

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Sanai Health Industry Group Company Limited

三愛健康產業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1889)

有關截至二零二一年十二月三十一日止年度年報的補充公告

茲提述三愛健康產業集團有限公司(「本公司」)日期為二零二二年三月二十九日關於截至二零二一年十二月三十一日止年度全年業績的公告(「全年業績公告」)以及日期為二零二二年三月二十九日並於二零二二年四月二十九日刊發的截至二零二一年十二月三十一日止年度的二零二一年年報(「年報」)。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與年報所界定者具有相同涵義。

除年報所披露的資料外，本公司董事會(「董事會」)謹此向本公司股東及潛在投資者提供有關年報下列章節的補充資料如下。

有關截至二零二一年十二月三十一日止年度年報的補充資料

融資租賃業務的業務模式

本公司的間接全資附屬公司聯合發展融資租賃(深圳)有限公司及中匯鑫融資租賃(深圳)有限公司(「中匯鑫」)分別自二零一七年及二零二一年起從事融資租賃業務。報告期內，本集團來自融資租賃業務的收益約為人民幣9.30百萬元(二零二零年：人民幣6.61百萬元)，較二零二零年度增加約40.82%。

我們的融資租賃業務主要為醫療器械及康復設備提供融資租賃服務，以配合本集團的現有醫藥產品業務。租賃醫療器械及康復設備所生產的產品獨立於本集團的業務。我們現有融資承租人的業務性質一般為醫療行業、製藥行業及公共基礎設施行業。然而，我們的融資租賃服務並不限於客戶的任何特定業務性質。本集團並不排除為其他類型的器械及設備提供融資租賃服務的可能性。潛在承租人將先與中匯鑫聯繫，確認設備或器械是否屬於可提供融資的範圍。中匯鑫的管理層將進行實地考察及對潛在承租人、設備或器械進行盡職調查、評估潛在租賃的風險及隨後徵求本集團的初步批准。本集團將進一步審查(其中包括)潛在承租人的信貸素質、目標資產的用途及價值、潛在承租人的財務狀況、潛在承租人的最終實益擁有人、取得擔保的可能性及其他相關因素以評估潛在承租人的還款能力。倘本集團原則性批准交易，中匯鑫的管理層將與承租人進一步磋商交易條款(其中包括)租賃條款、利率、租賃期屆滿時購買設備或器械的選擇權等條款。本集團將會就合規要求進行進一步檢查並尋求專業意見，本集團將遵守適用上市規則規定，包括作出及時披露以及尋求股東批准(如適用)。

本集團已設立多個部門(業務部門、風險部門、融資部門及審查委員會)以實行分工(批准、解除及審查租約)。本集團亦已制定租賃審批程序、內部指引及編製融資租賃業務的標準表格，包括承租人盡職調查報告、租賃批核檢查清單及租賃評估檢查清單。此外，我們設立租前及租後管理措施，供中匯鑫各個部門遵循，有關措施包括管理擔保及資產抵押、管理逾期付款、處理租賃資產及租約後跟進行動。

董事會將負責重大融資租賃協議的最終審批，並指派一名執行董事與中匯鑫聯絡，與中匯鑫的負責員工直接監督融資租賃項目，包括審閱承租人盡職調查報告、草擬租賃文件、檢驗租賃資產及就其作出押記登記(倘適用)、擔保人評估、收取租金收入、檢討風險及融資租賃組合及定期實地考察及審查承租人。

本集團亦定期監察其營運資金比率、速動比率及其他相關財務比率以推動其融資租賃業務向前發展以及平衡本集團的風險及回報及其可持續發展。

本公司將繼續致力擴大醫療器械及康復設備的融資租賃服務，以配合本集團的現有醫藥產品業務或(在可行的情況下)其他類型的器械及設備。

於報告期內，本集團已訂立多項新租賃協議，本金總額為人民幣225.5百萬元，年利率介乎4.75%至7.0%。本公司將繼續以審慎的態度進一步多元化其融資租賃業務，實現股東長遠利益最大化。

信貸風險管理

於提供標準付款條款及條件前，本集團就其每名新承租人及現有承租人管理及分析信貸風險。特別是，本集團以下列項目管理其信貸風險：

- 實施開戶程序，包括對新客戶進行用於信貸核實的財務背景審查以及信貸額度評估。
- 確保本集團擁有恰當的信貸風險常規(包括有效的內部監控系統)，從而根據本集團規定的政策及程序、香港財務報告準則及相關監管指引持續釐定足夠的撥備。
- 設計及執行信貸政策，包括從借款人獲取抵押品、對借款人進行持續信貸評估，以及持續監管內部風險限額風險敞口等，以保護本集團免受已識別風險的影響。
- 限制因對手方、信貸評級等而出現的風險集中情況。若無對手方的獨立評級，則本集團將會考慮對手方的財務狀況、過往經驗及其他相關因素以評估客戶信貸質素。
- 建立對有關批准及更新信貸融資的授權架構的健全管控體系。
- 制定及維護本集團計量預期信貸虧損的政策，包括監控信貸風險，納入前瞻性資料及用於計量預期信貸虧損的方法。
- 確保本集團已備有政策及程序，以恰當地保持及驗證用於評估及計量預期信貸虧損的模型。

預期信貸虧損的計量

本集團根據香港財務報告準則第9號預期信貸虧損模型計量虧損撥備。預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即倘發生違約的虧損程度)以及違約風險敞口。違約概率及違約損失率的評估乃根據過往數據、抵押品價值、客戶信貸評級並經前瞻性資料調整。

一般而言，預期信貸虧損乃根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額估算，並按初步確認時釐定的實際利率貼現。

