

---

## 此 乃 要 件      請 即 處 理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下的全部弘和仁愛醫療集團有限公司股份，應立即將本通函交予買主或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---



### Hospital Corporation of China Limited 弘 和 仁 愛 醫 療 集 團 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3869)

#### 主 要 交 易

#### 收 購 建 德 和 煦 企 業 管 理 有 限 公 司 的 全 部 股 權

---

本通函所用詞彙具有本通函「釋義」一節所載涵義。載有該等交易詳情之董事會函件載於本通函第5至25頁。

本公司已根據上市規則第14.44條就該等交易取得Vanguard Glory (持有50%以上已發行股份，獲賦予權利參加股東大會並於會上投票)的書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會就批准該等交易舉行股東大會。本通函僅寄發予股東作參考之用。

二零一七年十二月十五日

---

## 目 錄

---

釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
附錄一 — 本集團的財務資料 .....	I - 1
附錄二 — 目標集團的會計師報告 .....	II - 1
附錄三 — 經擴大集團的未經審核備考財務資料 .....	III - 1
附錄四 — 目標集團的管理層討論與分析 .....	IV - 1
附錄五 — 估值報告 .....	V - 1
附錄六 — 羅兵咸永道會計師事務所函件 .....	VI - 1
附錄七 — 有關估值報告的董事會函件 .....	VII - 1
附錄八 — 一般資料 .....	VIII - 1

---

## 釋 義

---

除文義另有所指外，本通函內下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購目標公司的全部股權及根據買賣協議擬進行的交易；
「評估價值」	指	該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技70%股權合併計算的評估價值，根據估值報告介於人民幣402百萬元至人民幣530百萬元；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港及中國的商業銀行開門辦理業務的日子，不包括星期六、星期日或香港及中國公眾假期；
「購買期權」	指	該詞於本通函董事會函件「B. 買賣協議」一節「購買期權」一段界定
「緊密聯繫人」、 「關連人士」、 「百分比率」、 「附屬公司」	指	各自具有上市規則所賦予的涵義；
「本公司」	指	弘和仁愛醫療集團有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市(股份代號：3869)；
「完成」	指	完成收購事項，詳情載於本通函董事會函件「B. 買賣協議」一節「完成」一段；
「條件」	指	完成的條件，詳情載於本通函董事會函件「B. 買賣協議」一節「條件」一段；
「代價」	指	買方根據買賣協議應付賣方的代價，詳情載於本通函董事會函件「B. 買賣協議」一節「代價」一段；
「董事」	指	本公司董事；

---

## 釋 義

---

「大佳醫藥」	指	浙江大佳醫藥有限公司，一家主要從事醫藥產品批發的公司，由控股公司擁有70%及由新祥利投資擁有30%；
「大家中醫藥科技」	指	建德大家中醫藥科技有限公司，由控股公司擁有70%及由新祥利投資擁有30%；
「Duff & Phelps China」	指	獨立估值專家D&P China (HK) Limited；
「經擴大集團」	指	經收購事項擴大的本集團；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「控股公司」	指	建德和悅企業管理有限公司，一家在中國註冊成立的有限公司，由目標公司全資擁有；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「該醫院」	指	建德中醫院有限公司，一所位於浙江的營利性中醫綜合服務醫院，由控股公司擁有70%及由新祥利投資擁有30%；
「最後實際可行日期」	指	二零一七年十二月五日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期；
「意向書」	指	(其中包括)本公司訂立日期為二零一七年八月十日的意向書，詳情載於本公司日期為二零一七年八月十日的公告內；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後完成日期」	指	二零一七年十二月三十一日或買方與賣方共同協定的較後日期；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「買方」	指	捷穎控股有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司；

---

## 釋 義

---

「餘下權益」	指	該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技各自的30%股權，於完成後由新祥利投資擁有；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「買賣協議」	指	(其中包括)買方與賣方於二零一七年十月二十七日訂立的買賣協議，內容有關買賣目標公司的全部股權，詳情載於本通函董事會函件「B. 買賣協議」一節；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東」	指	本公司股東；
「股份」	指	本公司股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	建德和煦企業管理有限公司，一家在中國註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期由洪江鑫先生擁有99%及由洪楊先生擁有1%；
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司；
「目標集團公司」	指	目標集團的成員公司，而一間「目標集團公司」指其中任何一間；
「中醫」	指	傳統中醫；
「該等交易」	指	收購事項、購買期權及買賣協議項下擬進行的其他交易；
「估值報告」	指	Duff & Phelps China就該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技70%股權合併計算的市場價值而使用市場法結合指引公司法編製日期為二零一七年十月二十七日的估值報告；
「Vanguard Glory」	指	Vanguard Glory Limited，一家在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為於最後實際可行日期持有本公司70.19%已發行股本的直接控股公司；
「賣方」	指	洪江鑫先生及洪楊先生；

---

## 釋 義

---

「新祥利投資」 指 浙江新祥利投資有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，由洪江鑫先生持有83%；及

「%」 指 百分比。

本通函所載若干數字已作出四捨五入調整。因此，貨幣兌換或百分比等額所示數字不一定為該等數字的算術總和。本通函所載任何列表內總額與總和金額的任何差異，乃由於四捨五入所致。



**Hospital Corporation of China Limited**

**弘和仁愛醫療集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3869)

執行董事：

張曉鵬先生(行政總裁)

陸文佐先生

非執行董事：

趙令歡先生(主席)

林盛先生

劉路女士

王楠女士

獨立非執行董事：

陳曉紅女士

史錄文先生

周向亮先生

註冊辦事處：

Maples Corporate Services Limited

PO Box 309, Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

中國總部：

弘和仁愛醫療集團有限公司

中華人民共和國北京市

海淀區知春路6號

錦秋國際大廈

B座1602室

香港主要營業地點：

香港

中環

交易廣場第一座2701室

敬啟者：

**主要交易**

**收購建德和煦企業管理有限公司的全部股權**

**A. 序言**

茲提述本公司日期為二零一七年七月四日、二零一七年八月十日及二零一七年十月二十七日的公告，內容有關(其中包括)與收購事項有關的日期為二零一七年七月四日的框架協議、意向書及買賣協議。

---

## 董事會函件

---

根據買賣協議，買方(本公司間接全資附屬公司)有條件同意購買而賣方有條件同意出售目標公司的全部股權，總代價為人民幣483,000,000元。完成後，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關買賣協議及其項下擬進行交易的進一步詳情；(ii)本集團的財務資料；(iii)經擴大集團的未經審核備考財務資料；(iv)目標集團的管理層討論與分析；(v)有關該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技的估值報告(合併基準)；(vi)有關估值報告所載該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技截至二零一七年十二月三十一日止年度的合併純利預測的羅兵咸永道會計師事務所函件；及(vii)有關估值報告的董事會函件。

### B. 買賣協議

買賣協議的主要條款概述如下：

日期：二零一七年十月二十七日(交易時段後)

訂約方： a) 買方；  
b) 洪江鑫先生(作為賣方之一)；  
c) 洪楊先生(作為賣方之一)；  
d) 各目標集團公司；及  
e) 新祥利投資。

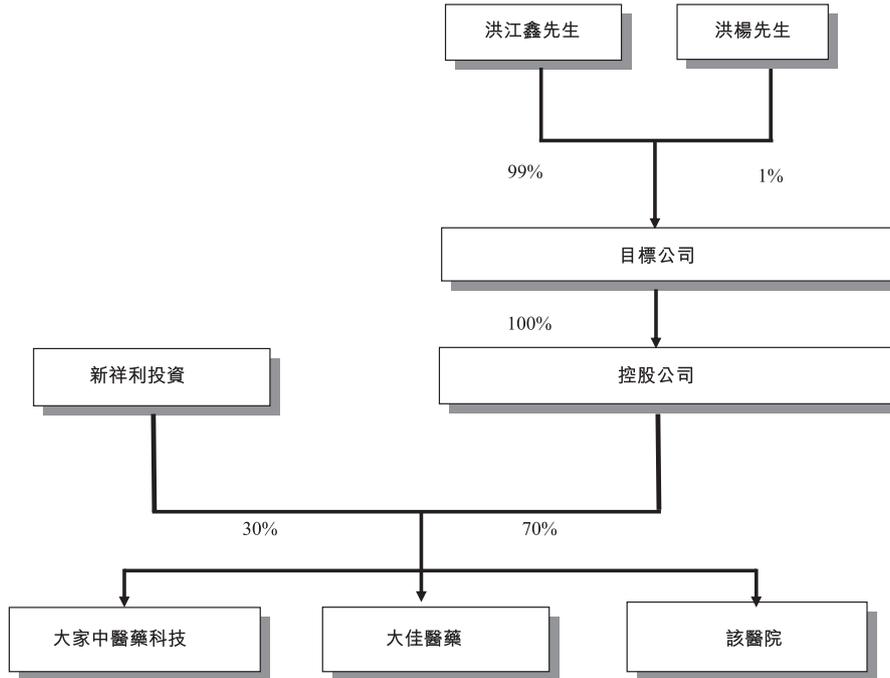
據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、各目標集團公司及新祥利投資及其各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與彼等概無關連。

標的事項：買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司的全部股權。完成後，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司。

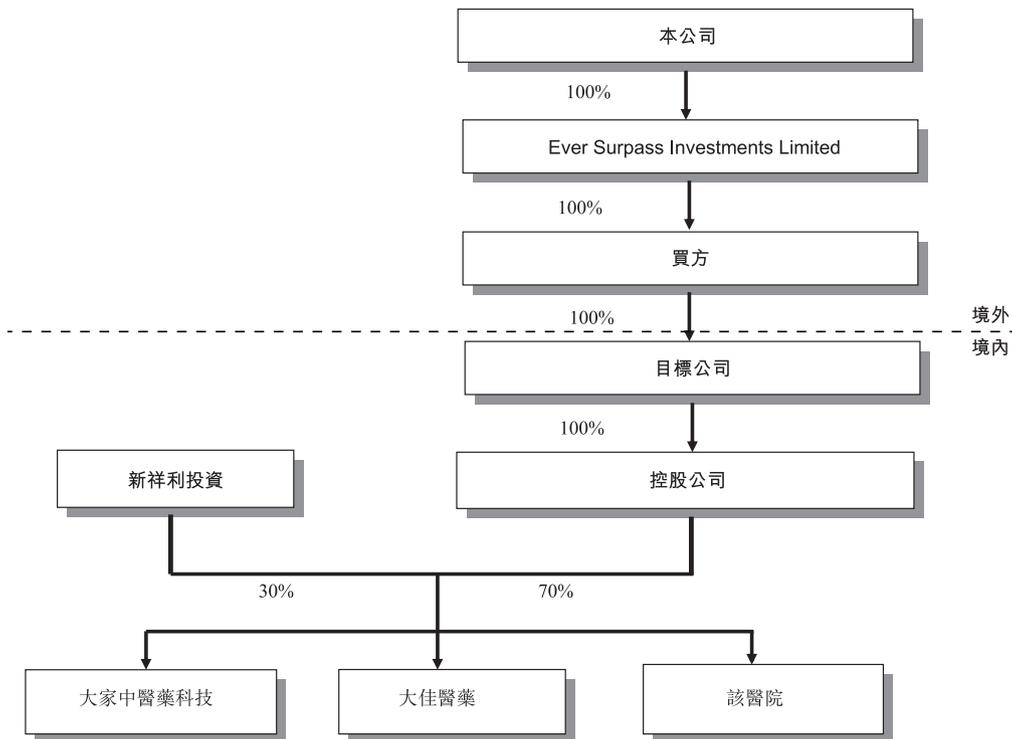
於最後實際可行日期，洪江鑫先生及洪楊先生分別直接擁有目標公司的99%及1%股權，目標公司擁有控股公司的全部股權，而控股公司則擁有該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技各自的70%股權。於最後實際可行日期，新祥利投資擁有該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技各自的30%股權。

# 董事會函件

## 於收購事項前目標集團的股權架構



## 於完成後目標集團的股權架構



---

## 董 事 會 函 件

---

**可退還按金** : 本公司透過其中一間附屬公司已於二零一七年八月三十日根據意向書向一個託管賬戶存入可退還按金人民幣120百萬元(「**按金**」)。未經買方及洪江鑫先生同意不得從託管賬戶調動或挪用任何按金。

賣方應於簽訂買賣協議日期起計10個營業日內將人民幣40百萬元退還予本公司。賣方應於代價首期付款日期起計20個營業日內將人民幣80百萬元(「**剩餘按金**」)退還予本公司。

倘所有條件未能於最後完成日期或之前達成或獲豁免，剩餘按金及任何已付代價須於最後完成日期起計20個營業日內退還予本公司。

**代價** : 買賣協議下的代價為人民幣483,000,000元，須由買方按下列方式以現金償付賣方：

- a) 代價首期付款人民幣241,500,000元須待所有條件(下文「**條件**」一段所列第(f)至(i)項條件除外)已達成(或獲豁免，如適用)後及買方收到賣方銀行賬戶詳情後10個營業日內支付；及
- b) 代價餘額人民幣241,500,000元須於買方發出書面確認下文所列條件第(f)至(i)項已達成(或獲豁免，如適用)後10個營業日內支付。

本公司擬以內部資源撥付代價首期付款。於最後實際可行日期，本公司已與招商銀行股份有限公司上海張楊支行就一筆定期貸款訂立融資協議(「**融資協議**」)，所得款項將用於結算人民幣241,500,000元(即代價的餘下結餘)。融資協議的主要條款載於下文「**融資協議**」一段。

## 董事會函件

代價基準：代價乃由賣方與買方計及(其中包括)(i)如下文「溢利保證」一段所述賣方根據買賣協議提供的溢利保證；(ii)主營業務與目標公司類似的公司的市盈率(「市盈率」)；(iii)如下文「估值」一段所述根據估值報告所得評估價值；及(iv)目標集團業務的過往表現及未來前景，經公平磋商後釐定。

為了評估代價的公平性，本公司已按可資比較公司為基準進行分析。特別是，就本公司所悉及能力而言，我們已識別及審閱該等在中國主要提供醫療服務及／或經營醫院的可資比較公司(「可資比較公司」)的市盈率。可資比較公司的詳情載列如下：

名稱	股份代號	股份上市所		主要業務活動	市盈率 <sup>(1)</sup>
			在的交易所		
新世紀醫療控股有限公司	1518		香港	新世紀醫療控股有限公司主要從事為北京的婦兒提供有關兒科及婦產科的醫療服務。	22.76倍
廣東康華醫療股份有限公司	3689		香港	廣東康華醫療股份有限公司為一間以中國為基地主要從事於中國經營醫院的公司。	17.04倍
瑞慈醫療服務控股有限公司	1526		香港	瑞慈醫療服務控股有限公司主要從事綜合醫院業務、體檢業務及診所業務。	49.41倍
溫州康寧醫院股份有限公司	2120		香港	溫州康寧醫院股份有限公司為中國最大的私營精神科醫療集團，其運營及管理遍佈中國多個地區的醫療機構網絡，主要專注於提供精神科專科服務。	31.70倍
和美醫療控股有限公司	1509		香港	和美醫療控股有限公司主要在中國從事專科醫院服務，尤其是婦產科及供應鏈業務。	29.12倍
華潤鳳凰醫療控股有限公司	1515		香港	華潤鳳凰醫療控股有限公司(前稱為鳳凰醫療集團有限公司)為一間投資控股公司，主要在中國北京從事提供綜合醫療服務、醫院管理服務及供應鏈業務。	不適用 <sup>(2)</sup>

---

## 董事會函件

---

附註：

- (1) 可資比較公司的市盈率乃按截至二零一七年十月二十七日股份價格除以最近財政年度的每股基本盈利算得出。
- (2) 該實體就最近財政年度錄得除稅後虧損。

可資比較公司的市盈率乃來自於截至二零一七年十月二十七日在 Bloomberg 所刊發的資料。

董事會相信，可資比較公司的業務模式與目標集團的業務模式相似，並且準確反映出在相同領域內經營的公司的現行市場代價。董事會認為，上述分析充足及具意義致使董事會可形成評論及與收購事項進行具意義的比較。董事會知悉，可資比較公司均全部為上市公司，其股份在聯交所買賣。目標公司並非公眾公司，因此其股份將不會具有與上述可資比較公司類似的市場流通性優點，但概無對目標公司的公平市值進行公開及直接的評估。董事會理解，根據可資比較上市公司組別的市盈率得出私營公司公平市值乃屬市場慣例。根據以上條件，就董事所知及所悉，可資比較公司的市盈率屬全面並且就收購事項而言可作為公平及具代表性的例子。

代價反映出市盈率為 24.6 倍，低於可資比較公司的平均市盈率為 30.01 倍，並且處於可資比較公司的市盈率範圍之內。

經考慮上述因素後，董事認為代價屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。為了使我們的分析獲得進一步證據，我們已委聘 Duff & Phelps China 編製估值報告，其全文載於本通函附錄五。

---

## 董 事 會 函 件

---

- 條件
- ： 須待各項條件獲達成或獲豁免(倘適用)後方告完成，其中包括但不限於：
- a) 買方已正式簽立買賣協議且已取得有關收購事項的所有必需內部同意及批准、股東批准及政府機構批准；
  - b) 本公司及買方已履行上市規則適用於收購事項的披露及股東批准規定；
  - c) 賣方及各目標集團公司已正式簽立買賣協議且已取得有關收購事項的所有必需內部同意及批准以及政府機構批准(倘適用)；
  - d) 賣方各自己同意放棄彼等有關目標公司股權的優先購買權；
  - e) 於完成時或之前，
    - i. 目標集團的經營及財務前景概無任何重大不利變動，亦無任何事件可能會引致或合理預期會造成重大不利變動；
    - ii. 各賣方及各目標集團公司提供的聲明及保證均為真實、準確且無誤導成份；
    - iii. 賣方及目標集團公司在所有重大方面均已遵守及遵從買賣協議下的條款、責任及條件；
  - f) 該醫院已就若干物業的土地使用權由劃撥轉為出讓辦妥若干物業的不動產登記；
  - g) 該醫院已出售三間服務中心及診所(如買賣協議所載述)，而該等服務中心及診所並不構成目標集團主要業務的一部分，且亦對目標集團而言並非重大；

---

## 董 事 會 函 件

---

- h) 該醫院已獲得相關政府部門的確認，確認其遵守相關廣告法規；
- i) 該醫院已獲得所有續期牌照，以使其於由非營利性醫院轉為營利性醫院後實施更改名稱；
- j) 賣方已向目標集團公司授出人民幣25百萬元免息貸款，以悉數償還由商業銀行授予目標集團公司的所有未償還計息貸款，及除另行根據賣方與買方於完成時達成共識所協定外，目標集團公司已全數結清未償債務、應付款項及應收款項；
- k) 該醫院已與其若干關鍵僱員訂立僱用及不競爭協議。截至最後實際可行日期，該等關鍵僱員已同意與該醫院訂立僱用及不競爭協議；及
- l) 除按買賣協議所載或經買方另行同意外，於二零一七年六月三十日直至完成止期間不得進行任何溢利分派或薪酬調整，及目標公司須維持資產淨值不低於二零一七年六月三十日的資產淨值。

除以上條件(a)及(b)外，買方將可酌情豁免條件，而所授出的任何豁免均可能受本公司認為適合的條件規限。賦權本公司豁免上述條件的理由是容許本公司在有需要的情況下在管理收購事項上有更大靈活性。截至最後實際可行日期，條件(a)、(d)、(f)、(h)、(j)及(k)已獲達成，而本公司無意豁免任何條件。倘有關條件的豁免並非公平合理且不符合本公司及其股東的整體利益，本公司將不會豁免任何條件。因此，董事認為有關豁免(如有)不會影響收購事項的本質。

**溢利保證** : 賣方已向買方擔保，該醫院及大佳醫藥截至二零一七年十二月三十一日止年度按合併基準計算的經審核純利(即扣除稅項及非經常性損益後的經審核純利以及不包括來自一般日常業務過程以外活動的所有收入或虧損)(「二零一七年純利」)將不低於人民幣28百萬元(「保證溢利」)。

保證溢利金額乃根據(i)目標集團截至二零一七年六月三十日止六個月的經審核純利；(ii)該醫院及大佳醫藥截至二零一七年九月三十日止九個月按合併基準計算的未經審核純利；及(iii)該醫院及大佳醫藥於二零一七年第四季的財務表現趨勢而釐定。董事會認為，保證溢利屬合理及可達致的，理由如下：(i)根據該醫院及大佳醫藥截至二零一七年九月三十日止九個月的管理賬目，該醫院及大佳醫藥錄得純利分別為約人民幣18,190,000元及人民幣2,200,000元；(ii)新醫院大樓(可容納200張床位及配有30台新的血液透析機)於二零一七年下半年投入使用，並預期將於二零一七年下半年將增加該醫院來自治療及綜合醫院服務的收益；及(iii)大佳醫藥預期於二零一七年下半年來自向第三方客戶批發醫藥產品的收益將獲得增加。

倘二零一七年純利不低於人民幣26百萬元，溢利保證將被視為已達成。倘二零一七年純利低於人民幣26百萬元，賣方將根據下列公式向本公司作出一筆補償(「補償金額」)：

$$\text{補償金額} = (\text{保證溢利} - \text{二零一七年純利}) \times 24.6 \times 70\%$$

補償金額機制為經參考(i)該醫院及大佳醫藥截至二零一七年十二月三十一日止年度按合併基準計算的估計純利金額；及(ii)市盈率24.6倍作出的商業決策。在釐定補償機制時，董事會已考慮以下因素：(i)大家中醫藥科技擁有容納該醫院的若干物業；(ii)大家中醫藥科技自其註冊成立以來並無進行任何營運活動，且截至二零

---

## 董事會函件

---

一七年十二月三十一日止年度將不會產生任何收益；及(iii)截至二零一七年十二月三十一日止年度大家中醫藥科技將產生的開支預期將不會重大且屬非現金開支，而該等非現金開支就收購事項而言對估值並不重大，因此，董事會認為溢利保證(不包括大家中醫藥科技)屬公平合理。此外，市盈率24.6倍乃根據保證溢利及代價計算得出，並經賣方與買方進行公平磋商後達致。市盈率24.6倍為合理適度的控制權溢價及缺乏流通性折讓，並且介於其業務性質與目標公司相似的中國可資比較公司的市盈率範圍內。根據上述因素及理由，董事會認為根據市盈率24.6倍釐定的補償金額屬公平合理。

