牙科服務及於香港買賣及零售保健產品及藥品。於二零一一年十二月三十一日，分配至該等單位之商譽賬面值(扣除累計減值虧損)如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 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	4,872
正耀有限公司(「正耀」)	1,937	1,938
康健牙科有限公司(「康健牙科」)	—	653
顯赫治髮中心有限公司(「顯赫」)	—	—
晴玉集團有限公司(「晴玉」)	—	—
康健醫療服務有限公司(「康健醫療服務」)	—	—
智囊國際有限公司(「智囊」)	—	—
	<b>6,603</b>	<b>7,463</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」)	—	—
綠健藥品有限公司(「綠健」)	—	—
eSilk Road Import & Export Limited(「eSilk」)	—	—
	—	—
	<b>6,603</b>	<b>7,463</b>

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。



# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 23. 商譽(續)

### A部門

醫療及牙醫診所之現金產生單位之可收回數額乃基於使用價值計算釐定。此計算方式乃以根據管理層已批准之五年期財政預算作出的現金流量預測計算，而五年期後之現金流量乃按假設並無增長及每年12.04%(二零一零年：12.30%)之貼現率計算。計算使用價值之另一個重要假設為預算毛利率，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而釐訂。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，由於若干醫療及牙醫診所業績不佳，本集團就醫療保健及牙科服務部門內康健醫療及牙科及康健牙科之現金產生單位商譽確認減值虧損約860,000港元。截至二零一零年十二月三十一日止年度，由於若干醫療及牙醫診所業績不佳，本集團就醫療保健及牙科服務部門內康健醫療及牙科、正耀、顯赫、晴玉、康健醫療服務及智囊之現金產生單位商譽確認減值虧損約15,452,000港元。

### B部門

於香港買賣及零售保健產品及藥品部門之現金產生單位之可收回金額乃按使用價值釐定。此計算方式乃以根據管理層已批准之五年期財政預算作出的現金流量預測計算，而五年期後之現金流量乃按假設並無增長及每年12.04%(二零一零年：11.40%)之貼現率計算。計算使用價值之另一個重要假設為預算毛利率，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而釐訂。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，由於若干買賣及零售保健產品及藥品之香港部門業績不佳，本集團就綠健及eSilk之現金產生單位商譽確認減值虧損約1,622,000港元。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團就康聆聽覺之現金產生單位商譽確認減值虧損約1,938,000港元。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 24. 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	專利權 千港元	合計 千港元
<b>成本</b>					
於二零一零年一月一日	1,820	7,841	3,709	9,028	22,398
出售附屬公司時對銷 (附註43)	—	—	—	(9,028)	(9,028)
於二零一零年及二零一一年 十二月三十一日	<b>1,820</b>	<b>7,841</b>	<b>3,709</b>	<b>—</b>	<b>13,370</b>
<b>攤銷</b>					
於二零一零年一月一日	1,638	2,969	1,669	298	6,574
年內支出	182	1,568	742	513	3,005
出售附屬公司時對銷 (附註43)	—	—	—	(811)	(811)
於二零一零年十二月三十一日	<b>1,820</b>	<b>4,537</b>	<b>2,411</b>	<b>—</b>	<b>8,768</b>
年內支出	—	1,568	742	—	2,310
於二零一一年十二月三十一日	<b>1,820</b>	<b>6,105</b>	<b>3,153</b>	<b>—</b>	<b>11,078</b>
<b>賬面值</b>					
於二零一一年十二月三十一日	—	1,736	556	—	2,292
於二零一零年十二月三十一日	—	3,304	1,298	—	4,602

上述無形資產具有有限可使用年期，並按直線法於以下期間攤銷：

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
專利權	14至20年

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 25. 於聯營公司之權益

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於非上市聯營公司之投資成本	313,976	311,195
應佔收購後虧損，已扣除所收取股息	(40,836)	(51,398)
應佔滙兌儲備	16,465	2,738
減：減值虧損	(73,130)	—
	<b>216,475</b>	<b>262,535</b>

收購聯營公司產生之商譽約為35,391,000港元(二零一零年：約為35,391,000港元)，計入於聯營公司投資之成本中。

於截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度，本公司董事已審閱本集團聯營公司之賬面值。本公司董事注意到存在客觀證據表明一間聯營公司廣州宜康醫療投資管理有限公司(「宜康」)出現減值虧損，因此，本公司根據香港會計準則第36號資產減值，將於聯營公司之投資(包括商譽)之全部賬面值作為單一資產，透過比較其可收回數額及賬面值進行減值測試。截至二零一一年十二月三十一日止年度，鑑於於二零一零年底開始營運的該聯營公司的表現不佳，各聯營公司之可收回數額乃採用價值計算法並參考未來五年估計現金流量計算，而五年期後之現金流量乃按假設並無增長率及按11.2%(二零一零年：10.5%至12.0%)之貼現率釐定。該聯營公司於減值前的賬面值約為105,872,000港元。已就該表現不佳之聯營公司確認約為73,130,000港元之減值虧損，並已於截至二零一一年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表內扣除。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 25. 於聯營公司之權益(續)

本集團聯營公司之財務資料概要載列如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產總值	900,562	915,039
負債總值	(316,596)	(293,674)
資產淨值	583,966	621,365
本集團應佔聯營公司之資產淨值	254,214	227,144
收益	652,602	286,800
年度溢利(虧損)	36,367	(77,758)
本集團應佔聯營公司之年度溢利(虧損)(附註)	17,466	(37,161)

附註：一間聯營公司確認之商譽減值為零港元(二零一零年：約為30,200,000港元)，已攤分計入截至二零一一年十二月三十一日止年度本集團應佔聯營公司之溢利中。

本集團已終止確認其應佔若干聯營公司之虧損。摘錄自聯營公司之有關經審核財務報表或管理賬目之未確認應佔該等聯營公司之金額(本年度累計)載列如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度未確認應佔聯營公司之虧損	(487)	(726)
累計未確認應佔聯營公司之虧損	(7,397)	(6,910)