利息收入乃根據金融資產的賬面總值計算，除非該金融資產已作信貸減值，則在此情況下，利息收入乃根據金融資產的攤銷成本計算。

用於計量預期信貸虧損的關鍵輸入數據為：

- 違約概率；
- 違約損失率；及
- 違約風險敞口。

該等數據一般來自內部制定的統計模型及其他歷史數據，並將予以進一步調整以反映前瞻性資料。

被視為會計判斷及估計作出的預期信貸虧損模型成分包括：

- 本集團估計違約概率分配予個別客戶；
- 本集團評估信貸風險是否已顯著增加致使金融資產的撥備應按全期預期信貸虧損基準計量及定性評估的準則；
- 制定預期信貸虧損模型，包括根據信貸風險行為週期、違約損失率及收回信貸風險抵押品的情況，釐定實體面對信貸風險的期間所用的多種算式及輸入數據選擇；及
- 釐定宏觀經濟情況與經濟輸入數據（如拖欠比率與抵押品價值）之間的聯繫性，以及違約概率、違約風險敞口及違約損失率的影響。

根據預期信貸虧損模型，本集團根據以下三個不同階段對其融資租賃應收款項的信貸質素進行分類：

- 第一階段：自初步確認後信貸風險並無顯著增加的金融資產，其虧損撥備根據12個月預期信貸虧損計算。
- 第二階段：自初步確認後信貸風險顯著增加的金融資產，其虧損撥備根據全期預期信貸虧損計算。
- 第三階段：信貸減值資產，其虧損撥備根據全期預期信貸虧損計算。

信貸風險顯著增加

於評估信貸風險是否自其初步確認以來大幅增加時，本集團比較金融工具於報告日期發生違約的風險與該金融工具於初步確認日期發生違約的風險。在進行有關評估時，本集團會考慮合理有據的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須花費過大成本或精力即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，在評估信貸風險自初步確認以來有否大幅上升時將會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 特定金融工具信貸風險的外部市場指標顯著轉差；
- 業務、金融或經濟環境的目前或預期不利變動，預期會導致債務人的償債能力大幅下降；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；
- 同一債務人的其他金融工具信貸風險大幅上升；及
- 債務人的監管、經濟或技術環境實際或預期出現重大不利變動，導致債務人履行債務責任的能力顯著下降。

無論上述評估的結果如何，當任何合約付款逾期超過30日，本集團便會推定金融資產的信貸風險自其初步確認以來有顯著增加，除非本集團有合理有據的資料表明情況並非如此，則作別論。

本集團監察所有符合減值要求的金融資產，並評估自其初步確認後信貸風險是否顯著增加。倘信貸風險顯著增加，本集團將根據全期預期信貸虧損而非12個月預期信貸虧損計量虧損撥備。

本集團收集有關其信貸風險敞口的表現及違約資料，並分析收集的所有數據以及估計風險的剩餘全期違約概率及預期如何隨時間而變化。將予考慮的因素包括宏觀經濟數據，如拖欠率。

本集團使用不同的標準釐定信貸風險是否已顯著增加，當任何合約付款逾期超過30日，本集團便會推定金融資產的信貸風險自其初步確認以來有顯著增加，除非本集團有合理有據的資料表明情況並非如此，則作別論。

本集團已制定適當的內部監控及程序，以識別資產的信貸風險何時改善及不再符合信貸風險顯著增加的定義。於此情況下，本集團將重新考慮將資產的分類由第二階段轉至第一階段，視乎是否準時付款及借款人準時作出未來付款的能力而定。

違約定義

由於過往經驗表明，符合下列標準的應收款項一般無法收回，本集團就內部信貸風險管理而言，視下列事件為構成違約事件：

- (1) 借款人可能破產；或
- (2) 內部編製的資料或從外部來源獲得的資料表明債務人不大可能向債權人(包括本集團)悉數還款(並無計及本集團持有的任何抵押品)。

無論上述分析結果如何，本集團認為金融資產逾期超過60日時已出現違約，除非本集團有合理可靠的資料證明更寬鬆的違約標準更為合適，則作別論。

當發生對金融資產估計未來現金流量有不利影響的一項或多項事件時，即金融資產出現信貸減值。以下事件可能為金融資產出現信貸減值的跡象：

- 發行人或對手方出現重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期事件；
- 對手方的貸款人出於與對手方財政困難有關的經濟或合約原因，向對手方授出在其他情況下貸款人不會考慮的優惠；
- 對手方可能宣佈破產或進行其他財務重組；或
- 金融資產失去活躍市場。

納入前瞻性資料

本集團使用無須過多成本或精力即可獲得的前瞻性資料評估信貸風險的顯著增加以及預期信貸虧損的計量。

信貸風險敞口

本集團應用一般方法以就其融資租賃應收款項按香港財務報告準則第9號的規定作出預期信貸虧損撥備。本集團已計及違約概率及違約損失率，當中已參考融資租賃應收款項的過往拖欠比率、抵押品價值、客戶的信貸評級以及有關宏觀經濟因素的現有及前瞻性資料。

除上文所披露者外，全年業績公告及年報所載的所有其他資料及內容均維持不變，並將就所有目的而言繼續有效。本補充公告為全年業績公告及年報的補充，應與全年業績公告及年報一併閱讀。

承董事會命
三愛健康產業集團有限公司
執行董事
余昊

香港，二零二二年九月六日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事，分別是陳成慶先生、高伯瑞先生、袁朝陽先生、張榮慶教授及余昊先生；一名非執行董事修遠先生；以及三名獨立非執行董事，分別是朱依諄教授、許麒麟先生及張瑞根先生。