買方須在參考截至二零一七年十二月三十一日止年度的經審核財務資料確定補償金額後向賣方發出有關補償金額的通知，賣方須於接到通知10日內以現金向買方支付補償金額。

- 最後完成日期** : 倘於最後完成日期(即二零一七年十二月三十一日)或買方與賣方共同協定的較後日期或之前任何條件未獲達成(或獲豁免)，買賣協議訂約方概無義務進行收購事項，而買賣協議將不再具有任何效力，惟因先前違反買賣協議而產生的申索除外。
- 完成** : 待各項條件獲達成或獲豁免(倘適用)後，完成將於中國國家工商行政管理總局相關地方分支機構就收購事項發出營業執照之日作實。

## 董事會函件

**購買期權** : 根據買賣協議，新祥利投資授予買方一項期權(「**購買期權**」)以於完成後收購餘下權益，代價按下列公式計算：

$$(人民幣483,000,000元 \div 70\% \times 30\%) + 自完成日期起年單利10\%$$

餘下權益價值乃參考於該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技70%股權的價值(即人民幣483百萬元，介於估值報告所載評估價值範圍以內)計算。於收購事項後，目標集團預期將就產生溢利而言維持迅速的增長率，主要原因是其規模擴展、醫藥產品採購的中央平台帶來營運效益的提升以及經擴大集團內的協同效益所致。董事會認為，該年單利10%是對目標集團未來增長的審慎合理估計。董事認為購買期權的代價屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

買方可於完成日期起至二零二零年十二月三十一日止期間任何時間行使購買期權，惟購買期權及餘下權益為中國當時適用政策及法律法規以及上市規則允許範圍內，並須視乎融資可得性為行使購買期權撥付資金。

根據中國的政策及法規，醫療機構的外商投資受限於中外合資或中外合作的形式。根據《中外合資、合作醫療機構管理暫行辦法》，外商合作夥伴於中外合資企業直接持有的股權百分比不得超過70%。儘管杭州建德市並無有關外商投資中國醫療機構所持間接股權比例股權限制的明確中國法律法規規定，惟有關70%限制一般於有關情況內採納。考慮到現行法律及政策規定下的限制、額外融資成本以及完成後於過渡期內賣方對營運支援的需求，本公司無意連同收購事項而收購餘下權益。

**融資協議** : 本公司已於二零一七年十二月十二日訂立融資協議，其主要條款概述如下：

- a) 訂約方：本公司及招商銀行股份有限公司上海張楊支行（「貸款人」）。
- b) 融資：本金總額最高為 285,280,000 港元。
- c) 期限：由二零一七年十二月十二日起最多五年。
- d) 利率：每年香港銀行同業拆息加 360 個點子。
- e) 股份押記：本公司應以貸款人為受益人質押目標公司及控股公司各自的全部股權，該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技各自的 70% 股權，作為本公司融資協議項下所有責任的抵押品。

### C. 估值

根據估值報告，該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技 70% 股權的估值介乎人民幣 402 百萬元至人民幣 530 百萬元。估值報告採用市場法結合指引公司法並根據該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技截至二零一七年十二月三十一日止年度的合併純利預測編製，構成上市規則第 14.61 條下的盈利預測。為遵照上市規則第 14.62 條，估值報告所依據的主要假設載列如下：

- a) 中國政治、法律及經濟狀況預期不會出現重大變動；
- b) 醫療保健行業的監管環境及市場條件將按普遍市場預期發展；
- c) 該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技目前適用的稅務法律將不會出現重大變動；
- d) 該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技將不受融資可得性限制；
- e) 匯率及利率的未來變動將不會嚴重偏離普遍市場預期；及
- f) 該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技將保留合資格管理層、關鍵人員及技術員工支持其持續經營。

估值報告乃為確定市值而編製，當中市值為以市場為基礎的測量，而非因應擁有人或投資者的測量。因此，市值應根據假設釐定，有關假設乃模擬一個環境讓估值得以反映自願買方及自願賣方為業務定價時均同意的市值。從自願買方及自願賣方的角度來看，業務的價值應由其基本表現及前景帶動。倘業務表現及前景穩固，該業務應能夠以可彌補其潛在風險的市場利率獲得內部或外部融資。基於相同原因，擁有人或投資者所提供的額外融資不會對業績及業務前景欠佳的業務市值帶來正面改變。有鑑於此，上述假設(d)假定該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技並非處於特別情況下而導致其業務難以取得額外融資，而此假設通常於釐定業務市值時被採納。基於上述原因，Duff & Phelps China已經確認，及董事同意其意見，假設(d)屬公平合理。

董事會已審閱及與Duff & Phelps China討論估值所採納的主要基準及假設。一份列有已審查的主要資料及Duff & Phelps China所採用的主要假設及考慮因素的清單載於估值報告中。董事會從Duff & Phelps China理解到以及從估值報告中注意到，釐定該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技的股權的市值時應用了市場法結合指引公司法。當使用指引公司法時，Duff & Phelps China透過計算指引公司的倍數而釐定就股權估值使用的價格倍數。價格倍數其後按合併基準應用於該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技，以達致就擁有權權益評估價值的估計及對控制權溢價調整及缺乏流通性的折讓。

董事會從Duff & Phelps China理解到，其認為價格倍數是適當的估值倍數，而由於該醫院於二零一七年進行擴建以將其容量由250張床位增加至450張床位，經參考該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技截至二零一七年十二月三十一日止年度的估計純利後的前瞻性倍數將更佳地反映出彼等於擴建後的盈利能力(按合併基準計算)。根據上述理由，董事會相信，估值報告所採納的主要假設及方法屬公平合理。

### D. 有關目標集團的資料

#### 概覽

目標公司為一家在中國成立的有限公司，為投資控股公司。截至最後實際可行日期，目標公司直接擁有控股公司100%股權，而控股公司則直接擁有該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技各自70%股權。該醫院為一所位於浙江的營利性綜合服務中醫院，以中醫為特色並提供綜合醫療服務。大佳醫藥主要從事醫藥產品批發。大家中醫藥科技擁有若干土地使用權。

## 董事會函件

於最後實際可行日期，買方與新祥利投資之間並無有關其於目標公司餘下30%權益的溢利攤分機制。本公司目前預期不會於完成後向目標集團提供任何資本承擔。

### 財務資料

下文載列目標集團截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零一七年六月三十日止六個月的合併財務資料。

	截至十二月三十一日		截至
	止財政年度		二零一七年
	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	止六個月
			人民幣千元
收入	149,782	154,210	73,241
除稅前純利	4,186	1,431	12,771
除稅後純利	4,186	919	9,529

目標集團於二零一七年六月三十日的經審核資產總值及資產淨值分別約人民幣260,396,000元及人民幣84,833,000元。

### 該醫院

該醫院於一九八四年八月六日由浙江省杭州建德市衛生局在中國註冊成立，為建德市居民提供全面門診及住院醫療服務，並以中醫為特色。建德市衛生和計劃生育局與該醫院於二零一六年七月簽署非營利性醫院轉型營利性醫院協議，該醫院並於二零一六年九月註冊為有限公司及營利性綜合醫院。該醫院為二級綜合醫院，截至二零一七年六月三十日擁有250張登記床位。該醫院已於二零一七年八月開幕新醫療大樓。

截至最後實際可行日期，該醫院已自主管地方機關取得相關經營牌照，包括但不限於建德市衛生和計劃生育局出具的醫療機構執業許可證。

### 大佳醫藥

大佳醫藥於二零零五年八月十一日由三名獨立第三方個人成立為有限公司，及於二零一六年三月，該醫院當時的全資附屬公司收購了大佳醫藥。大佳醫藥主要業務為向該醫院及第三方客戶供應醫藥產品。

## 董 事 會 函 件

截至最後實際可行日期，大佳醫藥已自主管地方機關取得其醫藥產品經營相關的牌照，包括但不限於(i)藥品經營許可證；(ii)浙江省食品藥物管理局發出的藥品經營品質管制規範證書；及(iii)杭州市市場監察及管理局發出的醫療器械經營許可證。

### 大家中醫藥科技

大家中醫藥科技於二零一四年十一月十二日由新祥利投資及洪江鑫先生成立。

- a) **土地使用權**。二零一五年七月二十九日，大家中醫藥科技與建德市土地資源局就位於新安東路安江街約3,656平方米的物業(「地塊01」)訂立國有土地使用權協議，作與服務設施(如私營診所)有關的商業用途。地塊01的總代價為人民幣19,150,000元。

於二零一六年六月十四日，建德市人民政府發出地塊01的國有土地的土地使用權證(建國用(2016)第2873號)予大家中醫藥科技，為期40年，於二零五五年七月二十八日終止。

- b) **牌照**。大家中醫藥科技的業務牌照於二零一六年十二月十二日由主管地方機關建德市市場監督管理局妥為發出。大家中醫藥科技擁有若干物業及自其註冊成立以來並無進行任何經營活動。因此，大家中醫藥科技不需就其營運取得任何額外牌照。

### 目標公司的董事

完成後，目標公司將有一個由三名董事組成的董事會，當中包括洪江鑫先生及兩名由本公司委任的董事，分別為張曉鵬先生及鄒然先生。於完成後，目標公司董事的個人資料如下：

張曉鵬先生，為本公司執行董事兼行政總裁，亦將擔任目標公司的董事兼主席，自完成起生效。張先生對醫院營運及管理方面擁有豐富知識，並監督本集團的資源開發及投資事宜。張先生豐富的經驗及專業知識來自其先後擔任不同的管理崗位，包括曾任知名的北京三級甲等專科醫院主任醫師及教授、遼寧省瀋陽市一家提供綜合醫療服務的三級甲等綜合醫院的副院長。

鄒然先生，本公司現任財務總監，亦將擔任目標公司的董事，自完成起生效。鄒先生將主要負責監督目標公司的財務事宜及營運。鄒先生先前任職畢馬威會計師事務所及弘毅投資，並自對外經濟貿易大學取得管理學士學位。

---

## 董事會函件

---

洪江鑫先生將擔任目標公司的董事，自完成起生效。洪先生將負責監督目標集團公司的資源開發。洪先生目前擔任新祥利投資主席，並為大佳集團有限公司及其附屬公司的主席兼創立人。洪先生於保健行業擁有逾30年經驗，過去曾任該醫院的一般董事。洪先生自浙江大學取得工商管理碩士學位。

因此，本公司的管理層團隊具備目標集團業務(包括大佳醫藥的批發醫藥產品，因醫藥產品銷售在中國許多醫院甚為重要)的專業知識。醫藥產品供應是與醫院有關的上游業務，及如同目標集團一般，該醫院乃大佳醫藥其中一名主要客戶。

### 高級管理層

除上文所列目標公司的董事外，負責監察目標集團營運的該醫院高級管理層載列如下。

吳建紅先生為該醫院的院長，主要負責監督該醫院的一般行政事宜及整體營運。吳先生在骨科創傷、關節置換手術、針灸及傳統中醫方面擁有豐富醫療經驗。吳先生亦為浙江省中醫協會、杭州綜合中西醫學院的委員。吳先生於二零零六年及二零一二年獲頒建德市青年科技獎。

藍建華先生為該醫院的副院長，主要負責監督多個醫療科室的營運。藍先生專科心血管及腦血管疾病的診斷及治療，並為杭州綜合中西醫學院的委員。

冷芬榮先生為該醫院的院長助理，主要負責協助院長處理該醫院的日常營運及管理。冷先生專科臨床麻醉及緊急醫療服務。

黃建忠先生為該醫院的副院長兼秘書，在財務管理方面擁有逾30年經驗。黃先生主要負責制定及管理該醫院的薪酬計劃及績效補賞計劃。

### 目標集團公司的業務及經營模式

#### a) 該醫院

該醫院為營利性國家二級中醫醫院，結合全面的(i)醫療服務(ii)緊急護理服務(iii)研究及學術設施；及(iv)一般保健服務。該醫院主力中醫、專科骨科及手術部、血液透析中心及其他醫院設施。該醫院提供中醫及西醫診症服務，並自該醫院的綜合門診及住院服務，以及相關下游服務(如向病患供應藥物及健康管理服務)獲取收益。

#### b) 大佳醫藥

大佳醫藥向該醫院及若干第三方客戶分銷批發藥物及醫藥產品供應。

#### c) 大家中醫藥科技

大家中醫藥科技目前並無任何商業活動，主要業務為擁有及持有用作經營該醫院的物業。

### 目標集團的業務發展計劃

目標集團的主要業務發展計劃包括以下各項：

- 1) 建立一所地區醫療服務中心，主要投放於常見慢性疾病。該領域有充足的增長及發展空間，可透過提升服務質素、加強分科及重點建設性地培訓醫院人員，整合及擴充醫院學術能力而實現，使該醫院在市場上奠定地位，並逐步在建德市地區成為地區醫療服務平台；
- 2) 推廣及重點突出傳統中醫的特點及其優勢；
- 3) 推廣血液透析治療的特點；及
- 4) 擴充該醫院的VIP病者服務及其他優越醫院服務，可將之從其他公立醫院所提供的服務中區分出來。由於建德市地區目前並無優越VIP醫療服務，該醫院策略性

地位於浙江省，毗鄰公共交通，且地理位置上鄰近上海楊思醫院(本集團創立及經營的非公立非營利性綜合醫院)。因此，透過該醫院與本公司管理團隊之間的積極對話、支持及溝通，該醫院可提供協同效應並總體提升本集團整體的品牌。

就大佳醫藥的業務發展，本集團計劃將大佳醫藥提升並轉型為本集團的藥物及醫藥產品供應的分銷中心及平台。大佳醫藥位於浙江省的策略性地點，可處理上海及浙江省分銷渠道的物流。

### E. 進行該等交易之原因及裨益

本集團主要在中國從事醫院管理業務及綜合醫院業務。本集團專注於向人口眾多及經濟形勢可觀的地區擴展業務，包括該醫院所在的浙江地區。該醫院鄰近本集團區內管理的醫院，致使本集團與該醫院形成協同效應及從經濟規模中受益(包括醫療資源的共用及集團內的合作)。

該醫院以中醫為特色並提供綜合醫療服務，因此可以受益於推動傳統中醫的國家政策，以發展其獨特服務組合和提升未來前景。該醫院同時擁有良好的人員及運營歷史，對既有業務發展有良好支撐。該醫院的發展潛力亦會隨著二零一七年八月新醫療大樓的啟用有進一步的增長。本公司相信該醫院在當地具備較強的競爭優勢，會成為對本集團有利的加盟。由於該醫院的患者群眾多及在區內口碑超卓，因此本公司相信該醫院擁有可觀的增長潛力。

該醫院為一所營利性醫院，其患者群及盈利前景穩定，預期可提高本公司的核心價值。該醫院財務狀況良好而且業務穩定。該醫院一直維持穩定的業務經營及盈利前景，顯示其可成為本集團有利可圖的收購的市場潛力。完成法定重組的該營利性醫院於市場中相對稀缺。大佳醫藥主要從事醫藥產品批發，其讓經擴大集團可以較低成本獲得醫藥產品並且支援經擴大集團的採購渠道。透過將大佳醫藥的供應鏈功能併入經擴大集團的網絡中，致使網絡內的所有醫院因擁有一個能夠處理中介機構的冗餘、缺乏透明度及有關質量和付運等持續問題的簡化採購系統而受惠。大家中醫藥科技擁有該醫院經營業務所在的物業。

本集團的規劃、發展及管理均綜合集中於本集團層面。本集團實行的標準化管理制度將有助為經擴大集團建立一個統一的投資及融資平台、供應鏈平台及員工培訓平台，此讓經擴大集團能夠受惠於品牌知名度及因規模經濟而帶來的成本效益。完成後，經擴大集團

將對該醫院及大佳醫藥實施標準化及流程化的管理制度，並利用經擴大集團的平台及資源完善該醫院的管理及服務質量。規模經濟可體現在更簡化的工作流程、更具效率的過程及更廣泛地觸及更多患者上，這將有助減低個別工作流程的成本。例如，經擴大集團可分享其投資於客戶服務的資源，且中央制度將令經擴大集團處於更有利位置在購買產品及服務方面獲得更好的交易。預期該醫院亦將受益於本集團在醫院管理及運營方面的經驗以及經擴大集團的醫護專業人員之間的學術、研究及臨床的專業交流。董事會認為，買賣協議的條款屬公平合理並符合一般商業條款。考慮到目標集團公司與本集團之間的營運整合及醫療資源共用所產生的優勢及協同效應，董事會進一步認為該等交易符合本公司及股東的整體利益。

董事認為該等交易可作為本集團日後收購的參考樣板。於最後實際可行日期，本公司已識別出特定的潛在收購目標，詳情請參閱附錄一「F. 最近期刊發經審核賬目日期之後的收購事項」一節。截至最後實際可行日期，就涉及出售或縮減本集團現有業務的任何潛在交易而言，本公司並無訂立或擬訂立任何協議、安排、備忘錄、承諾或磋商，亦無有關的意向或計劃。

### F. 有關本集團及賣方的資料

#### 有關本集團的資料

本公司在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份自二零一七年三月十六日起在聯交所上市。本集團主要在中國從事醫院管理業務及綜合醫院業務。

#### 有關賣方的資料

於最後實際可行日期，洪江鑫先生擁有目標公司99%股權，而洪楊先生擁有目標公司1%股權。

### G. 收購事項對本集團的財務影響

董事已考慮附錄三所載經擴大集團的備考財務資料，並留意到，與本集團於二零一七年六月三十日的財務狀況相比，收購事項對經擴大集團產生下列重大財務影響（假設收購事項於二零一七年六月三十日（「備考完成日期」）完成）。

## 董事會函件

### 對資產與負債的影響

於備考完成日期，目標集團公司的所有可識別資產及負債將按公平值列賬，並綜合至本公司的綜合財務報表。與本集團於二零一七年六月三十日的財務狀況相比，收購事項對經擴大集團的財務影響如下：

	於完成前 (人民幣千元)	於完成後 (經擴大 集團備考) (人民幣千元)	變動 (人民幣千元)	%
總資產	1,719,187	2,252,963	533,776	31.0%
淨資產	1,564,974	1,631,663	66,689	4.3%
借款	—	291,100	291,100	—
現金及現金等價物	456,556	218,622	(237,934)	-52.1%

由於支付代價的首期付款人民幣241,500,000元，收購事項將對經擴大集團層面的現金及現金等價物產生影響。於資產方面，由於目標集團的土地使用權、無形資產及物業、廠房及設備價值將綜合至經擴大集團的賬目，收購事項將會對總資產造成影響。由於融資協議項下用以支付代價的餘下結餘的銀行貸款285,280,000港元，因此收購事項將致使經擴大集團的借款增加人民幣291,100,000元。

### 對盈利的影響

如本公司二零一六年年報所載，截至二零一六年十二月三十一日止年度的經審核淨收入約為人民幣41,481,000元。如本通函附錄二內目標集團的會計師報告所載，目標集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的經審核淨收入約為人民幣919,000元。如本通函附錄二所載，目標集團於截至二零一六年六月三十日止六個月及二零一七年同期分別錄得淨虧損約人民幣111,000元及淨收入約人民幣9,529,000元。

於完成後，目標集團公司將成為本公司的附屬公司，且目標集團公司的財務業績(包括但不限於收益、成本及溢利)將於完成後綜合至本集團的綜合財務報表。

經參考目標集團的歷史財務表現，董事認為，長遠而言，收購事項將對經擴大集團的未來盈利產生正面影響。

## H. 上市規則的涵義

由於本公司有關該等交易的最高適用百分比率為 25% 或以上但低於 100%，該等交易構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第十四章的申報、公告及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自的任何聯繫人於該等交易中擁有任何重大權益。因此，概無股東須放棄投票贊成批准買賣協議及該等交易的決議案。根據上市規則第 14.44 條，本公司可以股東書面批准代替舉行本公司股東大會以批准買賣協議及該等交易的條款。

於最後實際可行日期，本公司已取得 Vanguard Glory 有關買賣協議及該等交易的書面批准，Vanguard Glory 持有 97,000,000 股股份，相當於已發行股份總數約 70.19%。因此，本公司毋須召開股東大會以考慮及批准買賣協議及該等交易。

## I. 其他資料

另請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

股東及本公司潛在投資者務須留意，該等交易受若干條件規限，而該等條件未必會達成。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
弘和仁愛醫療集團有限公司  
執行董事兼行政總裁  
張曉鵬

二零一七年十二月十五日

## A. 本集團的財務資料

本公司須於本通函中以比較圖表載列或提述過去三個財政年度就損益、財務記錄及狀況的資料，以及本集團最近公佈的經審核資產負債表連同於上一個財政年度的年度賬目附註。本集團的財務資料於以下文件中披露，而以下文件已於香港交易及結算所有限公司網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 及本公司網站 (<http://www.hcclhealthcare.com/>) 登載：

- 本集團截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審核綜合財務報表披露於本公司於二零一七年九月二十一日刊發的二零一七年年報第 18 至 50 頁。請亦可點擊下列連結閱覽本公司的招股章程：

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0228/LTN20170228014\\_c.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0228/LTN20170228014_c.pdf)

- 本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表披露於本公司於二零一七年四月二十四日刊發的二零一六年年報第 63 至 140 頁。請亦可點擊下列連結閱覽本公司的二零一六年年報：

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0424/LTN20170424450\\_c.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0424/LTN20170424450_c.pdf)

- 本集團於二零一四年及二零一五年十二月三十一日及由二零一四年二月二十一日 (本公司註冊成立日期) 起至二零一四年十二月三十一日止期間以及截至二零一五年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表披露於本公司於二零一七年二月二十八日刊發的招股章程第 IA-4 至 IA-82 頁。請亦可點擊下列連結閱覽本公司的招股章程：

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0921/LTN20170921292\\_c.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0921/LTN20170921292_c.pdf)

## B. 債務聲明

於二零一七年十月三十一日 (即本通函付印前本債務聲明的最後實際可行日期) 營業時間結束時，本集團並無任何銀行貸款且並無籌集重大外部債務融資的任何計劃 (融資協議除外)。

除上文所述以及集團內公司間負債外，截至二零一七年十月三十一日，本集團並無任何未償還的按揭、押記、債券、借貸資本、債務證券、貸款、銀行透支或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或擔保或其他重大或然負債。

### C. 經擴大集團的財務及經營前景

誠如本公司就截至二零一七年六月三十日止六個月刊發的二零一七年年中期報告所述，本集團一直在探索中國醫療體系全面深化改革的宏觀環境發展帶來的發展機會。本集團秉承積極併購的外延擴張發展策略，和深入挖掘內部現有業務的增值與創新服務模式，通過提高本集團整體醫療服務品質及運營效率而取得了可喜的收穫。