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 25. 於聯營公司之權益(續)

本集團之主要聯營公司於二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日之詳細資料如下：

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
			二零一一年十二月三十一日	二零一零年十二月三十一日	
綽峰有限公司	註冊成立	香港	49%	49%	在香港經營醫療診所
好好藥業有限公司 (前稱為「Good Pace」)	註冊成立	英屬維爾京群島	48%	48%	投資控股，而其附屬(附註a)公司於中國從事買賣保健產品
金豐投資集團有限公司	註冊成立	香港	49%	49%	在香港經營醫療診所
愛寶首飾(尖沙咀)有限公司	註冊成立	香港	40%	—	珠寶零售
Luck Key	註冊成立	香港	46.01%	46.01%	經營健康檢查及醫療診斷中心
Max Goodrich	註冊成立	英屬維爾京群島	48%	48%	投資控股，而其附屬(附註a)公司於中國從事買賣保健產品
顯赫	註冊成立	香港	49% (附註a)	—	經營植髮中心

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 25. 於聯營公司之權益(續)

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
			二零一一年十二月三十一日	二零一零年十二月三十一日	
RBI Conglomerate (Holdings) Limited	註冊成立	英屬維爾京群島	50%	50%	投資控股，而其附屬公司從事物業投資
盛冠國際有限公司	註冊成立	香港	25%	25%	提供醫療診斷服務
宜康	成立	中國	40%	40%	在中國經營醫療診所
杭州寶芝林科技有限公司	成立	中國	40%	40%	在香港及中國買賣保健產品

附註：

- (a) 本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度出售好好藥業有限公司及Max Goodrich的部分權益，及於截至二零一一年十二月三十一日止年度出售顯赫部分權益，因而該等公司成為本集團的聯營公司。

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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 26. 可出售投資

可出售投資包括：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
按公平值：		
— 香港上市之股本證券(附註a)	14,370	66,080
— 非上市資金	6,932	4,333
	<b>21,302</b>	70,413
按成本：		
— 非上市股本證券(附註b)	28,836	42,963
總計	<b>50,138</b>	113,376

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價釐訂。於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團已就股份價格出現大幅下跌或持續長期下跌的上市證券確認減值虧損約4,294,000港元。

(b) 上述非上市股本證券乃於報告期結算日按成本減減值計量，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。於二零一一年十二月三十一日，兩間主要非上市被投資公司共佔非上市證券總額之86%(二零一零年：99%)。該兩間公司均從事提供融資租賃及物業控股。

## 27. 存貨

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
藥物	10,389	6,835
保健用品	861	1,007
牙科用品	794	708
	<b>12,044</b>	8,550

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 28. 應收賬款及其他應收款項

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收賬款	13,930	13,041
減：呆賬撥備	(1,239)	(1,175)
應收賬款總額減撥備	12,691	11,866
按金	26,381	28,589
其他應收款項	4,237	12,300
預付款項	1,289	5,640
	<b>44,598</b>	<b>58,395</b>

醫療及牙醫診所之大部分病者以現金付款。使用醫療卡付款之病人一般於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。

於報告期結算日之應收賬款賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
0日－60日	7,215	6,912
61日－120日	3,638	3,744
121日－180日	2,790	2,310
181日－240日	241	7
241日－365日	46	68
	<b>13,930</b>	<b>13,041</b>

此等應收賬款與本集團多名具備良好記錄之獨立客戶有關。本集團並無持有任何有關結餘之抵押。

已逾期但未減值之應收賬款賬齡如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
241日－365日	46	68



# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 28. 應收賬款及其他應收款項(續)

由於以往經驗顯示，逾期超過365日之應收賬款一般無法收回，故本集團已就所有逾期超過365日之應收賬款悉數作出撥備。

呆壞賬撥備變動如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
年初結餘	1,175	1,810
就應收賬款確認之減值虧損	64	-
減值虧損撥回	-	(635)
年末結餘	1,239	1,175

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。由於訂約對方出現重大財務困難，故應收賬款已遭減值。

其他應收款項中有關款額為無抵押、免息及須按要求償還。

## 29. 持作買賣之投資

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港上市之股本證券	903,354	459,861

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價釐訂。

於二零一一年一月六日，本集團訂立一項協議，以現金代價176,000,000港元自獨立第三方收購本金額為11,584,000港元之可換股票據。本集團將有權按每股0.05港元之換股價將可換股票據之本金額轉換為易寶有限公司(一間其股份於聯交所上市的公司)之普通股。本集團於初步確認後將該等可換股票據分類為持作買賣之投資。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 29. 持作買賣之投資(續)

於二零一一年七月二十五日，本公司行使權利，按每股0.05港元之換股價將可換股票據之本金額悉數轉換為易寶有限公司之股份，致令本集團於完成轉換時，取得約為231,680,000股股份。於二零一一年十二月三十一日，連同本公司於轉換日期前購買的股份，本集團合共持有497,720,000股股份，佔易寶有限公司9.25%之權益股份，並將所有股份分類為持作買賣之投資。

於二零一一年十二月三十一日，本集團持有易寶有限公司之股份之公平值為約為676,899,000港元。截至二零一一年十二月三十一日止年度，公平值變動產生之總收益為約為295,015,000港元，已於本集團之損益賬確認。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團已訂立一項協議，以現金代價150,000,000港元自獨立第三方收購本金額為19,250,000港元之可換股票據。本集團將有權按每股0.05港元之換股價將可換股票據之本金額轉換為易寶有限公司之普通股。本集團於初步確認後將該等可換股票據分類為持作買賣之投資。