收購事項將讓經擴大集團受益於協同效應以及因而產生的規模經濟效應的影響，包括醫療資源的共用及集團內的合作。該醫院以中醫為特色並提供綜合醫療服務，將為經擴大集團帶來更廣闊的發展。誠如「董事會函件」中「E. 進行該等交易之原因及裨益」一節所述，該醫院的患者群眾多並在其經營所在地區內口碑超卓，因此收購事項為本公司提供顯著及迅速地擴展其醫院網絡的寶貴機遇。完成後，目標集團公司各自將成為本公司的附屬公司並提升本公司的核心價值。目標集團公司的財務業績將在本公司綜合財務報表內綜合入賬。預計經擴大集團的收益將主要源自綜合醫院服務分部及醫院管理服務分部。

根據上文所述，董事認為目標公司將為經擴大集團帶來穩定的經常性收益，令經擴大集團能夠鞏固其資產基礎並為經擴大集團提供增長潛力。董事對經擴大集團提供的全方位醫療服務的前景持樂觀態度。經擴大集團將繼續探索機會擴大其醫院網絡，以便實現長期發展目標並盡量提升股東價值。

### D. 營運資金聲明

經計及完成後的現金流量影響、融資協議以及經擴大集團的可用財務資源，董事認為經擴大集團具有足夠營運資金滿足由本通函刊發日期起計最少未來12個月的現時需要。

### E. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或貿易狀況自二零一六年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的結算日期）以來有任何重大不利變動。

**F. 最近期刊發經審核賬目日期之後的收購事項**

自二零一六年十二月三十一日(即本公司最近期經審核賬目的結算日期)以來,本公司已經建議進行以下收購事項,其利潤或資產對本集團刊發的下一份經審核綜合財務報表中的數字作出或將會作出重大貢獻。

本公司於二零一七年十月九日與(其中包括)一名潛在賣方訂立不具約束力的框架協議,內容有關收購一間位於廣州的醫院(「廣州醫院」)不少於55%直接或間接的股權,代價將於訂立正式協議後由協議各方釐定(「廣州收購事項」)。廣州收購事項涉及若干重組,主要包括將廣州醫院轉換為一間營利性醫院以及轉移運營資產、業務、牌照及僱員。於相關重組後,廣州醫院將成為廣州一間營利性醫院。透過廣州收購事項,本集團能擴大其業務至廣東地區並在廣東地區建立其首個機構,廣東地區擁有數量龐大的人口及具有吸引力的經濟狀況。廣州醫院是一家擁有800張床位的三級醫院,位於廣州中心區域,該區域的醫療服務需求高漲。廣州醫院亦是中國一家主要保險公司指定的醫院,在廣州的急救網絡範圍之內。有關詳情,請參閱本公司日期為二零一七年十月九日的公告。

本公司亦於二零一七年十一月二日與(其中包括)一名潛在賣方訂立不具約束力的投資框架協議,內容有關收購一間位於浙江省的非營利性醫院(「浙江醫院」)70%股權,代價將於訂立正式協議後由協議各方釐定(「浙江收購事項」)。浙江醫院位於浙江省,鄰近本集團管理及營運的醫院。浙江收購事項使本集團與浙江醫院形成協同效應及從經濟規模中受益(包括醫療資源的共用及集團內的合作)。浙江收購事項亦可擴大本集團現有業務的市場據點,並提升本集團於中國的市場佔有率,以及進一步改善本集團於業內的品牌知名度。由於浙江醫院的患者群眾多及在區內口碑超卓,因此本公司亦相信其擁有可觀的增長潛力。有關詳情,請參閱本公司日期為二零一七年十一月二日的公告。

本公司現正建議收購一家醫院管理公司(「GS收購事項」)。本公司現時正與賣方磋商,磋商事項包括收購事項的代價及範圍。本公司將於就GS收購事項訂立協議後另外刊發公告。

就廣州收購事項、浙江收購事項及GS收購事項應付各目標公司的董事的酬金總額及彼等已收取實物福利將不會因廣州收購事項或浙江收購事項而變更。

除上文所披露者外，自二零一六年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的結算日期)以來，本集團成員公司概無收購或同意收購或正在建議收購利潤或資產對核數師報告或本集團刊發的下一份經審核綜合財務報表中的數字作出或將會作出重大貢獻的公司的業務或股本權益。

以下為第II-1至II-3頁所載本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本通函。



羅兵咸永道

## 就過往財務資料致弘和仁愛醫療集團有限公司列位董事的會計師報告

### 緒言

我們謹就第II-4至II-72頁所載建德和煦企業管理有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(統稱「目標集團」)的過往財務資料作出報告，有關財務資料包括於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日的合併資產負債表，以及截至該等日期止各期間(「往績記錄期」)的合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及重大會計政策概要及其他解釋資料(統稱「過往財務資料」)。第II-4至II-72頁所載過往財務資料構成本報告不可分割的一部分，本報告乃為載入弘和仁愛醫療集團有限公司(「貴公司」)日期為二零一七年十二月十五日有關 貴公司建議收購目標公司的通函(「通函」)而編製。

### 董事對過往財務資料的責任

貴公司董事負責按照過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準，編製作出真實公平反映的過往財務資料，及落實其認為編製過往財務資料所必要的內部控制，以使過往財務資料不存在因欺詐或錯誤導致的重大錯誤陳述。

過往財務資料所依據的目標集團於往績記錄期的財務報表(「相關財務報表」)由 貴公司董事基於目標集團以往就往績記錄期刊發的財務報表編製。目標公司的董事負責按照國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製及公平呈列目標集團以往刊發的財務報表，及落實其認為編製財務報表所必要的內部控制，以使財務報表不存在因欺詐或錯誤導致的重大錯誤陳述。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓  
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

## 申報會計師的責任

我們的責任是對過往財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第200號*投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告*執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，規劃及執行工作以對過往財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執程序以獲取有關過往財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估因欺詐或錯誤導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據過往財務資料附註1.3及2.1所載呈列及編製基準編製作出真實公平反映的過往財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價過往財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據充分、適當，為我們的意見提供了基礎。

## 意見

我們認為，就會計師報告而言，過往財務資料已根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準，真實公平地反映目標集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日的合併財務狀況，以及目標集團於往績記錄期的合併財務表現及合併現金流量。

## 審閱報告期末段比較財務資料

我們已審閱目標集團的報告期末段比較財務資料，有關財務資料包括截至二零一六年六月三十日止六個月的合併全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及其他解釋資料(「報告期末段比較財務資料」)。貴公司董事負責根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製及呈列報告期末段比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，就報告期末段比較財務資料作出結論。我們已根據國際審計及鑒證準則理事會(「國際審計及鑒證準則理事會」)頒佈的國際審閱委聘準則第2410號*由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱*進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，及應用分析性及

其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據國際核數準則進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不發表審核意見。基於我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信就會計師報告而言報告期末段比較財務資料在各重大方面並非按照過往財務資料附註 1.3 及 2.1 所載的呈列及編製基準編製。

#### 有關香港聯合交易所有限公司證券上市規則項下事宜的報告

#### *調整*

編製過往財務資料時，並無對相關財務報表作出調整。

羅兵咸永道會計師事務所  
香港執業會計師

二零一七年十二月十五日

## I. 目標集團的過往財務資料

## 編製過往財務資料

下文所載過往財務資料構成本會計師報告不可分割的一部分。

過往財務資料所依據的相關財務報表由羅兵咸永道會計師事務所按照國際審計及鑒證準則理事會頒佈的國際核數準則審核。

過往財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列，所有金額均約整至最接近的千元(人民幣千元)，惟另有指明者除外。

## 合併資產負債表

	附註	於十二月三十一日			於
					六月三十日
		二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	6	30,566	28,571	51,278	109,862
土地使用權	7	—	—	17,343	17,119
無形資產	8	—	—	2,633	2,514
遞延所得稅資產	17	—	—	621	923
其他應收款項及預付款項	12	—	8,975	2,075	157
<b>非流動資產總值</b>		<b>30,566</b>	<b>37,546</b>	<b>73,950</b>	<b>130,575</b>
<b>流動資產</b>					
存貨	9	13,178	11,852	10,489	10,117
貿易應收款項	11	16,756	20,299	24,594	27,653
其他應收款項及預付款項	12	779	747	5,993	1,479
應收關聯方款項	13	83,820	144,100	69,883	63,690
受限制現金	14	6,152	6,784	7,690	—
現金及現金等價物	14	8,613	6,145	13,031	26,882
<b>流動資產總值</b>		<b>129,298</b>	<b>189,927</b>	<b>131,680</b>	<b>129,821</b>
<b>總資產</b>		<b>159,864</b>	<b>227,473</b>	<b>205,630</b>	<b>260,396</b>

第 11 至 72 頁所載附註為此等合併財務報表不可分割的一部分。

## 合併資產負債表

	附註	於十二月三十一日			於六月三十日
		二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
<b>權益</b>					
目標公司擁有人應佔權益					
合併資本	15	30,000	50,000	53,000	60,000
儲備	16	—	—	1,668	1,668
保留盈利		10,199	14,385	13,636	23,165
<b>權益總額</b>		<b>40,199</b>	<b>64,385</b>	<b>68,304</b>	<b>84,833</b>
<b>負債</b>					
<b>非流動負債</b>					
遞延所得稅負債	17	—	—	361	624
應計費用及其他應付款項	20	—	300	210	210
<b>非流動負債總額</b>		<b>—</b>	<b>300</b>	<b>571</b>	<b>834</b>
<b>流動負債</b>					
借款	18	57,500	92,000	42,600	49,600
貿易應付款項	19	26,709	28,665	34,500	12,655
應計費用及其他應付款項	20	5,809	6,571	8,009	38,091
應付關聯方款項	13	29,647	35,402	51,062	70,885
即期所得稅負債		—	—	584	3,498
遞延收入		—	150	—	—
<b>流動負債總額</b>		<b>119,665</b>	<b>162,788</b>	<b>136,755</b>	<b>174,729</b>
<b>負債總額</b>		<b>119,665</b>	<b>163,088</b>	<b>137,326</b>	<b>175,563</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>159,864</b>	<b>227,473</b>	<b>205,630</b>	<b>260,396</b>

第11至72頁所載附註為此等合併財務報表不可分割的一部分。

第4至10頁的財務報表已於二零一七年十二月十五日獲董事會批准並由其代表簽署。

張曉鵬

林盛

## 合併全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度				截至 六月三十日 止六個月
		二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元
收益	21	142,047	149,782	154,210	75,041	73,241
收益成本	22	(130,535)	(132,137)	(140,549)	(68,273)	(55,774)
毛利		11,512	17,645	13,661	6,768	17,467
銷售開支	22	—	—	(95)	(62)	(40)
行政開支	22	(10,154)	(11,010)	(11,282)	(5,240)	(5,002)
其他(虧損)/收益						
—淨額	23	(189)	(234)	(537)	(143)	161
其他收入	24	1,206	1,710	3,537	1,166	123
經營溢利		2,375	8,111	5,284	2,489	12,709
融資收入	26	113	156	81	50	62
融資開支	26	(3,280)	(4,081)	(3,934)	(2,566)	—
除所得稅前 (虧損)/溢利		(792)	4,186	1,431	(27)	12,771
所得稅開支	27	—	—	(512)	(84)	(3,242)
年/期內 (虧損)/溢利		(792)	4,186	919	(111)	9,529
其他全面收入		—	—	—	—	—
全面收入總額		<u>(792)</u>	<u>4,186</u>	<u>919</u>	<u>(111)</u>	<u>9,529</u>
目標公司擁有人 應佔(虧損)/溢利 及全面收入總額		<u>(792)</u>	<u>4,186</u>	<u>919</u>	<u>(111)</u>	<u>9,529</u>

第 11 至 72 頁所載附註為此等合併財務報表不可分割的一部分。

## 合併權益變動表

	附註	目標公司擁有人應佔				權益總額 人民幣千元
		合併資本	儲備	保留盈利	小計	
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於二零一四年						
一月一日的結餘		10,000	—	10,991	20,991	20,991
全面收入						
一年內虧損		—	—	(792)	(792)	(792)
股東出資	15	20,000	—	—	20,000	20,000
於二零一四年 十二月三十一日 的結餘						
		<u>30,000</u>	<u>—</u>	<u>10,199</u>	<u>40,199</u>	<u>40,199</u>
於二零一五年						
一月一日的結餘		30,000	—	10,199	40,199	40,199
全面收入						
一年內溢利		—	—	4,186	4,186	4,186
股東出資	15	20,000	—	—	20,000	20,000
於二零一五年 十二月三十一日 的結餘						
		<u>50,000</u>	<u>—</u>	<u>14,385</u>	<u>64,385</u>	<u>64,385</u>
於二零一六年						
一月一日的結餘		50,000	—	14,385	64,385	64,385
全面收入						
一年內溢利		—	—	919	919	919
業務合併	30	3,000	—	—	3,000	3,000
儲備轉撥		—	1,668	(1,668)	—	—
於二零一六年 十二月三十一日 的結餘						
		<u>53,000</u>	<u>1,668</u>	<u>13,636</u>	<u>68,304</u>	<u>68,304</u>

		目標公司擁有人應佔				
	附註	合併資本	儲備	保留盈利	小計	權益總額
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一七年						
一月一日的結餘		<u>53,000</u>	<u>1,668</u>	<u>13,636</u>	<u>68,304</u>	<u>68,304</u>
全面收入						
一期內溢利		—	—	9,529	9,529	9,529
股東出資	15	<u>7,000</u>	—	—	<u>7,000</u>	<u>7,000</u>
於二零一七年						
六月三十日						
的結餘		<u>60,000</u>	<u>1,668</u>	<u>23,165</u>	<u>84,833</u>	<u>84,833</u>
(未經審核)						
於二零一六年						
一月一日的結餘		<u>50,000</u>	—	<u>14,385</u>	<u>64,385</u>	<u>64,385</u>
全面收入						
一期內虧損		—	—	(111)	(111)	(111)
業務合併	30	<u>3,000</u>	—	—	<u>3,000</u>	<u>3,000</u>
於二零一六年						
六月三十日						
的結餘		<u>53,000</u>	—	<u>14,274</u>	<u>67,274</u>	<u>67,274</u>

第 11 至 72 頁所載附註為此等合併財務報表不可分割的一部分。

## 合併現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
<b>經營活動現金流量</b>						
經營所得現金	29	20,412	18,261	14,485	7,115	2,790
已付所得稅		—	—	—	—	(367)
已收利息		113	156	81	50	62
<b>經營活動所得</b>						
現金淨額		20,525	18,417	14,566	7,165	2,485
<b>投資活動現金流量</b>						
受限制存款						
(增加)／減少		(6,152)	(632)	(907)	2,553	7,690
購買物業、廠房 及設備		(4,337)	(10,290)	(36,370)	(18,793)	(24,646)
業務合併中收到的 現金淨額	30	—	—	1	1	—
貸款予關聯方		(176,846)	(138,580)	(148,701)	(70,431)	(66,008)
關聯方還款		121,342	78,300	222,918	78,080	72,201
<b>投資活動所用／ (所得)現金淨額</b>		<b>(65,993)</b>	<b>(71,202)</b>	<b>36,941</b>	<b>(8,590)</b>	<b>(10,763)</b>

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
<b>融資活動現金流量</b>						
借款所得款項	29	87,500	110,340	73,200	63,600	49,600
償還借款	29	(68,000)	(75,840)	(122,600)	(66,000)	(42,600)
已付利息		(3,178)	(4,183)	(4,471)	(2,701)	(1,171)
股東出資	15	20,000	20,000	—	—	7,000
向關聯方借款	29	7,200	—	31,750	30,350	12,300
向關聯方償還借款	29	—	—	(22,500)	(10,000)	(3,000)
<b>融資活動所得／ (所用)現金淨額</b>		<u>43,522</u>	<u>50,317</u>	<u>(44,621)</u>	<u>15,249</u>	<u>22,129</u>
<b>現金(減少)／ 增加淨額</b>		<u>(1,946)</u>	<u>(2,468)</u>	<u>6,886</u>	<u>13,824</u>	<u>13,851</u>
<b>年／期初現金及 現金等價物</b>		10,559	8,613	6,145	6,145	13,031
<b>年／期末現金及 現金等價物</b>		<u>8,613</u>	<u>6,145</u>	<u>13,031</u>	<u>19,969</u>	<u>26,882</u>

第 11 至 72 頁所載附註為此等合併財務報表不可分割的一部分。

## II. 過往財務資料附註

### 1 一般資料、重組及呈列基準

#### 1.1 一般資料

建德和煦企業管理有限公司(「建德和煦」或「目標公司」)於二零一七年九月十九日在中華人民共和國(「中國」)註冊成立為有限公司。建德和煦註冊辦事處的地址為中國浙江省杭州市建德市新安江街道新安花園3幢316室。

建德和煦是一間投資控股公司。建德和煦及其附屬公司(列於附註1.2)(統稱「目標集團」)主要從事(i)經營及管理其私立醫院建德中醫院有限公司(「建德醫院」)及(ii)在中國從事醫藥產品批發(統稱「目標業務」)。

#### 1.2 重組

建德和煦註冊成立及下文所述重組(「重組」)完成之前，目標業務由建德醫院、建德大家中醫藥科技有限公司(「大家醫藥科技」)及浙江大佳醫藥有限公司(「大佳醫藥」)(統稱「經營公司」)經營。於重組前及緊隨重組後，經營公司均最終受洪江鑫先生(「洪先生」或「控股股東」)控制。

根據為籌備收購進行的重組，於二零一七年九月二十八日，從事目標業務的各經營公司的70%股權被轉讓予建德和悅企業管理有限公司(「建德和悅」，為建德和煦的全資附屬公司)。各經營公司的其餘30%股權由浙江新祥利投資有限公司(「新祥利投資」，根據中國法律註冊成立的有限公司，由洪先生持有83%)擁有。重組涉及以下各項：

#### **剝離非目標業務**

- (i) 於二零一七年八月二十九日，新祥利投資向建德醫院收購浙江大佳醫療器械有限公司(「大佳醫療器械」)的全部股權，代價為人民幣20,000,000元。代價已於二零一七年九月二十九日結清。

#### **註冊成立控股公司**

- (ii) 於二零一七年九月二十日，建德和煦在中國成立建德和悅為有限公司。

## 轉讓經營公司的股份

- (iii) 於八月二十九日，新祥利投資向大佳醫療器械收購大佳醫藥的100%股權，代價為人民幣10,000,000元。
- (iv) 於九月二十八日，建德和悅向新祥利投資收購大佳醫藥的70%股權，代價為人民幣7,000,000元。
- (v) 於九月二十八日，建德和悅向新祥利投資收購建德醫院的40%股權，代價為人民幣24,960,000元。
- (vi) 於九月二十八日，建德和悅向洪先生收購建德醫院的30%股權，代價為人民幣18,720,000元。
- (vii) 於九月二十八日，建德和悅向新祥利投資收購大家醫藥科技的40%股權，代價為人民幣16,160,000元。
- (viii) 於九月二十八日，建德和悅向洪先生收購大家醫藥科技的30%股權，代價為人民幣12,120,000元。

與轉讓經營公司股份有關的代價已於二零一七年九月二十八日結清。

於重組完成時及於本報告日期，建德和悅於下列附屬公司擁有直接或間接權益：

公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	已發行及 實繳資本	目標集團應佔股權				於 本報告日期	主要業務/營業地點
			十二月三十一日 二零一四年	十二月三十一日 二零一五年	六月三十日 二零一六年	六月三十日 二零一七年		
直接擁有：								
建德和悅企業管理有限公司	中國， 二零一七年九月二十日	人民幣 80,000,000元	不適用	不適用	不適用	不適用	100%	投資控股，中國
間接擁有：								
建德中醫院有限公司(a)	中國， 一九八四年八月六日	人民幣 10,000,000元	100%	100%	100%	100%	70%	綜合醫院服務，中國
建德大家中醫藥科技 有限公司(b)	中國， 二零一四年十一月十二日	人民幣 40,000,000元	100%	100%	100%	100%	70%	向建德醫院提供 物業管理
浙江大佳醫藥有限公司(c)	中國， 二零零五年八月十一日	人民幣 10,000,000元	-	-	100%	100%	70%	醫藥產品批發，中國

- (a) 建德醫院於一九八四年八月六日由中國杭州建德市衛生局創辦。

於二零零四年八月十日，建德醫院完成股權改革成為公共機構，創始資金為人民幣10,000,000元，其中新祥利投資及中國杭州建德市衛生局分別出資人民幣9,000,000元及人民幣1,000,000元。

於二零一五年三月二十八日，建德醫院註冊為非公共非營利性綜合醫院，創辦人出資人民幣10,000,000元，其中新祥利投資、洪先生及中國杭州建德市衛生局（中國杭州建德市衛生和計劃生育局的前身）分別出資人民幣6,000,000元、人民幣3,000,000元及人民幣1,000,000元。於二零一五年九月三十日，中國杭州建德市衛生和計劃生育局將10%創辦人權利轉讓予新祥利投資，代價為人民幣1,000,000元。

於二零一六年九月十九日，建德醫院註冊為有限公司及營利性綜合醫院，註冊資本為人民幣10,000,000元，新祥利投資及洪先生分別持有總註冊資本的70%及30%。根據中國杭州建德市衛生和計劃生育局與建德醫院於二零一六年七月二十七日簽署的非營利性醫院轉型營利性醫院協議，轉型後的所有資產及法律關係均由建德醫院繼承，建德醫院毋須就繼承的保留盈利繳納任何稅項。

建德醫院並無編製截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止財政年度及的法定財務報表，因為該公司註冊成立所在地並無要求該公司刊發財務報表的法律規定。

- (b) 大家醫藥科技於二零一四年十一月十二日由新祥利投資及洪先生成立。

大家醫藥科技並無編製截至二零一四年十二月三十一日期間及截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止財政年度的法定財務報表，因為該公司註冊成立所在地並無要求該公司刊發財務報表的法律規定。

- (c) 大佳醫藥於二零零五年八月十一日由三名獨立第三方個人成立為有限公司，註冊名稱為杭州順天醫藥有限公司。

於二零一六年三月一日，大佳醫療器械向另三名獨立第三方個人收購大佳醫藥的全部股權，代價為人民幣3,000,000元，此後，大佳醫藥成為最終受控股股東控制的公司。於二零一七年二月七日，大佳醫藥將其註冊名稱由「杭州順天醫藥有限公

司]變更為「浙江大佳醫藥有限公司」。於二零一七年二月二十七日，大佳醫療器械將大佳醫藥的註冊資本由人民幣3,000,000元增至人民幣10,000,000元。新增註冊資本於同日由大佳醫療器械悉數繳付。

大佳醫藥並無編製截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的法定財務報表，因為該公司註冊成立所在地並無要求該公司刊發財務報表的法律規定。

### 1.3 呈列基準

緊接重組前及緊隨重組後，現時組成目標集團的公司(從事目標業務)受控股股東洪先生共同控制。因此，重組被視為一項共同控制下的業務合併及就本報告而言，過往財務資料乃按合併基準編製。

過往財務資料乃通過載入緊接重組前及緊隨重組後受洪先生共同控制及現時組成目標集團的從事目標業務的公司的過往財務資料編製，經營公司於整個呈報期間被視為一個經營集團。重組完成時，建德醫院、大家醫藥科技及大佳醫藥各自的70%股權被轉讓予建德和悅，其餘30%股權被確認為非控股權益。

合併公司的淨資產從洪先生的角度採用現有賬面值合併。並無就共同控制下業務合併的商譽或收購方於被收購方可識別資產、負債及或然負債公平淨值的權益超出成本的部分(以控制方權益持續為限)確認任何金額。

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止各年度及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月向第三方收購或出售的公司，自收購或出售日期起被納入或剝離目標集團的財務報表。

集團公司之間交易的公司間交易、結餘及未變現收益／虧損於合併時撇銷。

## 2 重大會計政策概要

編製過往財務資料所用的主要會計政策載於下文。該等政策貫徹應用於所呈列的所有年度及期間，惟另有指明者除外。

### 2.1 編製基準

按照弘和仁愛醫療集團有限公司的會計政策及國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製過往財務資料所用的主要會計政策載於下文。過往財務資料乃按歷史成本常規編製。

按照國際財務報告準則編製過往財務資料需要使用若干關鍵會計估計，亦需要管理層在應用目標集團會計政策時作出判斷。涉及較高度判斷或複雜性的方面或作出假設及估計對過往財務資料有重大影響的方面披露於附註4。

於所呈列的所有年度及期間有效的所有相關準則、現有準則修訂及詮釋已獲目標集團於有關年度及期間內貫徹採納。

過往財務資料亦按照香港公司條例(第622章)的適用規定編製。

#### 2.1.1 持續經營

目標集團通過經營所得現金流入及應付關聯方款項滿足其日常營運資金需求。當前經濟狀況仍帶來不確定性，尤其是在可見未來目標集團服務需求水平方面。目標集團的預測及預計(計及業務表現的合理可能變動)顯示，目標集團應能在其當前綜合醫院服務水平內經營。經作出查詢後，弘和仁愛醫療集團有限公司的董事合理預計，倘預期未來12個出現營運資金不足的情況，透過預計經營所得現金流入及關聯方就未償還應付關聯方款項結餘(二零一七年六月三十日：約人民幣70,885,000元)作出的確認，目標集團具有足夠資源繼續於可見未來繼續經營。因此，目標集團繼續採納持續經營基準編製其合併財務報表。

## 2.1.2 會計政策及披露變動

## 於二零一八年一月一日或之後生效的新訂及經修訂準則及修訂對現有準則的影響

以下為已頒佈但於二零一八年一月一日或之後開始的財政年度生效而尚未被目標集團提早採用的新準則、現有準則的修訂及詮釋：

		於下列日期或之後開始的 年度期間生效
國際財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年一月一日
國際財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入	二零一八年一月一日
國際財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
國際財務報告準則第2號的 修訂	以股份為基礎的付款交易的 分類及計量	二零一八年一月一日
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號的 修訂	投資者與其聯營公司或合營 公司之間出售或投入資產	遞延

## (i) 國際財務報告準則第9號金融工具

國際財務報告準則第9號金融工具規定了金融資產及金融負債的分類、計量及終止確認，並引入對沖會計法的新規則以及金融資產的新減值模式。目標集團已決定不採用國際財務報告準則第9號，直至其於二零一八年一月一日強制執行為止。

目標集團預期新指引不會對金融資產的分類及計量產生重大影響，理由如下：

- 並無債務工具分類為可供出售(可供出售)金融資產。
- 現時分類為按攤銷成本計量的債務工具似乎滿足國際財務報告準則第9號項下按攤銷成本分類的條件。

由於新規定僅影響指定為按公平值計入損益的金融負債的會計處理且目標集團並無任何該等負債，故對目標集團金融負債的會計處理並無影響。終止確認規則從國際會計準則第39號金融工具：確認及計量轉變而來，並未變更。

新對沖會計規則將對沖工具的會計處理更緊密配合目標集團的風險管理實務。作為一般性原則，因為準則引入更多以原則為本的方針，所以更多對沖關係可能符合對沖會計條件。然而，此階段，目標集團預期並不會發現任何新對沖關係。現時，目標集團並無現有對沖關係。因此，目標集團預期不會對對沖關係的會計處理造成重大影響。

新減值模型要求按預期信貸損失(預期信貸損失)確認減值撥備，而非僅發生的信貸損失(根據國際會計準則第39號)。其適用於按攤銷成本分類的金融資產、國際財務報告準則第15號來自客戶合約的收入下的合約資產及應收租賃款。惟集團尚未完成新模式將如何影響其減值的詳細評估，但有可能導致提早確認信貸損失。

新準則亦增加了披露規定及列報的改變。預期將改變目標集團有關其金融工具的披露性質及範圍，尤其是在新準則採納的年度內。

#### (ii) 國際財務報告準則第15號來自客戶合約的收入

國際會計準則理事會已頒佈收入確認的新準則。此新準則將取代涵蓋銷售商品及提供服務產生的收入的國際會計準則第18號及涵蓋建築合約的國際會計準則第11號。

新準則基於收入於商品的控制權或服務轉移予客戶的原則。

該準則容許以面全追溯或經修訂之追溯方式採用。該新準則於二零一八年一月一日或之後開始之年度報告期間內之首個中期期間生效，並允許提早採用。目標集團將自二零一八年一月一日起採用新準則。

管理層目前正在評估採用新準則對目標集團財務報表的影響及已識別下列方面可能將受到影響：

- 來自服務的收入－採用國際財務報告準則第15號可能導致確認獨立履約責任。就綜合醫院服務而言，採用國際財務報告準則第15號可能不會對收益確認的時間造成重大影響；及
- 醫藥產品批發的退貨權－國際財務報告準則第15號規定於資產負債表上獨立呈報向客戶收回商品的權利及退貨責任。

根據目標集團股東作出的初步評估，目標公司股東預期採用國際財務報告準則第15號不會對目標集團的財務表現及狀況造成重大影響。

*(iii) 國際財務報告準則第16號租賃*

國際財務報告準則第16號於二零一六年一月頒佈。由於經營與融資租賃的界別被取消，國際財務報告準則第16號將導致幾乎所有租賃於資產負債表中予以確認。新準則下，資產(使用租賃項目的權利)及支付租金的財務負債予以確認。短期及低價值租賃為唯一例外。

出租人的會計處理不會出現重大改變。

準則將主要影響目標集團經營租賃的會計處理。於報告日期，除土地使用權外，目標集團並無不可撤銷經營租賃承擔。然而，目標集團尚未釐定在何程度下此等承擔將會導致確認資產與未來付款之負債，以及對於目標集團利潤及現金流量分類有何影響。

根據國際財務報告準則第16號，若干承擔可能涵蓋在短期及低價值租賃的例外中。

此準則於二零一九年一月一日或之後開始之年度報告期內首個中期期間強制生效。目前階段，目標集團並無意於準則生效日期前採納有關準則。

*(iv) 國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號的修訂*

有關修訂闡述國際財務報告準則第10號與國際會計準則第28號之間有關投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資的不一致性。倘交易涉及一項業務，須確認全數收益或虧損。倘交易涉及不構成一項業務的資產，須確認部分收益或虧損，即使該等資產在附屬公司以內。

目標集團已開始評估該等新訂或經修訂準則、詮釋及修訂(其中若干與目標集團的經營有關)的影響。根據目標公司董事所作評估，除上文披露者外，目標公司董事預期應用已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則將不會對目標集團的財務表現及狀況產生重大影響。

## 2.2 附屬公司

### 2.2.1 綜合入賬

附屬公司是指目標集團擁有控制權的實體(包括結構性實體)。當目標集團因參與實體而享有或有權獲得可變回報，且能夠透過對實體使用權力影響該等回報，則目標集團控制該實體。附屬公司自控制權轉移至目標集團當日起開始綜合入賬，並自控制權終止日期起終止綜合入賬。

#### (a) 業務合併

##### (i) 共同控制合併的合併會計法

當共同控制合併發生時，綜合財務報表包括合併業務的財務報表，就如同合併業務在首次處於控制方的控制下就已經合併。

從控制方的角度，合併業務的淨資產以現有賬面值合併。在控制方之權益持續之情況下，在共同控制合併中產生的商譽或收購方應佔被收購方可辨認資產、負債及或然負債的公平值淨額超過於共同控制合併時之收購成本的金額不予確認。

綜合收益表包括每一個合併業務的表現，而其期間為財務報表最早的披露日期與合併業務開始處於共同控制之日起計的期間(以較短期間為準)，而不考慮共同控制合併之日期。

綜合財務報表中的比較數據，已假設業務於上一個結算日或首次受到共同控制時(以較短者為準)已合併而呈列。

在該等實體中採用統一的會計政策。合併業務的所有集團內部交易、結餘及在交易中獲得的未實現收益於合併中對銷。

交易成本，包括專家服務費、註冊費、向股東提供資料發生的費用、將過往獨立的業務合併起來發生的成本或損失等其他與採用合併會計法計算的共同控制合併有關的成本，確認為發生期間的支出。

## (ii) 非共同控制下業務收購的會計處理

目標集團採用收購法將並非受共同控制的業務合併入賬。收購一附屬公司所轉讓的代價為轉讓資產、對被收購方的前擁有人產生的負債及目標集團發行的股本權益的公平值。所轉讓的代價包括或然代價安排所產生的任何資產或負債的公平值。在業務合併中所收購的可識別資產以及所承擔的負債及或然負債，初步以彼等於收購日期的公平值計量。

目標集團按逐項收購基準確認被收購方的任何非控股權益。被收購方的非控股權益為現時的所有權權益，並賦予持有人一旦清盤時按比例應佔實體的資產淨值，可按公平值或按現時所有權權益應佔被收購方可識別資產淨值的確認金額比例而計量。非控股權益的所有其他組成部分均按收購日期的公平值計量，除非國際財務報告準則規定必須以其他計量基準計算。

收購相關成本在產生時支銷。

倘業務合併分階段進行，收購方先前持有的被收購方股本權益於收購日期的賬面值乃重新計量至收購日期的公平值；此重新計量所產生的任何收益或虧損於損益中確認。

目標集團將轉讓的任何或然代價在收購日期按公平值確認。被視為一項資產或負債的或然代價公平值的其後變動，將根據國際會計準則第39號於損益內確認。分類為權益的或然代價毋須重新計量，而其後結算於權益內入賬。

所轉讓代價、被收購方的任何非控股權益數額，及被收購方之前任何權益在收購日期的公平值，超過所收購可識別資產淨值公平值的數額列為商譽(附註2.6)。就議價購買而言，如所轉讓代價、確認的非控股權益及之前持有的權益計量總額，低於所收購附屬公司資產淨值的公平值，則將該差額直接在損益表中確認。

集團內公司間交易、結餘及集團公司間交易所產生的未變現收益予以抵銷。除非交易提供所轉讓資產的減值證據，否則未變現虧損亦予以抵銷。附屬公司報告的數額已按需要作出調整，以確保與目標集團的會計政策一致。

(b) 在不改變控制權的情況下變更於附屬公司的所有權權益

如非控股權益的交易不會導致失去控制權，則作為權益交易入賬，即作為與附屬公司擁有人以其作為擁有人的身份交易。任何已付代價的公平值與附屬公司資產淨值相關已收購股分的賬面值的差額已計入權益。向非控股權益出售的收益或虧損亦計入權益。

### 2.2.2 獨立財務報表

於附屬公司的投資乃按成本扣除減值列賬。成本包括投資直接應佔成本。附屬公司業績由目標公司按已收及應收股息基準入賬。

倘於附屬公司的投資產生的股息超過附屬公司於宣派股息期間的全面收益總額或倘該投資於獨立財務報表內的賬面值超過投資對象淨資產(包括商譽)於合併財務報表內的賬面值，則於收到該等股息後須對該等投資進行減值測試。

### 2.3 分部報告

經營分部的報告形式與提供予主要經營決策者的內部報告形式一致。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部的表現，已被認定為作出戰略決策的指導委員會。

### 2.4 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按歷史成本減累計折舊及累計減值費用列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。

後續成本僅在與該項目相關的未來經濟利益將可能流入目標集團且項目成本能可靠計量時，方會計入資產的賬面值或確認為一項獨立資產(如適用)。被置換部分的賬面值會終止確認。所有其他維修及保養均在其產生的財政期間內於損益表中扣除。

物業、廠房及設備的折舊均以直線法計算，以於下列估計可使用年期內將各項資產的成本分配至其剩餘價值：

— 租賃裝修	餘下租期或估計可使用年期(以較短者為準)
— 樓宇	20年
— 醫療設備	10年
— 汽車	10年
— 辦公設備及傢俬	5-10年

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末檢討並調整(如適合)。

倘資產的賬面值超過其估計可收回金額，則資產的賬面值會即時撇減至其可收回金額(附註2.7)。

出售收益及虧損按所得款項與賬面值之間的差額釐定，並於合併全面收益表中的「其他收益／(虧損)淨額」內確認。

在建工程(「**在建工程**」)指在建樓宇，按成本減累計減值虧損(如有)入賬。成本包括建築及收購成本與資本化借款成本。在建工程並不作出折舊撥備，直至有關資產完成並可作擬定用途為止。當有關資產投入使用，成本將轉撥至樓宇，並根據上述政策計提折舊。

## 2.5 土地使用權

土地使用權為收購土地長期使用權益的預付款，其按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。成本指就自有關權利授出日期起使用土地的權利而支付的代價，扣除與土地使用權有關的已收到的政府補貼。土地使用權攤銷按直線法於整個租期計算並於損益確認。

## 2.6 無形資產

### (a) 商譽

收購附屬公司時產生的商譽指所轉讓代價、於被收購方的任何非控股權益金額及先前於被收購方的股權於收購日期的公平值超出所收購已識別淨資產公平值的差額。

就減值測試而言，業務合併中取得的商譽分配至預期自合併協同效益受惠的各個或各組現金產生單位（「現金產生單位」）。各個或各組獲分配商譽的單位指就內部管理而言實體內監察商譽的最低層面。商譽從經營分部層面監察。

商譽減值每年進行檢討，倘發生事件或情況變動顯示可能出現減值，則更頻密檢討減值。具有商譽的現金產生單位組別的賬面值會與可收回金額相比較，可收回金額為使用價值與公平值減出售成本兩者中的較高者。任何減值即時確認為開支，且其後不會撥回有關減值。

#### (b) 牌照

業務合併時取得的牌照於收購日期按公平值確認。該等牌照的使用期限有限及按成本減累計攤銷列賬。攤銷乃按直線法於約4.7年的估計可使用年內分攤牌照成本計算。

#### (c) 電腦軟件

購買電腦軟件版權按指定軟件購入及達至使用狀態產生的成本予以資本化。該等成本使用直線法按估計可使用年期5年攤銷。維護電腦軟件程序的相關成本於產生時確認為開支。

### 2.7 非金融資產的減值

不確定可使用年期的無形資產，或並未可作運用的無形資產毋須攤銷，而須每年進行減值測試。須予攤銷資產於出現事件或情況變化顯示賬面值或不能收回時，須作出減值檢討。資產的賬面值超出其可收回金額的部分乃確認為減值虧損。可收回金額為資產公平值減出售成本及使用價值兩者中較高者。於評估減值時，資產按可獨立識別現金流量（現金產生單位）的最低層次組合。除商譽外，出現減值的非金融資產將於各報告日期檢討減值撥回的可能性。

### 2.8 金融資產

#### 2.8.1 分類

目標集團將其金融資產分類為以下類別：按公平值透過損益列賬、貸款及應收款項及可供出售。分類乃按金融資產的購入目的而劃分。管理層於初步確認其金融資產時決定有關分類。

(a) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款且並無在活躍市場上報價的非衍生金融資產。此等款項包括於流動資產內，但於或預期於報告期末起計12個月後結算的金額則除外。該等金額分類為非流動資產。目標集團的貸款及應收款項包括資產負債表內「貿易應收款項」、「其他應收款項、按金及預付款項」、「應收關聯方款項」、「現金及現金等價物」及「受限制現金」(附註2.12及2.13)。

2.8.2 確認及計量

金融資產的常規買賣於交易日(目標集團承諾買賣資產當日)確認。對於所有並非按公平值透過損益列賬的金融資產，投資初步按公平值加交易成本確認。當從投資收取有關現金流量的權利已到期或已轉讓，且目標集團已將所有權的絕大部分風險及回報轉讓時，則終止確認金融資產。貸款及應收款項其後則使用實際利率法按攤銷成本列賬。

2.9 抵銷金融工具

當有可依法強制執行的權利用作抵銷已確認金額，且有意圖按其淨額作結算或同時變現資產和結算負債時，有關金融資產與負債可互相抵銷，並在資產負債表呈報其淨值。可依法強制執行的權利不得依賴未來事件而定，且於正常業務過程內，以及於目標公司或交易對方違約、無力償債或破產時須作強制執行。

2.10 金融資產減值

**以攤銷成本列賬的資產**

目標集團於各報告期末評估有否客觀證據證明一項金融資產或一組金融資產已經減值。僅在有客觀證據顯示於初步確認資產後曾發生一宗或多宗導致減值的事件(「虧損事件」)，而該宗或該等虧損事件對該項金融資產或該組金融資產的估計未來現金流量構成能可靠地估計的影響時，該項金融資產或該組金融資產方會出現減值及產生減值虧損。

減值證據可包括顯示債務人或一組債務人正面臨重大財務困難、逾期或拖欠償還利息或本金、其將有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量有可計量的減少，例如拖欠金額變動或出現與違約相關的經濟狀況。

就貸款及應收款項類別而言，虧損金額乃按資產賬面值與按金融資產原實際利率折現的估計未來現金流量現值(不包括尚未產生的未來信貸虧損)間的差額計量。資產賬面值會予以削減，而虧損金額於損益中確認。倘貸款或持有至到期投資按浮動利率計息，則計量任何減值虧損的折現率為根據合約釐定的現行實際利率。在實際應用上，目標集團可採用可觀察的市場價格基於工具的公平值計量減值。

倘減值虧損的金額在其後期間減少，而該減少可客觀地與確認減值後發生的事件有聯繫(例如債務人信貸評級改善)，則之前確認的減值虧損的撥回會於損益中確認。

### 2.11 存貨

存貨以成本及可變現淨值中較低者列賬。存貨成本以加權平均法釐定。可變現淨值為存貨的估計售價減完成的全部估計成本及作出銷售必要的成本。

### 2.12 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為於日常業務過程中應收病人及政府社會保險計劃的款項。倘預期於一年或一年以內(或在正常業務營運週期中(如較長))收回貿易及其他應收款項，則有關貿易及其他應收款項分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

貿易及其他應收款項初步按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本(減去減值撥備)計量。

### 2.13 現金及現金等價物

於合併現金流量表及合併資產負債表內，現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款及原定於三個月或以內屆滿的其他短期高流動性投資。

### 2.14 合併股本

合併股本分類為權益。

### 2.15 貿易應付款項

貿易應付款項指就在日常業務過程中從供應商購入貨品或服務而付款的責任。付款於一年或一年以內(或在正常業務營運週期中(如較長))到期的貿易應付款項分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

貿易應付款項初步按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

### 2.16 借款

借款初步按公平值扣除所產生的交易成本確認。借款其後按攤銷成本入賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的任何差額使用實際利率法於借款期間在損益表內確認。

在融資將很有可能部分或全部提取的情況下，所設立貸款融資支付的費用應確認為貸款交易成本。在此情況下，該費用將遞延至提取貸款時發生。在並無跡象顯示該融資將很有可能部分或全部提取的情況下，該費用撥充資本作為流動資金服務的預付款項，並於其相關融資期間內攤銷。

當合約中規定的責任解除、取消或屆滿時，借款從資產負債表中剔除。已消除或轉讓給另一方的金融負債的賬面值與已支付代價(包括已轉讓的非現金資產或所承擔的負債)之間的差額，在損益中確認為其他收入或融資成本。

如金融負債的條款重新商討，而實體向債權人發行股權工具，以消除全部或部分負債(權益與債務掉期)，該項金融負債賬面值與所發行股權工具公平值的差額在損益表中確認為收益或虧損。

除非目標集團有權無條件將債務結算日期遞延至報告期末後至少12個月，否則借款被分類為流動負債。

### 2.17 借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)的一般及特定借款成本，加入該等資產的成本內，直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。

就特定借款，因有待合資格資產的支出而臨時投資賺取的投資收入，應自合資格資本化的借款成本中扣除。

所有其他借款成本在產生期內於損益中確認。

## 2.18 即期及遞延所得稅

期內稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項在損益表中確認，惟與於其他全面收益或直接於權益中確認的項目有關的稅項則除外。在此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

### (a) 即期所得稅

即期所得稅支出乃基於在資產負債表日，目標公司的附屬公司經營及產生應課稅收入所在的國家已頒佈或已實質頒佈的稅法計算。管理層在適用稅務法規有待詮釋的情況下，定期評估其報稅狀況，並於適當情況下基於預期向稅務機關支付的金額作出撥備。

### (b) 遞延所得稅

#### 內部基準差異

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與其在合併財務報表的賬面值之間的暫時差異確認。然而，商譽初始確認時產生的遞延稅項負債不會確認，倘遞延所得稅在初步確認除業務合併以外交易的資產或負債而產生，且於交易時對會計及應課稅損益並無影響，則遞延所得稅不會入賬。遞延所得稅採用在資產負債表日前已頒佈或已實質頒佈的稅率(及稅法)釐定，並預期於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債償還時應用。