於二零一零年十二月二十日，本集團行使權利，按每股0.05港元之換股價將可換股票據之本金額悉數轉換為易寶有限公司之股份。於完成轉換時，本集團持有385,000,000股股份，佔易寶有限公司7.8%之權益股份，並將該等股份分類為持作買賣之投資。於二零一零年十二月二十日，易寶有限公司股份之公平值為404,250,000港元。

於二零一零年十二月三十一日，易寶有限公司股份之公平值為約為350,350,000港元。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，公平值變動產生之總收益為約為200,350,000港元，已於本集團之損益賬確認。

除上述有關易寶有限公司之買賣投資外，由於其他持作買賣並於聯交所上市之投資之公平值變動，本集團錄得虧損約為82,458,000港元(二零一零年：收益約為52,264,000港元)。

## 30. 應收(付)聯營公司款項

該等款項為無抵押、免息及賬齡於60日內。

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，應收聯營公司的結餘款項包括撥備約為12,334,000港元。

## 31. 應收(付)多間／一間被投資公司之款項

該等款項為無抵押、免息及須按要求償還。

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，應收被投資公司款項結餘包括累計撥備約為1,663,000港元。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 32. 應收一名關聯人士款項

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
九龍聽覺服務有限公司(附註)	1	—

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5,000港元(二零一零年：5,000港元)。

結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

## 33. 應付附屬公司非控股股東之款項

該等款項為無抵押、免息及須按要求償還。

## 34. 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抵押予銀行之存款。該存款已就取得一般短期銀行融資作出抵押，因此歸類為流動資產。

該等存款按介乎1.12厘至1.46厘(二零一零年：1.46厘至1.8厘)之年利率計息。已抵押銀行存款將於終止一般銀行融資後解除。

## 35. 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(二零一零年：0.01厘至0.36厘)之市場年利率計息之銀行結餘。

## 36. 應付賬款及其他應付款項

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應付賬款	7,494	6,948
其他應付款項	5,044	5,397
應計費用	16,428	39,579
	<b>28,966</b>	51,924

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 36. 應付賬款及其他應付款項(續)

於報告期結算日應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
0日－60日	7,286	6,882
61日－120日	146	62
121日－240日	36	2
240日以上	26	2
	<u>7,494</u>	<u>6,948</u>

採購貨物之平均信貸期為60至120日。

## 37. 應付一名關聯人士款項

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
九龍聽覺服務有限公司	<u>-</u>	<u>1</u>

該結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

## 38. 銀行借貸

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
須於一年內或按要求償還之有抵押銀行借貸	<u>113,000</u>	<u>95,000</u>

於二零一一年十二月三十一日，本集團之銀行借貸按香港銀行同業拆息加2厘之年利率計算浮息(二零一零年：按香港銀行同業拆息加1厘年利率計算浮息)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 39. 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 折舊及重估 投資物業 千港元	稅項虧損 千港元	其他 千港元	合計 千港元
於二零一零年一月一日	5,842	(33)	(206)	5,603
扣自損益賬	4,234	—	12	4,246
於二零一零年十二月三十一日	10,076	(33)	(194)	9,849
扣自損益賬	2,216	—	(10)	2,206
於二零一一年十二月三十一日	<b>12,292</b>	<b>(33)</b>	<b>(204)</b>	<b>12,055</b>

於二零一一年十二月三十一日，本集團有約為240,820,000港元(二零一零年：約為106,735,000港元)未動用稅項虧損可用作抵銷日後溢利。本集團就有關虧損約200,000港元(二零一零年：約為200,000港元)確認遞延稅項資產。

由於無法預測日後之溢利來源，並無就餘下稅項虧損約240,620,000港元(二零一零年：約為106,535,000港元)確認遞延稅項資產，虧損可無限期結轉。

於二零一一年十二月三十一日，本集團與應收賬款特定撥備相關之可扣減暫時差額約為1,239,000港元(二零一零年：約為1,175,000港元)。本集團已就該等可扣減暫時差額確認約為204,000港元(二零一零年：約為194,000港元)之遞延稅項資產。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 40. 股本

	股數	金額 千港元
每股0.01港元之普通股		
法定：		
於二零一零年一月一日、二零一零年及 二零一一年十二月三十一日	30,000,000,000	300,000
已發行及繳足：		
於二零一零年一月一日	323,694,710	3,237
發行新股(附註a)	587,500,000	5,875
於二零一零十二月三十一日	911,194,710	9,112
已購回及註銷之股份(附註b)	(860,000)	(9)
於二零一一年十二月三十一日	910,334,710	9,103

附註：

- (a) 於二零一零年二月二十三日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已同意透過配售代理按竭誠基準於配售期內按每股配售股份0.81港元之價格配售最多587,500,000股配售股份予不少於六名承配人，而彼及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。配售價較於配售協議日期在聯交所報之收市價每股0.97港元折讓約16.49%。

上述股份配售屬有條件，各自之先決條件於配售期內已達成。因此，合共587,500,000股配售股份之配售分別於二零一零年四月二十二日、二零一零年五月六日及二零一零年六月三日分三批完成，其時，150,000,000股、192,000,000股及245,500,000股本公司普通股獲配發及發行予獨立承配人。

- (b) 截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司透過聯交所以總代價約628,000港元購回合共860,000股每股面值0.01港元之普通股，而所有該等股份已於購回時註銷。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 40. 股本 (續)

購回月份	每股面值	每股價格		已付總代價 千港元
	0.01港元之 普通股數目	最高 港元	最低 港元	
二零一一年九月	496,000	0.80	0.67	359
二零一一年十月	360,000	0.74	0.70	265
二零一一年十一月	4,000	0.85	0.85	4