遞延所得稅資產僅於可能有未來應課稅溢利，且就此可使用暫時差異的情況下確認。

#### 外部基準差異

遞延所得稅負債乃就於附屬公司、聯營公司及合營安排的投資所產生的應課稅暫時差異計提撥備，惟倘目標集團可控制暫時差異撥回時間，且有可能在可預見未來將不會撥回暫時差異，則不會就遞延所得稅負債計提撥備。通常來說，目標集團是不能夠控制有關聯

營公司暫時差異的撥回。僅在訂有協議賦予目標集團權利於可預見未來控制暫時差異的撥回時，方不就聯營公司未分派溢利產生的應課稅暫時差異確認遞延稅項負債。

遞延所得稅資產就於附屬公司、聯營公司及合營安排的投資所產生的可扣稅暫時差異確認，惟僅限於暫時差異有可能將在未來撥回，且有足夠應課稅溢利以抵銷可使用的暫時差異。

### (c) 抵銷

倘有可依法強制執行的權利以抵銷即期稅項資產與即期稅項負債，且遞延所得稅資產及負債與同一稅務機關就應課稅實體或不同應課稅實體徵收的所得稅(若有意按淨額基準清償結餘)有關，則會抵銷遞延所得稅資產及負債。

## 2.19 僱員福利

### 退休金責任

於中國註冊成立的目標集團公司每月按僱員薪金的若干百分比向中國相關政府機構組織的界定供款退休福利計劃供款。該等政府機構承諾會承擔該等計劃下應付現有及日後退休僱員的退休福利責任，而目標集團支付供款後即無進一步的退休後福利責任。該等計劃的供款於產生時列作開支。計劃中的資產由政府機構持有並管理，並獨立於目標集團的資產。

## 2.20 收入確認

目標集團的收入主要來自提供綜合醫院服務及藥品批發。

收入以已收或應收代價的公平值計量，並代表因於目標集團日常活動過程中銷售貨品及提供服務而應收的款項(按扣除折扣及銷售相關稅費的淨額列值)。當收入金額能夠可靠計量；未來經濟利益將可能流入實體；且目標集團每項活動均符合特定條件時(如下文所述)，目標集團即會確認收入。目標集團基於其往績，並考慮客戶類別、交易類別和每項安排的特點作出估計。

(a) 綜合醫院服務

綜合醫院服務收入於相關服務提供後及當所提供服務的經濟利益將很可能會流入目標集團，且該等利益能以可靠方式計量時予以確認。此類交易以社會保障卡、現金或信用卡付款。

(b) 銷售商品

藥品銷售、藥品批發及其他商品銷售的收入於存貨的風險及回報轉移至客戶時(即發貨時)確認。此類交易以現金、社會保障卡或信用卡付款。

## 2.21 政府補助

當合理確定將會收到補助而目標集團將遵守所有隨附條件時，則按公平值確認來自政府的補助。

與成本有關的政府補助將被遞延並於將該等補助與其擬補償的成本進行匹配的必要期間於損益表中確認。

與土地使用權有關的政府補助從就自相關權利授出日期起使用土地的權利而已支付的代價中扣除。

## 2.22 利息收入

利息收入利用實際利息法確認。當貸款及應收款項出現減值，目標集團將其賬面值減至其可收回數額(即按工具的原本實際利率貼現的估計未來現金流量)，並繼續將貼現的金額以利息收入入賬。減值貸款及應收款項的利息收入利用原本實際利率確認。

## 2.23 租賃

當擁有權的大部分風險及回報由出租人保留時，有關租賃分類為經營租賃。經營租賃款項(扣除收自出租人的任何獎勵)於租賃期間內以直線法在損益表內扣除。

## 2.24 股息分派

向目標公司股東作出的股息分派於目標集團於目標公司的股東或董事(倘適合)批准股息期間的財務報表確認為負債。

## 3 金融風險管理

### 3.1 金融風險因素

目標集團的業務使其面臨多種金融風險：市場風險(包括外匯風險、價格風險)、現金流量及公平值利率風險、信貸風險及流動資金風險。目標集團的整體風險管理計劃側重於金融市場的不可預測性及尋求儘量降低對目標集團的財務表現的潛在不利影響。風險管理由目標集團高級管理層進行及由執行董事批准。

#### (a) 市場風險

##### (i) 利率風險

目標集團的利率風險產生於借款、現金及現金等價物及受限制現金。

目標集團的現金及現金等價物及借款的利率及到期狀況分別披露於附註14及18。目標集團的收入及經營現金流量極大取決於市場利率變動，因為目標集團並無重大計息資產。目標集團面臨歸因於其借款的利率變動風險的詳情已披露於附註18。按固定利率計息的借款使得目標集團面臨公平值利率風險。目標公司董事認為，並無有關目標集團借款及現金及現金等價物的重大利率風險。

#### (b) 信貸風險

信貸風險主要產生於短期存款、銀行結餘、應收關聯方款項及貿易及其他應收款項。信貸風險的最大敞口為合併資產負債表內各金融資產的賬面值。

短期存款及銀行結餘的信貸風險有限，因為對手方為國有或信譽良好的商業銀行，均為中國高信貸質素的金融機構。

為儘量減少信貸風險，目標集團管理層已委派一個團隊，負責釐定信貸上限、信貸審批及其他監控程序，確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，目標集團管理層於各報告期

末根據過往結算記錄及過往經驗審核各重大個別債務的可收回款項，確保已就不可收回款項作出充足減值虧損。就此而言，目標公司董事相信信貸風險已大幅減少。

目標集團就於多間銀行存置的流動資金面臨信貸集中風險。然而，有關現金及銀行存款的信貸風險有限，因為大多數對手方為信譽良好的商業銀行。

目標集團管理層根據過往結算記錄及過往經驗對應收關聯方款項的可收回性進行個別評估。目標公司股東相信，目標集團應收關聯方款項的未償結餘並無固有的重大信貸風險。

### (c) 流動資金風險

目標集團旨在維持充足現金及現金等價物以滿足營運資金需求。

下表根據於各結算日期至合約到期日的餘下期間將目標集團的金融負債按相關到期組別進行分析。表格內披露的金額均為合約未貼現現金流量。

	一年內	一至兩年	二至五年	五年以後	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一四年十二月三十一日					
借款及利息	58,605	—	—	—	58,605
貿易應付款項	26,709	—	—	—	26,709
應計費用及其他應付款項 (不包括應計僱員福利、 其他稅項及來自第三方墊款)	3,029	—	—	—	3,029
應付關聯方款項	29,647	—	—	—	29,647
	<u>117,990</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>117,990</u>

	一年內	一至兩年	二至五年	五年以後	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一五年十二月三十一日					
借款及利息	94,331	—	—	—	94,331
貿易應付款項	28,665	—	—	—	28,665
應計費用及其他應付款項 (不包括應計僱員福利、 其他稅項及來自第三方墊款)	2,989	300	—	—	3,289
應付關聯方款項	35,402	—	—	—	35,402
	<u>161,387</u>	<u>300</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>161,687</u>
於二零一六年十二月三十一日					
借款及利息	43,034	—	—	—	43,034
貿易應付款項	34,500	—	—	—	34,500
應計費用及其他應付款項 (不包括應計僱員福利、 其他稅項及來自第三方墊款)	3,386	110	100	—	3,596
應付關聯方款項	51,062	—	—	—	51,062
	<u>131,982</u>	<u>110</u>	<u>100</u>	<u>—</u>	<u>132,192</u>
於二零一七年六月三十日					
借款及利息	51,229	—	—	—	51,229
貿易應付款項	12,655	—	—	—	12,655
應計費用及其他應付款項 (不包括應計僱員福利、 其他稅項及來自第三方墊款)	35,336	110	100	—	35,546
應付關聯方款項	70,885	—	—	—	70,885
	<u>170,105</u>	<u>110</u>	<u>100</u>	<u>—</u>	<u>170,315</u>

### 3.2 資本風險管理

目標集團於管理資本時的首要目標是保障目標集團持續經營的能力，以便為股東提供回報及向其他利益相關者提供利益以及維持最優資本架構以減少資本成本。

目標集團積極及定期審閱及管理其資本架構以維持在更高的借款水平下盡可能更高的權益股東回報與穩健的資本狀況所提供的優勢及保障之間的平衡，並根據經濟狀況變動對資本架構作出調整。

為維持或調整資本架構，目標集團可能調整支付予股東的股息金額、向股東返還股本、發行新股份或出售資產以減少債務。

目標集團根據資產負債率監控其資本架構，資產負債率乃由總負債除以總資產計算得出。目標集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日的資產負債率如下：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
資產負債率	<u>75%</u>	<u>72%</u>	<u>67%</u>	<u>67%</u>

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日止六個月，目標集團資本管理的方式並無變動。

目標集團或其任何附屬公司均毋須遵守外部實施的資本規定。

## 4 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會根據過往經驗及其他因素(包括對相信在特定情況下會合理發生的未來事件的預期)持續評估。

目標集團作出有關未來的估計及假設。由此產生的會計估計顧名思義極少相等於相關實際結果。於下個財政年度內具有對資產及負債的賬面值造成重大調整的重大風險的估計及假設如下所述。

### (a) 商譽減值測試估計

目標集團根據附註2.6所載會計政策每年測試商譽是否減值。現金產生單位的可收回款

項已根據使用價值計算結果釐定。該等計算要求使用估計。於應用估計技術時，目標集團依賴多種因素及判斷，包括(其中包括)過往業績、業務計劃、預期及市場數據。

該等估計及假設條件的變動可能大幅影響商譽減值測試的評估結果。

有關敏感度分析及其他詳情，請參閱附註8。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日止六個月，概無減值費用。

#### (b) 即期及遞延所得稅

於日常業務過程中，存在許多釐定最終稅項仍屬不確定的交易及事件。目標集團於釐定各司法權區所得稅撥備時需作出重大判斷。倘該等事項的最終稅務結果有別於最初入賬的金額，則有關差額將影響作出有關釐定期間的所得稅及遞延稅項撥備。

目標集團根據於可見將來可能產生的足夠的應課稅溢利(將就此動用可抵扣虧損)的估計確認遞延稅項資產。確認遞延稅項資產主要涉及管理層作出有關產生稅項虧損的公司的應課稅溢利的時間及金額的判斷及估計。

#### (c) 購買價格分配

應用業務合併會計處理需要採用重大估計及假設。業務合併會計處理的購買法需要目標集團估計所收購可識別資產及所承擔負債的公平值。該行使需要採用管理層的假設及判斷，而這不會反映可能發生的未預期事件及情況。

倘一項資產為下列情況，則為可識別：

- (a) 可分離，即能自實體分離或劃分出來以及可個別或連同相關合約、可識別資產或負債被出售、轉讓、授權、租賃或交換，而不考慮該實體是否擬如此行事；或
- (b) 產生於合約或其他合法權利，而不考慮該等權利是否可轉讓或可自實體或其他權利及責任分離。

分配購買價影響目標集團的業績，因為有限壽命的無形資產被攤銷，而無限壽命的無形資產(包括商譽)不被攤銷及可能導致根據對無限壽命及有限壽命的無形資產分配的攤銷費用不同。

(d) 合併

合併建德醫院

誠如附註1.2所載，建德醫院為自一九八四年八月六日起成立的公共機構，及自二零一五年三月二十八日起至二零一六年九月十八日為非營利醫院。於二零一六年九月十九日，建德醫院完成其轉換並成為一間有限公司(「轉換」)。

管理層於釐定控股股東在其轉換前是否對建德醫院擁有控制權時已行使重大判斷。於行使有關判斷時，管理層考慮醫院的目的及設計、相關業務為何及有關該等業務的決策如何作出、控股股東的權利是否賦予控制相關業務的現有能力和由作為內部管治成員的其他方可予行使的權利是否為實質性權利、控股股東是否面臨其參與醫院的浮動回報或有權利享有其參與醫院的浮動回報以及控股股東是否有能力對醫院使用其權力以影響目標集團的回報金額。

經評估後，管理層認為，控股股東於轉換前對內部管治機構擁有決策權力，可直接控制建德醫院的相關業務，因此，控股股東於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月已控制建德醫院，從而目標集團合併建德醫院。

## 5 分部資料

經營分部以與向主要經營決策者(「主要經營決策者」)提供的內部報告相一致的方式呈報。主要經營決策者負責經營分部的分配資源及評估表現，主要經營決策者已被確定為作出策略決策的控股股東。

目標集團根據對除利息、所得稅、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)的計量方式評估經營分部的表現。

(a) 綜合醫院服務

來自該分部的收益產生於建德醫院提供的醫院服務。

## (b) 批發藥品

來自該分部的收益產生於在大佳醫藥批發藥品。

有關目標集團的可呈報分部的分部資料呈列如下。

	綜合		總計
	醫院服務	批發藥品	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一四年十二月三十一日止年度			
來自外部客戶收益	142,047	—	142,047
EBITDA	5,684	—	5,684
折舊	(3,309)	—	(3,309)
融資收入—淨額	(3,167)	—	(3,167)
除稅前溢利	<u>(792)</u>	<u>—</u>	<u>(792)</u>
於二零一四年十二月三十一日			
總資產	<u>159,864</u>	<u>—</u>	<u>159,864</u>
總負債	<u>119,665</u>	<u>—</u>	<u>119,665</u>
截至二零一四年十二月三十一日止年度			
其他分部資料			
折舊及攤銷	<u>(3,309)</u>	<u>—</u>	<u>(3,309)</u>
減值	<u>(2,048)</u>	<u>—</u>	<u>(2,048)</u>
非流動資產添置(遞延稅項資產除外)	<u>4,617</u>	<u>—</u>	<u>4,617</u>

	綜合		總計
	醫院服務	批發藥品	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一五年十二月三十一日止年度			
來自外部客戶收益	149,782	—	149,782
EBITDA	11,804	—	11,804
折舊	(3,693)	—	(3,693)
融資收入—淨額	(3,925)	—	(3,925)
除稅前溢利	4,186	—	4,186
於二零一五年十二月三十一日			
總資產	227,473	—	227,473
總負債	163,088	—	163,088
截至二零一五年十二月三十一日止年度			
其他分部資料			
折舊及攤銷	(3,693)	—	(3,693)
減值	(2,379)	—	(2,379)
非流動資產添置(遞延稅項資產除外)	10,673	—	10,673

	綜合		總計
	醫院服務	批發藥品	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一六年十二月三十一日止年度			
分部收益	146,275	19,614	165,889
分部間收益	—	(11,679)	(11,679)
來自外部客戶收益	146,275	7,935	154,210
EBITDA	8,842	214	9,056
折舊	(3,566)	(9)	(3,575)
攤銷	—	(197)	(197)
融資收入－淨額	(3,857)	4	(3,853)
除稅前溢利	<u>1,419</u>	<u>12</u>	<u>1,431</u>
於二零一六年十二月三十一日			
總資產	<u>194,339</u>	<u>11,291</u>	<u>205,630</u>
總負債	<u>125,226</u>	<u>12,100</u>	<u>137,326</u>
截至二零一六年十二月三十一日止年度			
其他分部資料			
折舊及攤銷	<u>(3,566)</u>	<u>(206)</u>	<u>(3,772)</u>
減值	<u>(866)</u>	<u>—</u>	<u>(866)</u>
非流動資產添置(遞延稅項資產除外)	<u>36,162</u>	<u>3,799</u>	<u>39,961</u>

	綜合		總計
	醫院服務	批發藥品	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一七年六月三十日止六個月			
分部收益	72,822	3,300	76,122
分部間收益	—	(2,881)	(2,881)
來自外部客戶收益	72,822	419	73,241
EBITDA	15,598	(719)	14,879
折舊	(1,954)	(97)	(2,051)
攤銷	—	(119)	(119)
融資收入—淨額	53	9	62
除稅前溢利	<u>13,697</u>	<u>(926)</u>	<u>12,771</u>
於二零一七年六月三十日			
總資產	<u>247,201</u>	<u>13,195</u>	<u>260,396</u>
總負債	<u>170,105</u>	<u>5,458</u>	<u>175,563</u>
截至二零一七年六月三十日止六個月			
其他分部資料			
折舊及攤銷	<u>(1,954)</u>	<u>(216)</u>	<u>(2,170)</u>
減值	<u>(414)</u>	<u>—</u>	<u>(414)</u>
非流動資產添置(遞延稅項資產除外)	<u>58,608</u>	<u>112</u>	<u>58,720</u>

	綜合		總計
	醫院服務	批發藥品	
	人民幣千元	人民幣千元	
截至二零一六年六月三十日止六個月(未經審核)			
分部收益	71,482	6,013	77,495
分部間收益	—	(2,454)	(2,454)
來自外部客戶收益	71,482	3,559	75,041
EBITDA	4,088	317	4,405
折舊	(1,837)	(1)	(1,838)
攤銷	—	(78)	(78)
融資收入—淨額	(2,516)	—	(2,516)
除稅前溢利	<u>(265)</u>	<u>238</u>	<u>(27)</u>
截至二零一六年六月三十日止六個月 其他分部資料(未經審核)			
折舊及攤銷	<u>(1,837)</u>	<u>(79)</u>	<u>(1,916)</u>
減值	<u>(402)</u>	<u>—</u>	<u>(402)</u>
非流動資產添置(遞延稅項資產除外)	<u>18,688</u>	<u>1,146</u>	<u>19,834</u>

## 6 物業、廠房及設備

	樓宇	租賃裝修	醫療設備	辦公設備、 傢俱及汽車	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一四年一月一日						
成本	24,579	—	16,367	4,847	—	45,793
累計折舊	(7,916)	—	(7,019)	(2,610)	—	(17,545)
淨賬面值	<u>16,663</u>	<u>—</u>	<u>9,348</u>	<u>2,237</u>	<u>—</u>	<u>28,248</u>
截至二零一四年 十二月三十一日止年度						
年初淨賬面值	16,663	—	9,348	2,237	—	28,248
添置	1,238	—	3,693	454	242	5,627
折舊費用	(1,277)	—	(1,468)	(564)	—	(3,309)
年末淨賬面值	<u>16,624</u>	<u>—</u>	<u>11,573</u>	<u>2,127</u>	<u>242</u>	<u>30,566</u>
於二零一四年 十二月三十一日						
成本	25,817	—	19,791	5,301	242	51,151
累計折舊	(9,193)	—	(8,218)	(3,174)	—	(20,585)
淨賬面值	<u>16,624</u>	<u>—</u>	<u>11,573</u>	<u>2,127</u>	<u>242</u>	<u>30,566</u>
截至二零一五年 十二月三十一日止年度						
年初淨賬面值	16,624	—	11,573	2,127	242	30,566
添置	147	—	640	603	308	1,698
折舊費用	(1,283)	—	(1,788)	(622)	—	(3,693)
年末淨賬面值	<u>15,488</u>	<u>—</u>	<u>10,425</u>	<u>2,108</u>	<u>550</u>	<u>28,571</u>
於二零一五年 十二月三十一日						
成本	25,947	—	19,369	5,904	550	51,770
累計折舊	(10,459)	—	(8,944)	(3,796)	—	(23,199)
淨賬面值	<u>15,488</u>	<u>—</u>	<u>10,425</u>	<u>2,108</u>	<u>550</u>	<u>28,571</u>
截至二零一六年 十二月三十一日止年度						
年初淨賬面值	15,488	—	10,425	2,108	550	28,571
添置	—	391	2,463	407	23,052	26,313
出售	—	—	(4)	(27)	—	(31)
折舊費用	(1,172)	—	(1,781)	(622)	—	(3,575)
年末淨賬面值	<u>14,316</u>	<u>391</u>	<u>11,103</u>	<u>1,866</u>	<u>23,602</u>	<u>51,278</u>

	樓宇	租賃裝修	醫療設備	辦公設備、 傢具及汽車	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一六年						
十二月三十一日						
成本	25,947	391	21,622	6,241	23,602	77,803
累計折舊	(11,631)	—	(10,519)	(4,375)	—	(26,525)
淨賬面值	<u>14,316</u>	<u>391</u>	<u>11,103</u>	<u>1,866</u>	<u>23,602</u>	<u>51,278</u>
截至二零一七年						
六月三十日止六個月						
期初淨賬面值	14,316	391	11,103	1,866	23,602	51,278
添置	—	—	7,388	1,692	51,558	60,638
出售	(3)	—	—	—	—	(3)
折舊費用	(586)	(39)	(1,048)	(378)	—	(2,051)
期末淨賬面值	<u>13,727</u>	<u>352</u>	<u>17,443</u>	<u>3,180</u>	<u>75,160</u>	<u>109,862</u>
於二零一七年六月三十日						
成本	25,862	391	29,010	7,932	75,160	138,355
累計折舊	(12,135)	(39)	(11,567)	(4,752)	—	(28,493)
淨賬面值	<u>13,727</u>	<u>352</u>	<u>17,443</u>	<u>3,180</u>	<u>75,160</u>	<u>109,862</u>

折舊費用於合併全面收益表下列類別支銷：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
收益成本	2,889	3,227	3,092	1,592	1,673
行政開支	420	466	483	246	378
	<u>3,309</u>	<u>3,693</u>	<u>3,575</u>	<u>1,838</u>	<u>2,051</u>

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月，目標集團已就合資格資產分別資本化借貸成本零、零、人民幣537,000元、人民幣135,000元及人民幣1,171,000元。借貸成本分別按其一般借款的加權平均利率零、零、5.65%、5.97%及5.28%資本化。

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及截至二零一七年六月三十日止六個月，目標集團的樓宇分別為數人民幣2,271,000元、人民幣2,123,000元、人民幣2,127,000元及人民幣2,055,000元具有若干業權瑕疵(「瑕疵物業」)。目標集團並不持有瑕疵物業的房屋所有權證，亦無建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證或竣工驗收證。經營公司的管理層認為，目標集團有權合法有效佔用或使用瑕疵物業且不會對目標集團造成重大財務影響。

## 7 土地使用權

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
在中國，持有40年租約(a)	—	—	17,343	17,568	17,119
年／期初結餘	—	—	—	—	17,343
添置	—	—	17,718	17,718	—
攤銷(c)	—	—	(375)	(150)	(224)
年／期末結餘	—	—	17,343	17,568	17,119

(a) 土地使用權由大家中醫藥科技擁有。根據大家中醫藥科技與杭州建德市國土資源局訂立的國有土地使用權協議，該土地使用權總代價為人民幣19,150,000元。考慮到有關該土地使用權所收取若干稅項及經扣除政府補助後，該土地使用權初步成本為人民幣17,718,000元。