本公司之附屬公司於截至二零一零年十二月三十一日止年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 41. 股份付款交易

本公司所採納認股權計劃詳情如下：

### (a) 二零零二年計劃

本公司於二零零二年四月二十四日採納認股權計劃(「二零零二年計劃」)，主要旨在向董事及合資格僱員提供獎勵。

根據股東特別大會上通過之決議案，本公司採納二零零二年計劃(將於二零一一年四月二十三日屆滿)，本公司可向二零零二年計劃指定類別之合資格人士(包括本公司或其附屬公司之董事、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。

於二零零八年九月十六日，根據股東特別大會上通過之決議案。本公司提前終止二零零二年計劃並採納一項新認股權計劃(「二零零八年計劃」，於下文披露)。

所授出認股權須於提呈日期起計21日內接納。所授出之認股權可於授出日期起至授出日期後十年屆滿當日期間內予以行使。所授出之認股權涉及之股份數目最多不得超過本公司當時之已發行股本之10%，惟不包括根據二零零二年計劃所授出認股權行使時發行之任何股份。

每股行使價乃由本公司董事釐定，並最少須為本公司股份於授出當日之收市價、緊接授出日期前五個營業日股份之平均收市價或本公司股份面值之較高者。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 41. 股份付款交易 (續)

### (a) 二零零二年計劃 (續)

根據二零零二年計劃可向合資格僱員授出認股權所涉及之股份總數，不得超過當時已發行及根據二零零二年計劃可發行股份總數之1%。

於年內根據二零零二年計劃向本公司僱員授出之認股權及年內有關認股權之變動詳情如下：

截至二零一一年及二零一零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 (經調整) (附註)	認股權數目 於二零一零年 一月一日及 二零一零年及 二零一一年 十二月三十一日 尚未行使
僱員	二零零七年十月九日	二零零七年十月九日 至二零一七年十月八日	11.1	200,000
可於年末行使				200,000
加權平均行使價(港元)				11.1

附註： 截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度尚未行使之認股權行使價及數目已經調整並反映二零零九年股份合併之影響。

兩年內概無行使任何認股權。

公平值採用二項式模式(「模式」)計算。模式採用之數據如下：

授出日期	二零零七年 十月九日
於授出日期之股份收市價	0.10港元
行使價	0.111港元
預計波幅	82.45%
合約年期	7年
無風險率	4.28%
每份認股權公平值	0.0172港元



# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 41. 股份付款交易 (續)

### (a) 二零零二年計劃 (續)

預計波幅乃按本公司股價於去年之過往年度波幅釐定。

認股權公平值由與本集團無關連之獨立專業估值師漢華評值有限公司(「漢華」)計算。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。

### (b) 二零零八年計劃

本公司根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第十七章，終止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，採納二零零八年計劃。

於二零零二年計劃終止後，不得根據該計劃進一步授出認股權。然而，就尚未行使認股權而言，二零零二年計劃之條文仍然有效。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(包括本集團或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。

所授出認股權須於提呈日期起計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)本公司股份於提呈當日之收市價；(ii)本公司股份緊接提呈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)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 41. 股份付款交易 (續)

### (b) 二零零八年計劃 (續)

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%。

年內根據二零零八年計劃授予本公司董事及僱員之認股權，及年內所持認股權之變動詳情如下：

截至二零一一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		
				截至二零一一年 一月一日 尚未行使	於年內授出	截至二零一一年 十二月三十一日 尚未行使
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	-	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
				<u>45,800,000</u>	<u>1,500,000</u>	<u>47,300,000</u>
可於年末時行使						<u>47,300,000</u>
加權平均行使價(港元)				<u>1.137</u>	<u>1.510</u>	<u>1.154</u>

截至二零一一年十二月三十一日止年度，認股權乃於二零一一年一月十四日授出。截至二零一一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198,000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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 41. 股份付款交易 (續)

### (b) 二零零八年計劃 (續)

截至二零一零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		
				截至二零一零年 一月一日 尚未行使	於年內授出	截至二零一零年 十二月三十一日 尚未行使
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	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
				-	45,800,000	45,800,000
可於年末行使						45,800,000
加權平均行使價(港元)				無	1.137	1.137

截至二零一零年十二月三十一日止年度，認股權乃於二零一零年六月十八日、二零一零年六月二十八日、二零一零年十一月二日及二零一零年十二月十三日授出。估計年內根據二零零八年計劃所授出認股權之公平值分別為508,000港元、5,527,000港元、2,389,000港元及708,000港元。

本公司股份於緊接授出認股權日期於二零一零年六月十八日、二零一零年六月二十八日、二零一零年十一月二日及二零一零年十二月十三日之收市價分別為每股1.03港元、1.05港元、1.26港元及1.43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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 41. 股份付款交易 (續)

### (b) 二零零八年計劃 (續)

公平值採用模式計算。模式採用之數據如下：

授出日期	二零一零年 六月十八日	二零一零年 六月二十八日	二零一零年 十一月二日	二零一零年 十二月十三日	二零一一年 一月十四日
於授出日期之股份收市價	1.03港元	1.05港元	1.26港元	1.43港元	1.40港元
行使價	1.03港元	1.064港元	1.26港元	1.43港元	1.51港元
預計波幅	49.46%	47.63%	39.59%	47.72%	68.53%
合約年期	五年	五年	兩年	兩年	兩年
無風險率	0.53%	0.59%	0.28%	0.38%	0.54%
每份認股權公平值	0.2033港元	0.1946港元	0.1991港元	0.2441港元	0.1317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艾升資產交易服務有限公司(「艾升」)計算。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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 41. 股份付款交易 (續)

### (c) 平安認股權

#### 平安認股權1

本公司根據於二零零八年五月九日舉行之股東特別大會上通過之決議案，於二零零八年六月二十三日向本公司之業務夥伴中國平安保險(集團)股份有限公司(「平安集團」)之全資附屬公司平安信託投資有限責任公司(「平安信託」)授出認股權，即可認購最多3,393,583,143股本公司股份之權利(「平安認股權1」)，相當於本公司已發行股本約19.99%。於二零零八年六月二十三日至二零一零年二月二十二日(「認購期權期間1」)，倘本公司發行任何新股，或任何可換股債券、賦予持有人可轉換任何新股之認股權證(「攤薄事件」)，本公司須進一步授予平安信託認股權，該等認股權可予以行使直至認購期權期間1屆滿為止，持有人可認購相當於新股約19.99%之額外股份。

鑑於二零零九年之攤薄事件，本公司向平安集團授出額外權利可額外認購20,132,360股股份，即合共可認購最多3,413,715,503股本公司股份。

每股行使價乃由本公司董事釐定，定為每股0.12港元或股份於緊接行使認股權前五個連續交易日之平均收市價兩者間之較低者。平安認股權1於授出日期悉數歸屬，並於二零零八年六月二十三日至二零一零年二月二十二日止期間內可予行使。

平安認股權1項下之認股權於去年並無獲行使及所有認股權已於截至二零一零年十二月三十一日年度失效。

#### 平安認股權2

本公司根據於二零一零年六月二日舉行之股東週年大會上通過之決議案，於二零一零年十二月二十四日向平安集團之全資附屬公司中國平安証券(香港)有限公司(「平安証券」)授出認股權，即可認購最多30,000,000股本公司股份之權利(「平安認股權2」)，相當於本公司已發行股本約3.29%。於二零一零年十二月二十四日至二零一二年十二月二十三日(「認購期權期間2」)，倘本公司出現任何攤薄事件，本公司須進一步授予平安証券認股權，該等認股權可予以行使直至認購期權期間2屆滿為止，持有人可認購相當於新股約3.29%之額外股份。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 41. 股份付款交易 (續)

### (c) 平安認股權 (續)

#### 平安認股權2

根據平安認股權1及平安認股權2授出之認股權詳情，以及兩年內所持有認股權之變動如下：

截至二零一一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			
			於二零一一年 一月一日 尚未行使	於年內授出	於年內失效	於二零一一年 十二月 三十一日 尚未行使
平安認股權2						
二零一零年十二月二十四日	二零一零年十二月二十四日至 二零一二年十二月二十三日	1.30	<u>30,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,000,000</u>
			<u>30,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,000,000</u>
可於年末行使						<u>30,000,000</u>
加權平均行使價(港元)			<u>1.30</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.30</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 41. 股份付款交易 (續)

### (c) 平安認股權 (續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

授出日期	行使期	每股行使價 港元	認股權數目			
			於二零一零年 一月一日 尚未行使	於年內授出	於年內失效	於二零一零年 十二月 三十一日 尚未行使
平安認股權1						
二零零八年 六月二十三日	二零零八年六月二十三日至 二零一零年二月二十二日	12.000 <sup>(附註)</sup>	33,935,831	-	(33,935,831)	-
二零零九年九月一日	二零零九年九月一日至 二零一零年二月二十二日	1.498	4,272,362	-	(4,272,362)	-
二零零九年九月一日	二零零九年九月一日至 二零一零年二月二十二日	1.500	9,059,999	-	(9,059,999)	-
二零零九年九月一日	二零零九年九月一日至 二零一零年二月二十二日	4.000	6,799,999	-	(6,799,999)	-
平安認股權2						
二零一零年 十二月二十四日	二零一零年十二月二十四日至 二零一二年十二月二十三日	1.30	-	30,000,000	-	30,000,000
			<u>54,068,191</u>	<u>30,000,000</u>	<u>(54,068,191)</u>	<u>30,000,000</u>
可於年末時行使						<u>30,000,000</u>
加權平均行使價(港元)			<u>8.405</u>	<u>1.30</u>	<u>8.405</u>	<u>1.30</u>

附註：截至二零一零年十二月三十一日止年度尚未行使之認股權行使價及數目已經調整並反映二零零九年股份合併之影響。

由於平安集團提供之服務未能可靠地計量，故公平值乃根據所授出認股權公平值計算。

截至二零一一年十二月三十一日止年度概無認股權獲行使、失效或授出。

截至二零一零年十二月三十一日止年度所授出認股權已於授出日期悉數歸屬。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 41. 股份付款交易 (續)

### (c) 平安認股權 (續)

公平值採用模式計算。模式採用之數據如下：

授出日期	平安認股權1		平安認股權2
	二零零九年 九月一日	二零零八年 六月二十三日	二零一零年 十二月二十四日
於授出日期之股份			
收市價	1.36港元	0.12港元	1.56港元
行使價	1.498港元至4.00港元	0.12港元	1.30港元
預計波幅	104.76%	75.23%	68.97%
合約年期	0.48年	1.67年	2年
無風險率	0.121%	2.504%	0.653%
每份認股權之公平值	0.0482港元至0.3382港元	0.0513港元	0.6802港元

預計波幅乃按本公司去年全年度股價歷史波幅釐定。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團已就本公司授出之認股權確認總開支為零港元（二零一零年：約為20,460,000港元），年內授出之認股權之估計公平值亦為零港元。

平安認股權1及平安認股權2之公平值分別由漢華及艾升計算。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。

## 42. 收購多間／一間附屬公司

### 截至二零一一年十二月三十一日止年度

於二零一一年六月九日，本集團按現金代價1,034,000港元向獨立第三方收購於香港註冊成立之綠健之100%股本權益。綠健在香港從事買賣保健產品及藥品。是項收購以購買法入賬。收購產生之商譽金額約為1,436,000港元。