(b) 由建德醫院擁有的土地使用權乃有關分配土地，該土地使用權的賬面值於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月為零。

於二零一七年八月十五日，建德醫院與中國杭州市建德市人力資源局訂立協議，以將若干物業的分配土地使用權轉換為出讓的土地使用權，代價為人民幣12,419,000元。於本報告日期，代價已支付予中國杭州市建德市財政局財政專項賬戶及建德醫院目前正在獲得出讓土地的土地使用證過程中。租賃期限將自二零一七年八月十五日起為期50年。

(c) 於截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月，攤銷開支人民幣375,000元、人民幣150,000元及人民幣224,000元已分別於「物業、廠房及設備」作為在建工程資本化。

## 8 無形資產

	商譽	牌照	軟件	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>截至二零一四年十二月三十一日</b>				
止年度				
年初淨賬面值	—	—	—	—
攤銷	—	—	—	—
年末淨賬面值	—	—	—	—
<b>於二零一四年十二月三十一日</b>				
成本	—	—	—	—
累計攤銷	—	—	—	—
淨賬面值	—	—	—	—
<b>截至二零一五年十二月三十一日</b>				
止年度				
年初淨賬面值	—	—	—	—
攤銷	—	—	—	—
年末淨賬面值	—	—	—	—
<b>於二零一五年十二月三十一日</b>				
成本	—	—	—	—
累計攤銷	—	—	—	—
淨賬面值	—	—	—	—
<b>截至二零一六年十二月三十一日</b>				
止年度				
年初淨賬面值	—	—	—	—
添置	—	—	18	18
業務合併(附註30)	1,712	1,100	—	2,812
攤銷	—	(195)	(2)	(197)
年末淨賬面值	1,712	905	16	2,633
<b>於二零一六年十二月三十一日</b>				
成本	1,712	1,100	18	2,830
累計攤銷	—	(195)	(2)	(197)
淨賬面值	1,712	905	16	2,633

	商譽	牌照	軟件	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>截至二零一七年六月三十日</b>				
<b>止六個月</b>				
期初淨賬面值	1,712	905	16	2,633
添置	—	—	—	—
攤銷	—	(117)	(2)	(119)
期末淨賬面值	<u>1,712</u>	<u>788</u>	<u>14</u>	<u>2,514</u>
<b>於二零一七年六月三十日</b>				
成本	1,712	1,100	18	2,830
累計攤銷	—	(312)	(4)	(316)
淨賬面值	<u>1,712</u>	<u>788</u>	<u>14</u>	<u>2,514</u>

**(a) 商譽減值測試**

於二零一六年收購大佳醫藥產生商譽人民幣1,712,000元。大佳醫藥主要從事在中國提供批發藥品。

管理層審核各經營分部的業務表現。商譽由管理層按經營分部級別進行監控。

以下為各經營分部商譽分配的概要：

	年／期初	添置	減值	年／期末
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>截至二零一六年十二月三十一日</b>				
<b>止年度</b>				
批發藥品分部	—	1,712	—	1,712
	<u>—</u>	<u>1,712</u>	<u>—</u>	<u>1,712</u>
<b>截至二零一七年六月三十日</b>				
<b>止六個月</b>				
批發藥品分部	1,712	—	—	1,712
	<u>1,712</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,712</u>

經營分部的可收回金額乃根據使用價值計算方法釐定。該等計算採用根據管理層所批准涵蓋五年期間的財務預算作出的現金流量預測。超過五年期間的現金流量採用下文所述估計增長率推測。增長率不超過該經營分部所經營業務的長期平均增長率。

#### 醫藥產品批發分部

就商譽金額龐大的醫藥產品批發分部而言，截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日使用價值計算所用的主要假設、長期增長率及貼現率如下。

	截至 十二月三十一日 止年度 二零一六年	截至 六月三十日 止六個月 二零一七年
收入(複合增長率%)	16.46%	16.46%
毛利(收入的%)	17.97%	17.97%
長期增長率	3.00%	3.00%
稅前貼現率	23.21%	23.72%
經營分部的可收回金額(人民幣千元)	16,730	17,641

該等假設已用於分析醫藥產品批發分部。

收入複合增長率為五年預測期間內的比率，乃基於過往表現及管理層對市場發展的預期。如收入的複合增長率下降3%，仍有充足餘量而毋須於截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日止六個月分別作出減值。

毛利佔收入的百分比為五年預測期間內的平均百分比，乃基於目前利潤率水平，並透過與供應商磋商作出調整，以反映藥品採購的預期未來價格下跌。如毛利佔收入的百分比下降3%，仍有充足餘量而毋須於截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日止六個月分別作出減值。

所用貼現率為稅前，且反映與相關經營分部有關的特定風險。如貼現率上升3%，仍有充足餘量而毋須於截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日止六個月分別作出減值。

截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日止六個月分別並無扣除減值。

## 9 存貨

	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
藥品	12,538	10,931	9,372	8,715
醫療耗材	640	921	1,117	1,402
	<u>13,178</u>	<u>11,852</u>	<u>10,489</u>	<u>10,117</u>

已確認為開支且計入「成本」的存貨金額的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
				(未經審核)	
已售存貨的成本	<u>94,461</u>	<u>94,518</u>	<u>100,395</u>	<u>48,834</u>	<u>34,329</u>

## 10 按類別劃分的金融工具

	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
<b>貸款及應收款項</b>				
貿易應收款項	16,756	20,299	24,594	27,653
其他應收款項	779	747	2,444	968
應收關聯方款項	83,820	144,100	69,883	63,690
現金及現金等價物	8,613	6,145	13,031	26,882
受限制現金	6,152	6,784	7,690	—
	<u>116,120</u>	<u>178,075</u>	<u>117,642</u>	<u>119,193</u>
<b>按攤銷成本入賬的金融負債</b>				
借款	57,500	92,000	42,600	49,600
貿易應付款項	26,709	28,665	34,500	12,655
應計費用及其他應付款項 (不包括應計僱員福利、 其他稅項負債及第三方墊款)	3,029	3,289	3,596	35,546
應付關聯方款項	29,647	35,402	51,062	70,885
	<u>116,885</u>	<u>159,356</u>	<u>131,758</u>	<u>168,686</u>

## 11 貿易應收款項

	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項	18,755	22,601	25,371	28,021
減：貿易應收款項減值撥備	(1,999)	(2,302)	(777)	(368)
貿易應收款項淨額	<u>16,756</u>	<u>20,299</u>	<u>24,594</u>	<u>27,653</u>

目標集團貿易應收款項的賬面值以人民幣計值，且與其公平值相若。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，基於發票日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1至90天	15,723	18,490	22,231	21,256
91至180天	1,092	2,305	1,473	1,819
181天至1年	1,917	1,734	1,644	4,410
超過1年	23	72	23	536
	<u>18,755</u>	<u>22,601</u>	<u>25,371</u>	<u>28,021</u>

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，目標集團已逾期但未減值的貿易應收款項分別為人民幣16,625,000元、人民幣20,213,000元、人民幣24,439,000元及人民幣27,152,000元。該等款項主要與地方社會保險局及負責政府醫療保險計劃下受保患者醫療開支報銷的類似政府部門有關。管理層認為，基於過往經驗，該等款項可於合理時間內收回。該等貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1至90天	15,592	18,405	22,077	20,755
91至180天	937	1,736	1,473	1,451
181天至1年	73	—	866	4,410
超過1年	23	72	23	536
	<u>16,625</u>	<u>20,213</u>	<u>24,439</u>	<u>27,152</u>

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，目標集團已減值的貿易應收款項為人民幣1,999,000元、人民幣2,302,000元、人民幣777,000元及人民幣368,000元。該等貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	六月三十日 二零一七年 人民幣千元
1至90天	—	—	—	—
91至180天	155	568	—	368
181天至1年	1,844	1,734	777	—
超過1年	—	—	—	—
	<u>1,999</u>	<u>2,302</u>	<u>777</u>	<u>368</u>

目標集團貿易應收款項減值撥備的變動如下：

	人民幣千元
於二零一四年一月一日的結餘	—
應收款項撥備	(2,048)
年內作不可收回撇銷的應收款項	49
於二零一四年十二月三十一日的結餘	<u>(1,999)</u>
於二零一五年一月一日的結餘	(1,999)
應收款項撥備	(2,379)
年內作不可收回撇銷的應收款項	2,076
於二零一五年十二月三十一日的結餘	<u>(2,302)</u>
於二零一六年一月一日的結餘	(2,302)
應收款項撥備	(866)
年內作不可收回撇銷的應收款項	2,391
於二零一六年十二月三十一日的結餘	<u>(777)</u>
於二零一七年一月一日的結餘	(777)
應收款項撥備	(414)
年內作不可收回撇銷的應收款項	823
於二零一七年六月三十日的結餘	<u>(368)</u>

應收款項減值撥備已計入合併全面收益表內的「行政開支」。該款項一般於預期無法收回額外現金時撤銷。

## 12 其他應收款項及預付款項

	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
租金開支預付款項	—	—	248	78
供應商預付款項	—	—	3,301	433
購買土地使用權預付款項	—	8,975	—	—
購買物業、廠房及設備預付款項	—	—	2,075	157
僱員墊款	169	318	1,949	333
應收社會保險局款項	513	214	326	184
其他	97	215	169	451
總計	<u>779</u>	<u>9,722</u>	<u>8,068</u>	<u>1,636</u>
減：非流動部分	—	8,975	2,075	157
流動部分	<u>779</u>	<u>747</u>	<u>5,993</u>	<u>1,479</u>

其他應收款項、按金及預付款項的賬面值以人民幣計值，並與其公平值相若。

## 13 與關聯方的結餘

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，與關聯方的結餘為無抵押、免息、須按要求收取／償還，並以人民幣計值。

	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>應收關聯方款項</b>				
— 其他(非貿易性質)				
大佳集團有限公司	30,580	78,860	13,193	—
大佳醫療器械	53,240	65,240	56,690	43,690
新祥利投資	—	—	—	20,000
	<u>83,820</u>	<u>144,100</u>	<u>69,883</u>	<u>63,690</u>

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，概無相關應收款項被個別釐定為出現減值。

	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>應付關聯方款項</b>				
— 貿易性質				
大佳醫療器械	22,447	28,202	34,612	45,135
— 其他(非貿易性質)				
大佳集團有限公司	—	—	8,850	21,150
大佳醫療器械	—	—	7,600	4,600
新祥利投資	7,200	7,200	—	—
	<u>29,647</u>	<u>35,402</u>	<u>51,062</u>	<u>70,885</u>

該款項於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日的賬面值與其公平值相若。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，基於交易日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1至90天	4,812	1,678	2,217	8,644
90至180天	2,520	2,423	1,046	1,879
180天至1年	1,532	1,654	3,147	3,263
超過1年	13,583	22,447	28,202	31,349
	<u>22,447</u>	<u>28,202</u>	<u>34,612</u>	<u>45,135</u>

## 14 現金及現金等價物

	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
銀行現金	8,607	6,141	12,996	26,851
手頭現金	6	4	35	31
	<u>8,613</u>	<u>6,145</u>	<u>13,031</u>	<u>26,882</u>
受限制銀行存款(a)	<u>6,152</u>	<u>6,784</u>	<u>7,690</u>	<u>—</u>

銀行現金按根據每日銀行存款利率計算的浮動利率賺取利息。

目標集團主要以人民幣計值的銀行現金結餘存於中國的銀行。

(a) 於銀行持有的受限制存款指銀行承兌票據的擔保。

## 15 合併資本

	金額
	人民幣千元
於二零一四年一月一日	10,000
股東出資(a)	20,000
於二零一四年十二月三十一日	<u>30,000</u>
於二零一五年一月一日	30,000
股東出資(a)	20,000
於二零一五年十二月三十一日	<u>50,000</u>
於二零一六年一月一日	50,000
業務合併(附註30)	3,000
於二零一六年十二月三十一日	<u>53,000</u>
於二零一七年一月一日	53,000
股東出資(a)	7,000
於二零一七年六月三十日	<u>60,000</u>
(未經審核)	
於二零一六年一月一日	50,000
業務合併(附註30)	3,000
於二零一六年六月三十日	<u>53,000</u>

## (a) 股東出資

於二零一四年十二月九日及二零一五年五月十九日，大家中醫藥科技分別收到股東人民幣20,000,000元及人民幣20,000,000元註冊資本。

如附註1.2所載，大佳醫藥的註冊資本已由人民幣3,000,000元增至人民幣10,000,000元，並由大佳醫療器械於二零一七年二月二十七日以現金悉數支付。

## 16 儲備

	法定 盈餘儲備 人民幣千元
於二零一四年一月一日	—
於二零一四年十二月三十一日	—
於二零一五年一月一日	—
於二零一五年十二月三十一日	—
於二零一六年一月一日 轉撥儲備 (a)	1,688
於二零一六年十二月三十一日	1,688
於二零一七年一月一日	1,688
於二零一七年六月三十日	1,688
(未經審核)	
於二零一六年一月一日	—
於二零一六年六月三十日	—

## (a) 法定盈餘儲備

根據中國法規及投資集團現時旗下公司的組織章程細則，於分派各年度純利前，在中國註冊的公司須撥出其根據相關中國會計準則釐定並在抵銷任何過往年度的虧損後的年內法定純利的10%至法定盈餘儲備金。當該儲備餘額達到各公司股本的50%時可選擇不再轉撥。

建德醫院於二零一六年九月十九日註冊為有限公司及營利性綜合醫院，此後建德醫院須向法定盈餘儲備金撥款。

## 17 遞延所得稅

當有合法可強制執行權利將即期所得稅資產與即期所得稅負債抵銷，且遞延所得稅涉及同一財政機關，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。財務狀況表所示結餘(經適當抵銷後)如下：

	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
遞延所得稅資產：				
— 將於超過 12 個月後收回的 遞延所得稅資產	—	—	—	—
— 將於 12 個月內收回的遞延 所得稅資產	—	—	621	923
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>621</u>	<u>923</u>
遞延所得稅負債：				
— 將於超過 12 個月後清償的 遞延所得稅負債	—	—	(300)	(544)
— 將於 12 個月內清償的遞延 所得稅負債	—	—	(61)	(80)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(361)</u>	<u>(624)</u>

年內遞延所得稅資產及負債的變動(未經計及於相同稅務司法權區內抵銷結餘)如下：

遞延所得稅資產

	撥備	稅項虧損	未變現利潤	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一四年一月一日的結餘	—	—	—	—
計入損益	—	—	—	—
於二零一四年十二月三十一日的結餘	—	—	—	—
於二零一五年一月一日的結餘	—	—	—	—
計入損益	—	—	—	—
於二零一五年十二月三十一日的結餘	—	—	—	—
於二零一六年一月一日的結餘	—	—	—	—
業務合併(附註30)	—	463	—	463
計入損益	217	(72)	13	158
於二零一六年十二月三十一日的結餘	217	391	13	621
於二零一七年一月一日的結餘	217	391	13	621
計入損益	104	208	(10)	302
於二零一七年六月三十日的結餘	321	599	3	923

## 遞延所得稅負債

	無形資產	利息資本化	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一四年一月一日的結餘	—	—	—
計入損益	—	—	—
於二零一四年十二月三十一日的結餘	—	—	—
於二零一五年一月一日的結餘	—	—	—
計入損益	—	—	—
於二零一五年十二月三十一日的結餘	—	—	—
於二零一六年一月一日的結餘	—	—	—
業務合併(附註30)	(275)	—	(275)
計入損益	49	(135)	(86)
於二零一六年十二月三十一日的結餘	(226)	(135)	(361)
於二零一七年一月一日的結餘	(226)	(135)	(361)
計入損益	29	(292)	(263)
於二零一七年六月三十日的結餘	(197)	(427)	(624)

遞延所得稅資產在可通過未來應課稅利潤變現相關稅項優惠的情況下就貿易應收款項減值撥備及目標集團內的未變現利潤予以確認。

遞延所得稅資產在可通過未來應課稅利潤變現相關稅項優惠的情況下就暫時差異予以確認。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，就有關年度／期間可結轉以抵扣未來應課稅收入的虧損分別為人民幣8,000元、人民幣204,000元、人民幣268,000元及人民幣92,000元，大家中醫藥科技未確認遞延所得稅資產分別為人民幣2,000元、人民幣51,000元、人民幣67,000元及人民幣23,000元。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，稅項虧損分別為人民幣8,000元、人民幣204,000元、人民幣268,000元、人民幣92,000元，到期日分別為二零一九年、二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日。

如附註1.2所載，建德醫院毋須就直至二零一六年九月三十日承繼的保留盈餘繳納企業所得稅。建德醫院並無可結轉遞延稅項資產並無入賬的稅項虧損。

## 18 借款

	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期				
短期銀行借款	57,500	92,000	42,600	49,600

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，對於目標集團為數人民幣30,000,000元、人民幣30,000,000元、人民幣25,000,000元及人民幣30,000,000元的銀行借款，借款人有權就任何逾期付款享有建德醫院收入。

目標集團由關聯方擔保的銀行借款如下所示：

	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
大佳集團有限公司、控股股東及				
楊惠雪女士	30,000	30,000	25,000	30,000
大佳集團有限公司	5,000	—	—	—
	35,000	30,000	25,000	30,000

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，若干銀行借款由大佳集團有限公司的公司擔保以及控股股東洪先生及其配偶楊惠雪女士的個人擔保作擔保。

於結算日加權平均實際利率(每年)載列如下：

	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行借款	7.21%	6.28%	5.65%	5.28%

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，借款公平值與其賬面值相若。借款賬面值以人民幣計值。

## 19 貿易應付款項

於合併財務狀況表日期，基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1至90天	23,418	23,109	23,064	6,304
91至180天	2,489	4,406	8,834	3,631
181天至1年	452	324	1,836	2,052
超過1年	350	826	766	668
	<u>26,709</u>	<u>28,665</u>	<u>34,500</u>	<u>12,655</u>

貿易應付款項的賬面值以人民幣計值。由於期限較短，賬面值與其公平值相若。

## 20 應計費用及其他應付款項

	於十二月三十一日			於六月三十日
				二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	人民幣千元
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應計僱員福利	2,503	3,184	4,186	2,338
企業所得稅以外的應付稅費	107	105	239	79
醫療撥備其他應付款項	2,384	2,275	2,371	2,055
其他應付廠房及設備供應商款項	337	720	919	33,268
第三方墊款	170	293	198	338
其他	308	294	306	223
	<u>5,809</u>	<u>6,871</u>	<u>8,219</u>	<u>38,301</u>
減：非即期部分	—	(300)	(210)	(210)
即期部分	<u>5,809</u>	<u>6,571</u>	<u>8,009</u>	<u>38,091</u>

應計費用及其他應付款項的賬面值以人民幣計值。由於短期內到期，有關賬面值與其公平值相若。

## 21 收入

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
綜合醫院服務	142,047	149,782	146,275	71,482	72,822
— 藥品銷售	89,397	88,010	83,982	41,557	38,274
— 治療及一般保健服務	52,650	61,772	62,293	29,925	34,548
藥品批發	—	—	7,935	3,559	419
	<u>142,047</u>	<u>149,782</u>	<u>154,210</u>	<u>75,041</u>	<u>73,241</u>

所有收入均於中國產生。就其綜合醫院服務而言，目標集團接收各種類型的病人，截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月並無單一患者或客戶佔目標集團收入1%或以上。就其藥品批發而言，截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月，六大、三大及三大客戶分別向目標集團貢獻收入90%或以上。

## 22 按性質劃分的開支

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
				(未經審核)	
廣告及營銷開支	—	—	95	62	40
攤銷及折舊	3,309	3,693	3,772	1,916	2,170
存貨及耗材成本	94,461	94,518	100,395	48,834	34,329
僱員福利開支	34,066	37,060	40,069	18,802	19,509
公用設施、保養費及 辦公室開支	4,911	3,617	4,239	2,137	2,568
貿易應收款項減值撥備	2,048	2,379	866	402	414
差旅及招待開支	466	426	721	474	477
租金開支	—	—	262	90	170
其他開支	1,428	1,454	1,507	858	1,139
	<u>140,689</u>	<u>143,147</u>	<u>151,926</u>	<u>73,575</u>	<u>60,816</u>

## 23 其他(虧損)/收益淨額

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
				(未經審核)	
醫療賠償	(464)	(183)	(765)	(218)	(92)
罰款	(31)	(155)	—	—	(10)
保險索賠	300	42	54	54	92
其他	6	62	174	21	171
	<u>(189)</u>	<u>(234)</u>	<u>(537)</u>	<u>(143)</u>	<u>161</u>

## 24 其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
政府補助及補貼(a)	1,079	1,570	3,400	1,065	—
其他	127	140	137	101	123
	<u>1,206</u>	<u>1,710</u>	<u>3,537</u>	<u>1,166</u>	<u>123</u>

- (a) 鑒於建德中醫院對傳統中醫發展所作貢獻，截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，分別獲中國杭州建德市財政局授予傳統中醫補貼人民幣1,004,000元、人民幣1,011,000元及人民幣1,053,000元。

鑒於建德中醫院作為公立醫院過往所作貢獻，截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一六年六月三十日止六個月，分別獲中國杭州建德市衛生局授予公立醫院補貼人民幣1,980,000元及人民幣990,000元。

該等補助並無未達成條件或其他或然事項。

## 25 僱員福利開支

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
工資、薪金及花紅	27,698	29,302	31,485	15,130	15,724
退休金計劃供款	2,642	2,374	2,324	1,150	1,066
其他員工福利開支	3,726	5,384	6,260	2,522	2,719
	<u>34,066</u>	<u>37,060</u>	<u>40,069</u>	<u>18,802</u>	<u>19,509</u>

僱員福利開支計入合併全面收益表下列類別：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
收入成本	28,913	31,321	33,035	15,631	16,779
行政開支	5,153	5,739	7,034	3,171	2,730
	<u>34,066</u>	<u>37,060</u>	<u>40,069</u>	<u>18,802</u>	<u>19,509</u>

目標集團於中國的僱員為中國政府運作的國家管理退休金責任的成員。目標集團須按相關地方政府機構釐定的工資成本的特定百分比向退休金計劃供款，以提供福利資金。目標集團對退休福利計劃的唯一責任為向計劃作出指定供款。