於二零一一年六月二十三日，本集團按現金代價1,000港元向獨立第三方收購於香港註冊成立之eSilk之51%股本權益。eSilk在香港從事買賣藥品業務。是項收購以購買法入賬。收購產生之商譽金額約為186,000港元。



# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 42. 收購多間／一間附屬公司(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度(續)

	eSilk 千港元	綠健 千港元	合計 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	4	76	80
存貨	5	813	818
應收賬款及其他應收款項	13	173	186
銀行結餘及現金	626	3	629
應付賬款及其他應付款項	(1,013)	(1,467)	(2,480)
負債淨額	(365)	(402)	(767)
收購時所產生之商譽：			
轉讓代價	–	1,034	1,034
加：非控股股東權益(49% eSilk權益)	(179)	–	(179)
加：所購負債淨額	365	402	767
商譽(附註23)	186	1,436	1,622
以下列方式支付：			
已付現金代價	–	1,034	1,034
與收購附屬公司有關之現金及現金 等值項目(流入)流出淨額分析：			
已付現金代價	–	1,034	1,034
所收購銀行結餘及現金	(626)	(3)	(629)
就收購附屬公司產生之現金(流入)流出淨額	(626)	1,031	405

為擴大本集團業務，本集團於香港收購從事藥品貿易及零售的附屬公司。商譽是來自該等附屬公司的預計盈利能力。

截至二零一一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3,520,000港元之貢獻及為本集團招致虧損約為870,000港元。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 42. 收購多間／一間附屬公司 (續)

### 截至二零一一年十二月三十一日止年度 (續)

倘收購已於二零一一年一月一日完成，本集團年內之收入總額約為342,482,000港元及年內溢利約為62,568,000港元。此備考參考資料僅供說明之用，倘收購已於二零一一年一月一日完成，並不一定能反映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。

### 截至二零一零年十二月三十一日止年度

於二零一零年四月十七日，本集團按現金代價175,000港元向獨立第三方收購於香港註冊成立之智囊國際有限公司(「智囊」)之70%股本權益。智囊在香港從事提供保健服務業務。是項收購以購買法入賬。收購產生之商譽金額約為275,000港元。

	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	238
存貨	8
應收賬款及其他應收款項	88
銀行結餘及現金	182
應付賬款及其他應付款項	(616)
淨負債	(100)
商譽(附註23)	275
	<u>175</u>
以下列方式支付：	
已付現金代價	<u>175</u>
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	175
所收購銀行結餘及現金	(182)
就收購附屬公司產生之現金流入淨額	<u>(7)</u>

為擴大本集團業務，本集團於香港收購從事保健服務的附屬公司。商譽是來自該等附屬公司的預計盈利能力。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 42. 收購多間／一間附屬公司 (續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度 (續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度收購的附屬公司為本集團於年內之收入帶來為1,859,000港元之貢獻及為本集團產生年度溢利為428,000港元。

倘收購已於二零一零年一月一日完成，本集團年內之收入總額為約為307,959,000港元及年內溢利約為104,281,000港元。此備考資料僅供說明之用，倘收購已於二零一零年一月一日完成，並不一定能反映本集團將可確實錄得之收入及經營業績，亦不擬作未來業績之預測。

## 43. 出售一間／多間附屬公司

截至二零一一年十二月三十一日止年度

於二零一一年十一月十五日，本集團出售於顯赫的7%權益予獨立第三方。交易完成後本集團仍持有顯赫的49%權益及分類為聯營公司。

於出售日期，附屬公司應佔資產及負債總金額如下：

	千港元
已出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	240
商譽	-
應收賬款及其他應收款項	730
銀行結餘及現金	1,017
應付賬款及其他應付款項	(393)
	<hr/>
	1,594
非控股股東權益	(702)
	<hr/>
已出售資產淨值	892
出售收益	799
	<hr/>
	1,691
	<hr/>
支付方式：	
現金	910
於聯營公司之權益	781
	<hr/>
	1,691
	<hr/>
出售產生之現金流出淨額：	
已收現金代價	910
已出售銀行結餘及現金	(1,017)
	<hr/>
	(107)
	<hr/>

年內已出售的附屬公司於出售之前期間並無對本集團的業績及現金流量產生重大影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 43. 出售一間／多間附屬公司(續)

於截至二零一零年十二月三十一日止年度

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團已出售下列附屬公司：

- (i) 於二零一零年一月三十一日，本集團按現金代價1,500,000港元，向獨立方出售其於醫美激光健膚中心有限公司「醫美」之100%全部股本權益。
- (ii) 於二零一零年六月十一日，本集團按現金代價4,800,000港元，向獨立第三方出售其於Max Goodrich之3%股本權益。出售後，本集團擁有Max Goodrich 48%股本權益。
- (iii) 於二零一零年七月三十一日，本集團按現金代價1,000,000港元，向獨立方出售其於Kingston之全部100%股本權益。
- (iv) 於二零一零年十二月十七日，本集團按現金代價29,000,000港元，向獨立方出售其於Good Pace之32%股本權益。出售後，本集團擁有Good Pace 48%股本權益。

已收代價：

	醫美 (i) 千港元	Max Goodrich (ii) 千港元	Kingston (iii) 千港元	Good Pace (iv) 千港元	總計 千港元
已收現金及總代價	<u>1,500</u>	<u>4,800</u>	<u>1,000</u>	<u>29,000</u>	<u>36,300</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 43. 出售一間／多間附屬公司(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度(續)