## 26 財務收入

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
財務收入					
短期銀行存款的利息收入	113	156	81	50	62
	<u>113</u>	<u>156</u>	<u>81</u>	<u>50</u>	<u>62</u>
財務開支					
銀行借款的利息開支	(3,280)	(4,081)	(3,934)	(2,566)	—
	<u>(3,280)</u>	<u>(4,081)</u>	<u>(3,934)</u>	<u>(2,566)</u>	<u>—</u>
財務(開支)/收入—淨額	<u>(3,167)</u>	<u>(3,925)</u>	<u>(3,853)</u>	<u>(2,516)</u>	<u>62</u>

## 27 所得稅開支

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日止六個月，中國大陸的附屬公司須按25%的稅率繳納中國企業所得稅。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅：					
— 中國企業所得稅	—	—	584	—	3,281
— 遞延所得稅抵免(附註17)	—	—	(72)	84	(39)
	—	—	512	84	3,242

目標集團除所得稅前利潤的稅項與使用目標集團主要經營地點中國的稅率計算的理論金額之間的差異如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
除所得稅前(虧損)/利潤	(792)	4,186	1,431	(27)	12,771
按25%的稅率計算(a)	(198)	1,047	358	(7)	3,193
不可扣稅開支	—	9	68	7	26
毋須繳納所得稅的					
虧損/(收入)(b)	196	(1,107)	19	53	—
未確認稅項虧損的稅務影響	2	51	67	31	23
所得稅開支	—	—	512	84	3,242

## (a) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月，目標公司及其附屬公司的所得稅稅率為25%。

- (b) 如附註 1.2 所述，建德中醫院毋須就其所繼承的保留盈利繳納企業所得稅。於二零一六年九月十九日改制為營利性醫院後，建德中醫院須按所得稅稅率 25% 繳納中國企業所得稅。

## 28 股息

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日止六個月，目標公司或其任何附屬公司概無派付或宣派股息。

## 29 經營所得現金

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
除所得稅前(虧損)/利潤	(792)	4,186	1,431	(27)	12,771
就以下各項作出調整：					
財務收入	(113)	(156)	(81)	(50)	(62)
財務成本	3,280	4,081	3,934	2,566	—
壞賬撥備	2,048	2,379	866	402	414
無形資產攤銷	—	—	197	78	119
物業、廠房及設備折舊	3,309	3,693	3,575	1,838	2,051
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	31	—	3
營運資金變動：					
— 存貨	1,860	1,326	1,363	439	372
— 貿易應收款項	3,824	(5,922)	(5,161)	(4,515)	(3,473)
— 其他應收款項及預付款項	(101)	32	(5,246)	(81)	4,514
— 應付關聯方款項	5,961	5,755	6,410	3,147	10,523
— 貿易應付款項	1,675	1,956	5,835	4,715	(21,845)
— 應計費用及其他應付款項	(539)	781	1,481	(1,322)	(2,597)
— 遞延收入	—	150	(150)	(75)	—
經營所得現金	<u>20,412</u>	<u>18,261</u>	<u>14,485</u>	<u>7,115</u>	<u>2,790</u>

本節載列各呈列期間的債務淨額分析及債務淨額變動情況。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
現金及現金等價物	8,613	6,145	13,031	19,969	26,882
借款—須於一年內償還	(64,700)	(99,200)	(59,050)	(117,150)	(75,350)
新增債務	<u>(56,087)</u>	<u>(93,055)</u>	<u>(46,019)</u>	<u>(97,181)</u>	<u>(48,468)</u>
現金	8,613	6,145	13,031	19,969	26,882
債務總額—免息	(7,200)	(7,200)	(16,450)	(27,550)	(25,750)
債務總額—固定利率	<u>(57,500)</u>	<u>(92,000)</u>	<u>(42,600)</u>	<u>(89,600)</u>	<u>(49,600)</u>
新增債務	<u>(56,087)</u>	<u>(93,055)</u>	<u>(46,019)</u>	<u>(97,181)</u>	<u>(48,468)</u>

	於一年內		於一年內	總計
	現金	到期的 銀行借款	到期的應收 關聯方款項	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一四年一月一日的債務淨額	10,559	(38,000)	—	(27,441)
現金流量	(1,946)	(19,500)	(7,200)	(28,646)
於二零一四年十二月三十一日 的債務淨額	<u>8,613</u>	<u>(57,500)</u>	<u>(7,200)</u>	<u>(56,087)</u>
現金流量	(2,468)	(34,500)	—	(36,968)
於二零一五年十二月三十一日 的債務淨額	<u>6,145</u>	<u>(92,000)</u>	<u>(7,200)</u>	<u>(93,055)</u>
現金流量	6,886	49,400	(9,250)	47,036
於二零一六年十二月三十一日 的債務淨額	<u>13,031</u>	<u>(42,600)</u>	<u>(16,450)</u>	<u>(46,019)</u>
現金流量	13,851	(7,000)	(9,300)	(2,449)
於二零一七年六月三十日的債務淨額	<u>26,882</u>	<u>(49,600)</u>	<u>(25,750)</u>	<u>(48,468)</u>
(未經審核)				
現金流量	<u>13,824</u>	<u>2,400</u>	<u>(20,350)</u>	<u>(4,126)</u>
於二零一六年六月三十日 的債務淨額(未經審核)	<u>19,969</u>	<u>(89,600)</u>	<u>(27,550)</u>	<u>(97,181)</u>

### 30 業務合併

於二零一六年三月一日，新祥利投資(由洪先生最終控制)當時的全資附屬公司大佳醫療器械以代價人民幣3,000,000元向另外三名獨立第三方個人收購大佳醫藥全部股權，從而取得大佳醫藥的控制權，而大佳醫藥為在中國經營的醫藥產品批發服務供應商。

由於進行收購，目標集團預期擴大其在保健行業的垂直整合。收購產生的商譽人民幣1,712,000元歸因於大佳醫藥的採購優勢及醫藥產品批發的日後潛在盈利能力。概無已確認商譽預期可就所得稅目的進行扣減。

下表概述於收購日期就大佳醫藥支付的代價、所收購資產的公平值、所承擔的負債。

人民幣千元

代價	
於二零一六年三月一日	
— 大佳醫療器械已付現金	3,000
總代價	<u>3,000</u>
所收購可識別資產及所承擔負債的已確認金額	
現金	1
醫療牌照(計入無形資產)(附註8)	1,100
遞延所得稅資產(附註17)	463
其他應收款項及預付款項	1
應計費用及其他應付款項	(2)
遞延所得稅負債(附註17)	<u>(275)</u>
可識別淨資產總額	1,288
商譽(附註8)	<u>1,712</u>
	<u>3,000</u>

於二零一六年三月一日至二零一六年十二月三十一日止期間的合併收益表中，大佳醫藥所貢獻的收入及純利分別為人民幣7,935,000元及人民幣2,000元。

倘假設自二零一六年一月一日起控制大佳醫藥，大佳醫藥所貢獻的收入及虧損淨額將分別為人民幣8,763,000元及人民幣100,000元。

## 31 承擔

## 資本承擔

年末已訂約但尚未發生的資本開支如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
物業、廠房及設備	1,088	36,337	20,300	27,450	9,830
土地使用權	—	8,984	—	—	—
	<u>1,088</u>	<u>45,321</u>	<u>20,300</u>	<u>27,450</u>	<u>9,830</u>

## 32 關聯方交易

倘一方能直接或間接控制另一方或在作出財務及經營決策時能對另一方行使重大影響力，則雙方被視為有關聯。因此，建德中醫院被視為有關聯，原因是目標集團參與了該醫院的內部管治機構。其他方如受共同控制、共同重大影響力或聯合控制，亦被視為有關聯。目標集團控股股東、主要管理層成員及彼等的近親家庭成員亦被視為關聯方。

董事認為，與目標集團有交易或結餘的下列各方均為關聯方：

名稱	與目標集團的關係
大佳醫療器械	受控股股東控制
大佳集團有限公司	受控股股東控制
新祥利投資	受控股股東控制

## (a) 與關聯方的交易

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
購買貨品					
—大佳醫療器械	5,961	5,755	6,410	3,147	10,523

(未經審核)

## (b) 與關聯方的結餘

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日，與關聯方的結餘披露於附註13。

## (c) 主要管理層薪酬

主要管理層包括董事及高級管理層。就僱員服務已付或應付主要管理層的薪酬列示如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
工資、薪金及花紅	638	726	1,023	387	302
僱主的退休金計劃供款	50	69	79	37	28
其他	49	46	88	27	14
	737	841	1,190	451	344

(未經審核)

## 33 或然事項

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日，目標集團概無未償重大或然負債。

## 34 董事福利及權益

## (a) 董事酬金

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月，建德中醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技的董事酬金載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
袍金	—	—	—	—	—
薪金	342	245	414	123	49
酌情花紅	—	—	21	7	—
僱主的退休金計劃供款	25	24	32	14	2
其他福利的估計貨幣價值	26	20	60	17	4
	<u>393</u>	<u>289</u>	<u>527</u>	<u>161</u>	<u>55</u>

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日止六個月，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日止六個月，概無向董事支付任何酬金作為誘使加入或加入目標集團時的獎勵或離職補償。

## (b) 董事於交易、安排或合約的重大權益

建德和煦概無訂立與目標集團業務有關且建德和煦董事直接或間接擁有重大權益並於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日止六個月的年末或任何時間存續的重大交易、安排及合約。

### 35 資產負債表日後事項

除附註7所披露有關轉換劃撥土地的土地使用權的期後協議外，資產負債表日後事項披露如下：

#### 股息分派

根據建德中醫院當時股東委員會日期為二零一七年七月三十一日的決議案，建德中醫院向建德中醫院於二零一六年十二月三十一日的時任股東新祥利投資及洪先生分別宣派股息人民幣7,628,000元及人民幣3,269,000元。

### III. 期後財務報表

目標公司或其任何附屬公司概無就二零一七年六月三十日後至本報告日期的任何期間編製經審核財務報表。除本報告所披露者外，目標公司或其任何附屬公司概無就二零一七年六月三十日後的任何期間宣派股息或作出分派。

## A. 經擴大集團的未經審核備考財務資料

下文為二零一七年六月三十日經擴大集團的說明性未經審核備考綜合資產負債表(「未經審核備考財務資料」)，乃以下文所載附註為基準編製，以說明收購建德和煦(連同其附屬公司統稱「目標集團」)100%股權(「收購事項」)的影響，猶如收購事項已於二零一七年六月三十日進行。編製本備考財務資料僅供說明之用，且因其假設性質使然，未必能真實反映於二零一七年六月三十日或任何未來日期假定收購事項已完成情況下經擴大集團的財務狀況。

經擴大集團的未經審核備考財務資料應與本通函其他章節所載其他財務資料一併閱讀。

## B. 經擴大集團的未經審核備考綜合資產負債表

	未經審核備考調整							於 二零一七年 六月三十日 經擴大集團 的未經審核 備考綜合 資產負債表 人民幣千元
	於 二零一七年 六月三十日 本集團的 未經審核 綜合資產 負債表 人民幣千元		於 二零一七年 六月三十日 建德和煦的 經審核合併 資產負債表 人民幣千元		其他備考調整			
	附註1	附註2	附註3	附註4	附註5	附註6	附註7	
<b>資產</b>								
<b>非流動資產</b>								
物業、廠房及設備	21,438	109,862	—	—	—	—	11,073	142,373
土地使用權	—	17,119	12,419	—	—	—	10,411	39,949
無形資產	1,080,325	2,514	—	—	—	—	490,893	1,573,732
其他應收款項及預付款項	548	157	—	—	—	—	—	705
遞延所得稅資產	244	923	—	—	—	—	—	1,167
<b>非流動資產總值</b>	<b>1,102,555</b>	<b>130,575</b>	<b>12,419</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>512,377</b>	<b>1,757,926</b>

	未經審核備考調整							於 二零一七年 六月三十日 經擴大集團 的未經審核 備考綜合 資產負債表 人民幣千元
	於 二零一七年 六月三十日 本集團的 未經審核 綜合資產 負債表 人民幣千元	於 二零一七年 六月三十日 建德和煦的 經審核合併 資產負債表 人民幣千元	其他備考調整				於 二零一七年 六月三十日 經擴大集團 的未經審核 備考綜合 資產負債表 人民幣千元	
	附註1	附註2	附註3	附註4	附註5	附註6	附註7	
<b>流動資產</b>								
可供出售金融資產	80,933	—	—	—	—	—	—	80,933
按公平值計入損益的 金融資產	—	—	—	—	—	—	13,400	13,400
存貨	1,485	10,117	—	—	—	—	—	11,602
貿易應收款項	5,172	27,653	—	—	—	—	—	32,825
其他應收款項、按金及 預付款項	708	1,479	—	—	120,000	—	(120,000)	2,187
應收關聯方款項	41,778	63,690	—	—	—	—	—	105,468
現金及現金等價物	456,556	26,882	(12,419)	(10,897)	(120,000)	241,500	(363,000)	218,622
結構性存款	30,000	—	—	—	—	—	—	30,000
<b>流動資產總值</b>	<u>616,632</u>	<u>129,821</u>	<u>(12,419)</u>	<u>(10,897)</u>	<u>—</u>	<u>241,500</u>	<u>(469,600)</u>	<u>495,037</u>
<b>資產總值</b>	<u>1,719,187</u>	<u>260,396</u>	<u>—</u>	<u>(10,897)</u>	<u>—</u>	<u>241,500</u>	<u>42,777</u>	<u>2,252,963</u>

## 未經審核備考調整

	於		其他備考調整					於	
	二零一七年 六月三十日	二零一七年 六月三十日	人民幣千元 附註3	人民幣千元 附註4	人民幣千元 附註5	人民幣千元 附註6	人民幣千元 附註7	二零一七年 六月三十日	二零一七年 六月三十日
	本集團的 未經審核 綜合資產 負債表	建德和煦的 經審核合併 資產負債表						經擴大集團 的未經審核 備考綜合 資產負債表	
	人民幣千元 附註1	人民幣千元 附註2	人民幣千元 附註3	人民幣千元 附註4	人民幣千元 附註5	人民幣千元 附註6	人民幣千元 附註7	人民幣千元	人民幣千元
<b>負債</b>									
<b>非流動負債</b>									
借款	—	—	—	—	—	217,350	—	217,350	
遞延所得稅負債	37,375	624	—	—	—	—	50,024	88,023	
應計費用及其他應付款項	2,866	210	—	—	—	—	—	3,076	
<b>非流動負債總額</b>	<b>40,241</b>	<b>834</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>217,350</b>	<b>50,024</b>	<b>308,449</b>	
<b>流動負債</b>									
借款	—	49,600	—	—	—	24,150	—	73,750	
貿易應付款項	3,622	12,655	—	—	—	—	—	16,277	
應計費用及其他應付款項	100,191	38,091	—	—	—	—	—	138,282	
應付關聯方款項	4,697	70,885	—	—	—	—	—	75,582	
即期所得稅負債	5,462	3,498	—	—	—	—	—	8,960	
<b>流動負債總額</b>	<b>113,972</b>	<b>174,729</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>24,150</b>	<b>—</b>	<b>312,851</b>	
<b>負債總額</b>	<b>154,213</b>	<b>175,563</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>241,500</b>	<b>50,024</b>	<b>621,300</b>	
<b>資產/(負債)淨額</b>	<b>1,564,974</b>	<b>84,833</b>	<b>—</b>	<b>(10,897)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>(7,247)</b>	<b>1,631,663</b>	

## C. 經擴大集團未經審核備考財務資料附註

1. 有關結餘摘錄自截至二零一七年六月三十日止六個月本公司公佈的中期報告所載本集團於二零一七年六月三十日的經審閱綜合資產負債表。
2. 有關結餘摘錄自本通函附錄二建德和煦的會計師報告所載目標集團於二零一七年六月三十日的經審核合併資產負債表。
3. 建德中醫院擁有的土地使用權乃通過劃撥方式取得，於二零一七年六月三十日，該土地使用權的賬面值為零。

根據建德中醫院與中國杭州建德市國土資源局於二零一七年八月十五日訂立的一項協議，建德中醫院擁有的劃撥土地使用權將轉為出讓土地使用權，代價為人民幣12,419,000元。於本報告日期，有關代價已支付予杭州建德市財政局財政特設專戶。備考調整指土地使用權的轉換代價。

4. 根據建德中醫院當時股東委員會日期為二零一七年七月三十一日的決議案，建德中醫院分別向建德中醫院於二零一六年十二月三十一日的當時股東新祥利投資及洪先生宣派股息人民幣7,628,000元及人民幣3,269,000元。
5. 根據與本收購事項有關的一份意向書，本公司透過一家附屬公司於二零一七年八月三十日向一個監控賬戶存入人民幣120,000,000元可退還保證金（「保證金」）。該保證金將於簽訂買賣協議後若干時間內退還予本公司。
6. 根據融資協議，一筆為數285,280,000港元的定期貸款就收購事項而授予本公司。根據融資協議，首次貸款還款須於提取貸款後一年內償還。截至本報告日期，本公司並無收取該貸款。
7. 於收購事項完成後，本公司透過其全資附屬公司捷穎控股有限公司（「捷穎」）間接持有建德和煦的100%股權，而建德和煦將成為本公司的附屬公司。本公司透過建德和煦將間接持有建德中醫院、大家中醫藥科技及大佳醫藥各自70%股權，而建德中醫院、大家中醫藥科技及大佳醫藥各自餘下的30%股權（「餘下權益」）將確認為非控股權益。目標集團的可識別資產及負債將根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則第3號修訂版「業務合併」採用收購會計法按公平值於經擴大集團入賬。

有關調整指可識別資產及負債的公平值調整及收購事項所確認的商譽約人民幣313,993,000元，即所轉讓代價超過所收購可識別淨資產公平值的部分。

		人民幣千元
<b>代價</b>		
現金	(a)	483,000
或然代價	(b)	(11,000)
收購餘下權益的購買期權	(c)	<u>(2,400)</u>
<b>就收購目標集團的業務的所轉讓代價</b>		469,600
<b>可識別資產及負債的公平值</b>		
於二零一七年六月三十日目標集團的淨資產賬面值		84,833
減：於二零一七年六月三十日商譽的賬面值	(d)	(1,712)
向當時股東宣派股息(附註4)		<u>(10,897)</u>
於二零一七年六月三十日目標集團的可識別淨資產賬面值		72,224
可識別資產及負債的估值調整	(e)	
— 土地使用權		10,411
— 樓宇及租賃物業裝修		11,073
— 醫院牌照		178,300
— GSP牌照		312
遞延所得稅負債		<u>(50,024)</u>
<b>可識別資產淨值總額</b>		222,296
非控股權益		<u>66,689</u>
<b>收購事項待確認的商譽</b>		<u><u>313,993</u></u>

(a) 根據捷穎、洪江鑫先生、洪楊先生及建德和煦於二零一七年十月二十七日訂立的買賣協議，收購事項的總代價為人民幣483,000,000元。本公司擬透過金額為人民幣241,500,000元的內部資源支付代價，而餘額則將以銀行貸款支付。

- (b) 根據買賣協議，洪江鑫先生及洪楊先生向捷穎擔保，建德醫院及大佳醫藥截至二零一七年十二月三十一日止年度的按合併基準計算的經調整純利(即扣除稅項及非經常性損益後的經審核純利)(「二零一七年純利」)將不低於人民幣28,000,000元。倘二零一七年純利不低於人民幣26,000,000元，則溢利保證將被視為已獲達成。倘二零一七年純利低於人民幣26,000,000元，則洪江鑫先生及洪楊先生將根據協定公式向本公司作出一筆補償。

溢利保證被確認為或然代價。本公司董事經參考獨立估值師發出的估值報告後釐定於二零一七年六月三十日的或然代價的公平值為人民幣11,000,000元。

- (c) 根據買賣協議，浙江新祥利投資有限公司授予捷穎一項購買期權，以按協定公式計算的代價收購餘下權益。捷穎可於收購事項的完成日期起至二零二零年十二月三十一日止期間任何時間行使購買期權，惟購買期權及收購餘下權益為中國當時適用政策及法律法規以及上市規則允許範圍內，並須視乎融資可得性為行使購買期權撥付資金。

本公司董事經參考獨立估值師發出的估值報告後釐定於二零一七年六月三十日的購買期權的公平值為人民幣2,400,000元。

- (d) 於二零一七年六月三十日商譽的賬面值指與二零一六年三月收購大佳醫藥有關的商譽，其並非目標集團的可識別資產。
- (e) 本公司董事已參考獨立估值師發出的估值報告釐定於二零一七年六月三十日目標集團可識別資產及負債的公平值。可識別資產及負債的估值調整乃按可識別資產及負債的公平值減去可識別資產及負債的賬面值而計算得出。

- (f) 於二零一七年六月三十日經擴大集團的未經審核備考綜合資產負債表中經調整的無形資產的明細載列如下：

	人民幣千元
醫院牌照	178,300
GSP牌照	312
將自收購事項確認的商譽	313,993
減：目標集團於二零一七年六月三十日的商譽的賬面值	<u>(1,712)</u>
	<u>490,893</u>

- (g) 就經擴大集團的未經審核備考財務資料而言，目標集團於二零一七年六月三十日的可識別資產及負債的公平值乃用於釐定收購事項產生的商譽。收購事項完成後，目標集團於完成日期的或然代價公平值、收購餘下權益的購買期權及可識別淨資產將用於釐定收購事項產生商譽的實際金額。實際金額與二零一七年六月三十日的估值之間可能存在重大差異。
- (h) 截至本通函日期，本公司董事並未完成自收購事項將予確認的商譽的分配，亦未進行有關商譽的任何減值評估。本公司董事將採納一致的會計政策為主要假設，以於日後評估商譽。
8. 此未經審核備考財務資料並無計及其後於二零一七年八月二十九日完成以人民幣43,000,000元的代價出售上海福華醫院有限公司(該公司由本公司透過附屬公司上海維康投資管理有限公司間接持有)80%股權。於出售後，上海福華醫院有限公司不再為本公司的附屬公司。
9. 並無對經擴大集團的未經審核備考財務資料作出任何調整以反映本集團及目標集團於二零一七年六月三十日後的任何經營業績或所訂立的其他交易。

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本通函。



羅兵咸永道

## 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的鑑證報告

致弘和仁愛醫療集團有限公司列位董事

本所已對董事就弘和仁愛醫療集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)及建德和煦企業管理有限公司及其附屬公司(「目標集團」)(統稱「經擴大集團」)編製的未經審核備考財務資料完成鑑證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司就 貴公司建議收購目標集團(「收購事項」)而於二零一七年十二月十五日刊發的通函第III-1至III-7頁所載於二零一七年六月三十日的未經審核備考資產負債表及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於第III-1頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明收購事項對 貴集團於二零一七年六月三十日財務狀況的影響，猶如收購事項已於二零一七年六月三十日進行。在此過程中，董事從 貴集團截至二零一七年六月三十日止期間的財務報表中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料(上述財務報表的審閱報告已公佈)。