控制權失去之資產及負債分析：

	醫美 (i) 千港元	Max Goodrich (ii) 千港元	Kingston (iii) 千港元	Good Pace (iv) 千港元	總計 千港元
商譽	–	31,169	–	8,091	39,260
物業、廠房及設備	1,316	10,272	227	11,173	22,988
預付租賃款項	–	–	–	25,244	25,244
其他無形資產	–	8,217	–	–	8,217
存貨	12	22,667	3,092	12,004	37,775
應收賬款及其他應收款項	503	47,548	1,710	61,085	110,846
銀行結餘及現金	33	7,516	643	32,907	41,099
應付賬款及其他應付款項	(2,217)	–	(1,126)	(44,286)	(47,629)
銀行借貸	–	–	–	(11,723)	(11,723)
應付稅項	–	(62)	–	(2,201)	(2,263)
已出售(負債)資產淨值	(353)	127,327	4,546	92,294	223,814
非控股股東權益	–	(47,117)	–	(19,240)	(66,357)
	<u>(353)</u>	<u>80,210</u>	<u>4,546</u>	<u>73,054</u>	<u>157,457</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 43. 出售一間／多間附屬公司(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度(續)

出售附屬公司之溢利(虧損)：

	醫美 (i) 千港元	Max Goodrich (ii) 千港元	Kingston (iii) 千港元	Good Pace (iv) 千港元	總計 千港元
已收代價	1,500	4,800	1,000	29,000	36,300
已出售負債(資產)淨值	353	(127,327)	(4,546)	(92,294)	(223,814)
非控股股東權益	–	47,117	–	19,240	66,357
所收購聯營公司之 公平值	–	46,156	–	38,977	85,133
出售收益(虧損)(附註)	<u>1,853</u>	<u>(29,254)</u>	<u>(3,546)</u>	<u>(5,077)</u>	<u>(36,024)</u>
出售產生之 現金流入(流出)淨額：					
現金代價	1,500	4,800	1,000	29,000	36,300
減：已出售銀行結餘及 現金	<u>(33)</u>	<u>(7,516)</u>	<u>(643)</u>	<u>(32,907)</u>	<u>(41,099)</u>
	<u>1,467</u>	<u>(2,716)</u>	<u>357</u>	<u>(3,907)</u>	<u>(4,799)</u>

附註：自醫美計入醫療保健及牙科護理服務經營分部以來，出售醫美之收益約為1,853,000港元已計入持續經營業務業績。出售Max Goodrich、Kingston及Good Pace之虧損約為37,877,000港元已計入綜合財務報表附註16所列之年內已終止業務虧損。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 44. 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，並以信託人控制持有之基金。本集團向計劃作出有關薪金成本5%之供款，最多達每月1,000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計劃之規則，按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1,262,000港元(二零一零年：約為1,446,000港元)，乃指本集團於年內應付上述計劃之供款。

## 45. 經營租約

本集團為承租人

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
年內就物業經營租約所付最低租金款項	<b>40,615</b>	46,492

於報告期結算日，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未來最低租金款項如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
一年內	<b>31,193</b>	25,102
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<b>23,046</b>	1,997
	<b>54,239</b>	27,099

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。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 45. 經營租約 (續)

### 本集團為出租人

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團有物業租金收入約為19,454,000港元(二零一零年：約為10,353,000港元)。

於報告期結算日，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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
一年內	9,544	7,320
第二年至第五年(包括首尾兩年)	5,124	4,526
	<b>14,668</b>	<b>11,846</b>

所有物業於未來一至兩年均已作出承諾之租戶。

## 46. 資產抵押

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日，本集團以若干物業、廠房及設備以及投資物業賬面值分別約為96,628,000港元(二零一零年：約為113,750,000港元)及約為162,203,000港元(二零一零年：約為137,150,000港元)，以及若干本集團之銀行存款約為5,021,000港元(二零一零年：約為5,012,000港元)作為本集團獲授之一般銀行融資之抵押。



# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 47. 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	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
綽峰有限公司(附註)	租金收入	828	828
香港減重及糖尿外科中心有限公司 (附註)	管理服務費收入 租金收入	4,304 88	4,782 —
香港創傷及骨科矯形中心有限公司 (附註)	管理服務費收入 租金收入	4,121 329	2,775 —
香港體檢中心有限公司(附註)	租金收入	3,526	—
百輝科技有限公司(附註)	租金收入	976	—
九龍聽覺服務有限公司(附註32及附註37)	購買保健產品 銷售保健產品	47 38	57 —

附註：本集團年內之聯營公司。

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30、31、32、33及37。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 47. 有關聯人士交易及結餘(續)

### 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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
短期福利	27,861	28,762
僱員結束服務後之福利	47	24
	<b>27,908</b>	<b>28,786</b>

董事及最高行政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。

除上文披露者外，年內概無其他有關聯人士重大交易，於報告期末亦無有關聯人士重大結餘。

## 48. 非現金交易

截至二零一零年十二月三十一日止年度，就購買潛在投資物業所支付之按金5,500,000港元已計入其他應收款項。當本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度支付購買潛在物業之剩餘代價53,460,000港元時，本集團取消確認其他應收款項及於完成交易時確認投資物業。

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 49. 本公司之財務狀況表

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>資產及負債</b>		
於附屬公司之投資	28,529	28,537
應收附屬公司之款項	1,453,731	1,212,149
應收聯營公司之款項	500	13,210
其他應收款項	1,491	1,506
持作買賣之投資	6,494	6,969
可收回稅項	114	–
銀行結餘及現金	1,375	122,029
應付附屬公司款項	(61,604)	(65,627)
應付聯營公司款項	–	(800)
其他應付款項	(2,955)	(3,000)
銀行借款	(113,000)	(95,000)
淨資產總額	<b>1,314,675</b>	1,219,973
<b>資本儲備</b>		
股本	9,103	9,112
儲備(附註)	1,305,572	1,210,861
	<b>1,314,675</b>	1,219,973

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 49. 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(虧損) 千港元	總額 千港元
於二零一零年一月一日	50,641	9,020	28,180	62,677	180,568	442,213	773,299
年內虧損	-	-	-	-	-	(50,050)	(50,050)
已發行股份	470,000	-	-	-	-	-	470,000
發行股份引致之							
交易成本	(11,926)	-	-	-	-	-	(11,926)
確認股權結算股份							
支付開支	-	-	-	-	29,538	-	29,538
於二零一零年十二月三十一日	508,715	9,020	28,180	62,677	210,106	392,163	1,210,861
年內溢利	-	-	-	-	-	140,696	140,696
確認股權結算股份支付	-	-	-	-	198	-	198
購回股份	(619)	-	-	-	-	-	(619)
股息	-	-	-	-	-	(45,564)	(45,564)
於二零一一年十二月三十一日	<b>508,096</b>	<b>9,020</b>	<b>28,180</b>	<b>62,677</b>	<b>210,304</b>	<b>487,295</b>	<b>1,305,572</b>

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(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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 50. 主要附屬公司

於二零一一年及二零一零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	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				主要業務
			二零一一年 十二月三十一日		二零一零年 十二月三十一日		
			直接	間接	直接	間接	
Town Health (BVI) Limited	英屬維爾京群島/ 有限責任公司	1,331,131 美元	100%	-	100%	-	投資控股
康聆聽覺護理(沙田) 有限公司(附註a)	香港/ 有限責任公司	1,000港元	-	35.7%	-	35.7%	提供聽力診斷及 銷售助聽器設備
得兆有限公司	香港/ 有限責任公司	100港元	-	70%	-	70%	物業投資服務
首億投資有限公司 (前稱為康健飲食文 化有限公司)	香港/ 有限責任公司	2港元	-	100%	-	100%	物業投資服務
正耀有限公司	香港/ 有限責任公司	2港元	-	100%	-	100%	提供醫療及牙科 診症服務
顯赫(附註c)	香港/ 有限責任公司	100,000 港元	-	-	-	56%	經營植髮中心
華雅有限公司	香港/ 有限責任公司	100港元	-	100%	-	100%	物業投資服務
Pherson Limited	香港/ 有限責任公司	500,000 港元	-	100%	-	100%	物業投資服務

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 50. 主要附屬公司(續)

公司名稱	註冊成立地點/ 法律實體類別	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				主要業務
			二零一一年 十二月三十一日		二零一零年 十二月三十一日		
			直接	間接	直接	間接	
百利源有限公司	香港/ 有限責任公司	100港元	-	100%	-	100%	物業投資服務
銀靈有限公司	香港/ 有限責任公司	3港元	-	66%	-	66%	提供醫療及牙科 診症服務
Spring Biotech Limited	英屬維爾京群島/ 有限責任公司	1美元	-	100%	-	100%	投資控股
康健(亞洲) 有限公司	香港/ 有限責任公司	2港元	-	100%	-	100%	上市證券買賣
康健企業諮詢及投資 有限公司	香港/ 有限責任公司	100港元	-	100%	-	100%	上市證券買賣
康健企業管理及投資有 限公司(前稱為Town Health Preventive Healthcare Services Limited)	英屬維爾京群島/ 有限責任公司	1美元	-	100%	-	100%	投資控股
康健牙科 有限公司	香港/ 有限責任公司	2港元	-	100%	-	100%	提供牙科 診症服務

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 50. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立地點/ 法律實體類別	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				主要業務
			二零一一年 十二月三十一日		二零一零年 十二月三十一日		
			直接	間接	直接	間接	
康健管理及服務 有限公司	香港/ 有限責任公司	2港元	-	100%	-	100%	提供管理及 行政服務
康健醫療及牙科服務 有限公司	香港/ 有限責任公司	2港元	-	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	2港元	-	100%	-	100%	投資控股
康健專業培訓中心 有限公司 (前稱為康健兒童 樂趣坊有限公司)	香港/ 有限責任公司	500,000 港元	-	100%	-	100%	經營教育中心

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，列出其他附屬公司之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。

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%股權由其母公司持有，其中，其母公司70%的股權由本公司一間全資附屬公司擁有。

附註b： 該附屬公司已於截至二零一一年十二月三十一日止年度注銷。

附註c： 年內已部分出售於該等實體之權益及其於二零一一年十二月三十一日成為本集團之聯營公司。

# 財務摘要

## 業績

	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	二零零八年 四月一日至 二零零九年 三月三十一日 千港元	二零零七年 四月一日至 二零零八年 三月三十一日 千港元
收入	<b>339,321</b>	307,447	245,100	342,212	338,823
年內持續經營 業務溢利(虧損)	<b>63,035</b>	126,948	(21,981)	(644,047)	260,164
年內已終止 業務溢利(虧損)	<b>-</b>	(22,549)	9,758	-	826
年內溢利(虧損)	<b>63,035</b>	104,399	(12,223)	(644,047)	260,990
應佔：					
本公司擁有人	<b>61,334</b>	94,621	(23,587)	(652,507)	253,714
非控股股東權益	<b>1,701</b>	9,778	11,364	8,460	7,276
	<b>63,035</b>	104,399	(12,223)	(644,047)	260,990

## 資產及負債

	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	二零零九年 三月三十一日 千港元	二零零八年 三月三十一日 千港元
總資產	<b>1,797,212</b>	1,770,087	1,327,282	941,878	1,307,477
總負債	<b>(255,510)</b>	(212,929)	(143,482)	(44,780)	(228,221)
	<b>1,541,702</b>	1,557,158	1,183,800	897,098	1,079,256
應佔資產					
本公司擁有人	<b>1,536,185</b>	1,551,501	1,120,871	892,108	1,064,143
非控股股東權益	<b>5,517</b>	5,657	62,929	4,990	15,113
	<b>1,541,702</b>	1,557,158	1,183,800	897,098	1,079,256