### 董事對未經審核備考財務資料的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號編製備考財務資料以供載入投資通函(「會計指引第7號」)，編製未經審核備考財務資料。

---

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓  
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

### 本所的獨立性及質量控制

本所已遵守香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》中對獨立性及其他道德的要求，有關要求乃基於誠信、客觀、專業勝任能力及應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的文件記錄政策和程序。

### 申報會計師的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。與編製未經審核備考財務資料時所採用的任何財務資料相關的由本所先前曾發出的任何報告，本所除對該等報告出具日期的報告收件人負責外，本所概不承擔任何其他責任。

本所根據香港會計師公會頒佈的《香港鑑證業務準則》第3420號就編製招股章程所載的備考財務資料作出報告的鑑證業務執行工作。該準則要求申報會計師計劃及執行有關程序，以對董事是否根據上市規則第4.29段及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所概無責任更新或重新出具就在編製未經審核備考財務資料時所使用的任何歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本業務過程中，本所也不對在編製未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審核或審閱。

通函所載的未經審核備考財務資料僅為說明某一重大事件或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事件或交易已在為說明用途而選擇的較早日期發生或進行。因此，本所概不保證於二零一七年六月三十日收購事項的實際結果與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥當編製作出報告的合理鑑證業務，涉及實施程序以評估董事編製未經審核備考財務資料時所用的適用標準是否為呈列該事件或交易直接造成的重大影響提供合理依據，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否已適當地按照該等標準編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對公司的性質、與編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

本所相信，本所獲取的證據屬充分適當，為發表意見提供了依據。

#### 意見

本所認為：

- (a) 貴公司董事已按所列基準妥當編製未經審核備考財務資料；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一七年十二月十五日

下文載列截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月(「回顧期間」)目標集團的管理層討論及分析，應連同本通函附錄二所載目標集團的會計師報告一併閱讀。

### 財務業績及業務表現回顧

目標公司乃就投資控股目的而於二零一七年九月十九日根據中國法律註冊成立，為目標集團的控股公司。截至最後實際可行日期，目標公司持有控股公司100%股權，而控股公司則持有該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技各自70%股權。目標集團公司的財務業績、資產及負債乃按合併基準編製，有關目標集團合併財務資料的全文請參閱附錄二。完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。目標集團主要在中國從事(i)營運及管理其擁有的非公立醫院(該醫院)及(ii)透過大佳醫藥在中國批發藥品。

目標集團通過其間接非全資附屬公司(該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技)進行業務經營。該醫院為浙江一家營利性綜合服務中醫院，容納床位450個，其特色是採用傳統中藥及提供全面醫療服務。該醫院為二級醫院，擁有40個醫務科室及超過80名執業醫師。大佳醫藥主要從事醫藥產品供應。大家中醫藥科技擁有該醫院經營業務所在的物業。

### 收入

下表載列目標集團於回顧期間收入的明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
綜合醫院服務	142,047	149,782	146,275	71,482	72,822
藥品銷售	89,397	88,010	83,982	41,557	38,274
治療及綜合醫院服務	52,650	61,772	62,293	29,925	34,548
批發藥品	—	—	7,935	3,559	419
總計	<u>142,047</u>	<u>149,782</u>	<u>154,210</u>	<u>75,041</u>	<u>73,241</u>

目標集團的收入由截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣142.0百萬元增至截至二零一五年十二月三十一日止年度的人民幣149.8百萬元，並進一步增至截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣154.2百萬元。目標集團的收入由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣75.0百萬元降至二零一七年同期的人民幣73.2百萬元。截至二零一六年十二月三十一日止三個年度的收入增加，乃由於(i)治療及綜合醫院服務增長；(ii)藥品銷售收入因政府政策而逐漸減少；及(iii)二零一六年收購從事批發藥品的大佳醫藥。於二零一六年三月，浙江大佳醫療器械有限公司(「大佳醫療器械」)收購大佳醫藥。大佳醫療器械是該醫院的全資附屬公司。為收購事項重組目標集團的持股結構後(於訂立買賣協議前完成)大佳醫療器械不再是目標集團的成員公司(「重組」)。二零一七年上半年收入減少，因為大佳醫藥將其資源用於開發與第三方客戶的商機，以支持該醫院的醫藥需求及採購，確保整合順利並提升營運效益。

### 綜合醫院服務

#### (a) 藥品銷售

藥品銷售所得收入於回顧期間逐漸減少，主要是由於中國醫療體制改革下的政府政策所致，其禁止醫療機構從處方醫藥產品銷售中賺取若干百分比的收入。此外，該醫院一直密切監控其醫藥產品處方以符合政策規定，以實現該醫院營運目標從治療及綜合醫院服務中獲得較高比例收入。

#### (b) 治療及綜合醫院服務

治療及綜合醫院服務所得收入由截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣52.7百萬元增加人民幣9.1百萬元至截至二零一五年十二月三十一日止年度的人民幣61.8百萬元，這與就診人次增加(二零一四年：265,700人次，二零一五年：283,695人次)及每次就診平均收入增加(二零一四年：人民幣198.2元，二零一五年：人民幣217.7元)一致。治療及綜合醫院服務的收入進一步增加人民幣0.5百萬元至截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣62.3百萬元，此乃由於每次就診平均收入增加(二零一五年：人民幣217.7元，二零一六年：人民幣229.5元)，而被就診人次大幅減少12,245人次(二零一五年：283,695人次，二零一六年：271,450人次)所抵銷。治療及綜合醫院服務的收入由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣29.9百萬元增長15%至二零一七年同期的人民幣34.5百萬元，此乃由於就診人次增長3.0%(二零一六年上半年：129,895人次，二零一七年上半年：132,832人次)及每次就診平均收入增長12.1%(二零一六年上半年：人民幣230.4元，二零一七年上半年：人民幣258.2元)。

### 藥品批發

大佳醫藥的收入自二零一六年三月起已與目標集團公司合併。透過大佳醫藥批發藥品所得收入由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣3.6百萬元下降人民幣3.2百萬元至二零一七年同期的人民幣0.4百萬元，此乃由於集中於向該醫院而非第三方客戶提供藥品所致。收購大佳醫藥主要是為向該醫院供應醫藥產品及為該醫院的採購渠道、商務談判及採購訂單管理提供支持。收購大佳醫藥後，為了提升大佳醫藥及該醫院之間的協同效應，大佳醫藥集中資源支持該醫院的醫藥需求及採購渠道，致使於二零一七年上半年從向第三方客戶批發藥品所產生的收入減少。基於收購後整合方面的努力，大佳醫藥預期向第三方批發藥品將逐漸恢復。

### 毛利

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，毛利分別為人民幣11.5百萬元、人民幣17.6百萬元及人民幣13.7百萬元，而毛利率分別為8.1%、11.8%及8.9%。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度的毛利保持相對穩定，乃由於成本增加與收入增長一致。

截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月，毛利分別為人民幣6.8百萬元及人民幣17.5百萬元，而毛利率分別為9.0%及23.8%。二零一七年的毛利率大幅提高，主要是由於大佳醫藥供應的醫藥產品成本較低及大佳醫藥在採購渠道提供的支持，令存貨及耗材成本降低。

### 其他收入

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，其他收入分別為人民幣1.2百萬元、人民幣1.7百萬元及人民幣3.5百萬元，主要包括杭州建德市衛生局及杭州建德市財政局向該醫院提供的政府補助及補貼。其他收入由截至二零一六年六月三十日止六個月的人民幣1.2百萬元減至二零一七年同期的人民幣0.1百萬元，乃由於該醫院於二零一六年九月由非公立非營利性綜合醫院轉變為營利性綜合醫院時，政府補助及補貼不再向該醫院提供所致。

## 開支

### 行政開支

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，行政開支分別為人民幣10.2百萬元、人民幣11.0百萬元、人民幣11.3百萬元及人民幣5.0百萬元，而行政開支佔收入的比率分別為7.1%、7.4%、7.3%及6.8%。行政開支主要包括(i)僱員福利開支、(ii)貿易應收款項減值撥備、(iii)公用事業、維護費用及辦公室開支、(iv)差旅及招待費、(v)折舊及攤銷及(vi)其他開支。

### 財務開支

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，目標集團分別產生財務開支人民幣3.3百萬元、人民幣4.1百萬元及人民幣3.9百萬元，而截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月分別產生人民幣2.6百萬元及零。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度的財務開支增加，乃由於二零一五年及二零一六年上半年短期銀行借款增加(二零一四年十二月三十一日：人民幣57.5百萬元，二零一五年十二月三十一日：人民幣92.0百萬元，二零一六年十二月三十一日：人民幣42.6百萬元)，以為該醫院的經營及新醫院大樓的建設提供資金。因鑒於相應借款的用途將相關財務開支資本化，截至二零一七年六月三十日止六個月的財務開支為零。

### 所得稅開支

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，目標集團的所得稅開支為零。截至二零一六年十二月三十一日止年度，目標集團錄得所得稅開支人民幣0.5百萬元。目標集團於截至二零一六年六月三十日止六個月錄得稅項開支人民幣0.1百萬元，而於二零一七年同期錄得所得稅開支人民幣3.2百萬元。該醫院自二零一六年九月起成為營利性綜合醫院，而洪江鑫先生於二零一六年三月通過大佳醫療器械收購大佳醫藥，因此該兩家實體此後產生的純利須繳納所得稅，而目標集團於二零一六年及二零一七年錄得所得稅開支。此外，截至二零一七年六月止六個月的淨收入大幅增加，乃由於成本項下的存貨及耗材成本大幅下降。

## 資本架構、流動資金及財務資源

目標集團主要以其經營所得現金及借款為其經營及資本支出提供資金。

## 借款

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，目標集團的借款總額(包括銀行貸款及應付關聯方款項)分別為人民幣64.7百萬元、人民幣99.2百萬元、人民幣59.1百萬元及人民幣75.4百萬元。目標集團的借款明細如下：

	截至十二月三十一日		截至六月三十日	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	(人民幣千元)			
流動借款				
銀行貸款	57,500	92,000	42,600	49,600
應付關聯方款項	7,200	7,200	16,450	25,750
總計	<u>64,700</u>	<u>99,200</u>	<u>59,050</u>	<u>75,350</u>

目標集團的所有借款均為短期借款。應付關聯方款項為無抵押、免息、須按要求償還及以人民幣計值。銀行貸款以人民幣計值。作為條件之一，賣方及新祥利投資應向該醫院提供免息貸款(「一年期貸款」)，以於完成當日或之前償還其所有未償還計息貸款(及其應計利息)。一年期貸款的本金額為人民幣25百萬元及於二零一八年十二月三十一日到期。本公司擬透過其業務營運將產生的未來現金流量償還一年期貸款。

應付關聯方款項於二零一七年增加乃為新醫院大樓建設提供資金及推進有關建設。截至二零一七年九月三十日，所有銀行貸款已清繳。有關應付關聯方款項(該等關聯方是洪江鑫先生所控制的公司)的明細，請參閱附錄二所載目標集團的會計師報告附註13。應付關聯方款項主要為新醫院大樓建設提供資金而產生。作為條件之一，除賣方與買方於完成後達成的相互協議另行同意外，否則目標集團公司應結清未償還債項及應付款項(包括應付關聯方款項)。

### 現金及現金等價物、流動資產及非流動資產

截至二零一七年六月三十日，目標集團的現金及現金等價物為人民幣26.9百萬元，乃以人民幣計值。截至二零一七年六月三十日，目標集團的流動資產為人民幣129.8百萬元，流動負債淨額為人民幣44.9百萬元，乃由於借款人民幣75.4百萬元。

截至二零一七年六月三十日，目標集團的非流動資產為人民幣130.6百萬元，主要包括(i)物業、廠房及設備(包括在建新醫院大樓)人民幣75.2百萬元及醫療設備人民幣17.4百萬元；(ii)土地使用權人民幣17.1百萬元；及(iii)無形資產人民幣2.5百萬元，主要指二零一六年三月收購大佳醫藥時確認的商譽人民幣1.7百萬元及良好供應規範牌照人民幣0.8百萬元。

### 資產負債比率

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，目標集團的權益總額分別為人民幣40.2百萬元、人民幣64.4百萬元、人民幣68.3百萬元及人民幣84.8百萬元。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，目標集團的資產負債比率(按借款總額(銀行貸款與應付關聯方款項總和)除以權益總額計算)分別為161%、154%、86%及89%。

### 未來前景

為擴大該醫院經營而建的新醫院大樓工程已竣工，並已於二零一七年八月投入使用，該大樓可容納200張床位，並配有30台新的血液透析機。通過利用本集團目前在中國的成熟網絡，目標集團將能在中國擴大其市場份額及收入。如本通函「董事會函件」中「E. 進行該等交易之原因及裨益」一節所闡釋，本公司於收購事項後亦會實現業務協同效應。除所披露者外，概無任何已承諾重大投資、資本資產及預期資金來源。

### 重大收購及出售事項

於重組前該醫院的全資附屬公司大佳醫療器械於二零一六年三月以代價人民幣3百萬元收購大佳醫藥的全部股權。除所披露者外，目標集團於回顧期間並無任何重大附屬公司及聯營公司收購或出售事項(「大佳醫藥收購事項」)。

作為重組一部分，於二零一七年八月二十九日，該醫院以人民幣20,000,000元的代價出售大佳醫療器械全部股權予新祥利投資。有關代價已於二零一七年九月二十九日結清。

## 僱員

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，目標集團在中國分別有265名、268名及297名僱員。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，薪酬總額分別為人民幣34.1百萬元、人民幣37.1百萬元、人民幣40.1百萬元及人民幣19.5百萬元，主要包括工資、薪金、花紅、退休金計劃供款及其他員工福利開支。

目標集團乃參考僱員資歷、經驗、責任及現行市況，給付僱員薪酬。目標集團的僱員為中國政府運作的國家管理退休福利計劃的參與者。目標集團的僱員福利及薪酬政策與現行市場慣例一致，而加薪情況則根據員工個人的表現評估。按中國法規的規定，目標集團參與由省市級政府組織的多項僱員社會保障計劃，包括住房、養老、醫療保險、失業保險、生育保險及工傷保險。

## 資產質押

於回顧期間，目標集團並無任何資產質押。

## 外匯風險

目標集團主要在中國經營，所有借款、現金及現金等價物以及開支亦以人民幣計值。因此，目標集團並不面臨重大外匯風險。目標集團於回顧期間並無任何用於對沖目的之財務安排。

## 重大投資

除上文「重大收購事項及出售事項」一節披露的大佳醫藥收購事項外，目標集團於回顧期間並無作出或持有任何重大投資。

## 或然負債

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，目標集團並無任何或然負債。

## DUFF &amp; PHELPS

二零一七年十月二十七日

此致

中國北京市  
海淀區知春路6號  
錦秋國際大廈B座1602室  
郵編：100088  
弘和仁愛醫療集團有限公司  
列位董事 台照

參考編號：81693

敬啟者：

**建德中醫院有限公司、浙江大佳醫藥有限公司及  
建德大家中醫藥科技有限公司按合併基準  
計算的70%股權的市場價值的估值報告**

根據弘和仁愛醫療集團有限公司(「貴公司」或「客戶」)與D&P China (HK) Limited(「Duff & Phelps China」)所訂立日期為二零一七年八月十八日的委聘協議(「委聘協議」)的條款、條件及目的，吾等對建德中醫院有限公司(「該醫院」)、浙江大佳醫藥有限公司(「大佳醫藥」)及建德大家中醫藥科技有限公司(「大家中醫藥科技」)(統稱「標的公司」)截至二零一七年六月三十日(「估值日期」)的70%股權按控股及合併基準計算的市場價值進行分析(「估值」)。吾等獲悉 貴公司擬收購上述權益，而估值乃根據相關假設及由 貴公司、該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技管理層(統稱「管理層」)提供的資料而編製。

吾等明白， 貴公司將採用本函件，作遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的聯交所證券上市規則(「上市規則」)公開披露之用。概無第三方有權依賴本函件，而任何第三方接獲或管有本函件亦不會產生任何明確或隱含的第三方實益權利。

本函件指出所評值資產、列明工作範圍、陳述估值基準、訂明主要輸入數據及假設、解釋所採用估值方法及呈列吾等的估值結論。於編製本函件時，吾等旨在大致遵守國際評估準則(「國際評估準則」)建議的報告規定。本函件所載之討論之深度乃針對客戶需要及用作下文所述擬定用途。與此等事宜有關的支持文件已保留在吾等的工作文件內。

中國北京市  
朝陽區建國路79號  
華貿中心寫字樓2座803室  
(郵編：100025)

電話+86 10 5835 7024  
傳真+86 10 400 120 2310

kevin.leung@duffandphelps.com  
www.duffandphelps.cn

## 估值目的

客戶擬收購該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技按合併基準計算的70%股權。經客戶批准及誠如委聘協議所訂明，在達致吾等有關該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技按合併基準計算的股權市場價值的意見時，吾等依賴管理層所提供營運及財務資料的完整性及準確性。倘任何該等假設或事實有變，吾等的市場價值結論則會出現不同結果。

估值的擬定用途乃以遵守上市規則為基礎。最終交易(如發生)及相應收購價將為交易各方磋商的結果。貴公司須對釐定收購標的公司協定收購價負全責。吾等分析的結果不應被詮釋為公平意見、償付能力意見或投資建議。不應使用吾等的估值報告作擬定用途以外的其他用途，亦不應由第三方使用。該等第三方應對財務預測及相關假設自行展開調查及進行獨立評估。

## 估值準則及基準

估值以市場價值為基礎編製。市場價值被界定為經適當營銷後，自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日期在公平原則交易中交換資產或負債的估計金額。

業務企業價值就本評值被界定為投資資本總額(即相當於結合所有計息債務、股東貸款及股東權益)。另外，業務企業價值相當於給合持續經營業務的所有有形資產(樓宇、機械及設備)、長期投資、經營營運資金淨額及無形資產。股權相當於業務企業價值減計息債務。

## 該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技的描述

該醫院為一所位於浙江省杭州建德市的營利性醫院。於二零零三年創立，該醫院為建德市居民提供門診及住院綜合醫療服務，並以中醫為特色。該醫院為二級綜合醫院，截至二零一七年六月三十日擁有250個登記床位。新醫院大樓於二零一七年八月啟用，登記床位總數增至450個。

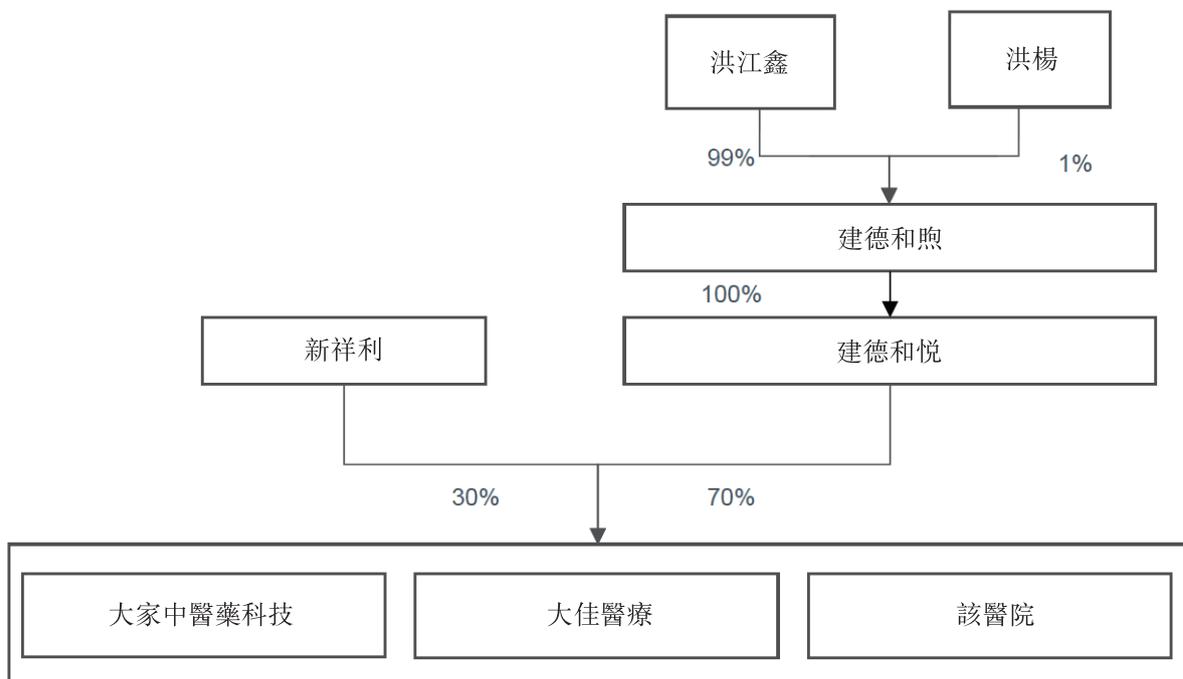
大佳醫藥，於二零零五年創立，主要為該醫院及第三方客戶供應醫藥產品。洪江鑫先生及 Lijuan Hong 女士(統稱「賣方」)於二零一六年三月一日以現金代價人民幣3百萬元購入大佳醫藥股權。

大家中醫藥科技，於二零一四年創立，擁有容納該醫院的若干物業。

完成公司重組(「重組」)前，洪江鑫先生及 Lijuan Hong 女士分別擁有浙江新祥利投資有限公司(「新祥利投資」，一家根據中國法律註冊成立的有限公司)的83%及17%直接股權。新祥利投資及洪江鑫先生分別擁有該醫院及大家中醫藥科技各自的70%及30%股權。該醫院擁有 Zhejiang Dajia Medical Apparatus and Instruments Co., Ltd. (「大佳器械」，該公司擁有大佳醫藥100%股權) 100%股權。

於二零一七年九月完成重組後，建德和煦企業管理有限公司(「建德和煦」，一家新近在中國註冊成立的有限公司，由洪江鑫先生擁有99%及由洪楊先生擁有1%)成為控股公司並擁有建德和悦企業管理有限公司(「建德和悦」，一家新近在中國註冊成立的有限公司)100%股權。建德和悦及新祥利投資將分別擁有標的公司70%及30%股權。

完成重組後的股權架構呈列如下：



## 審閱標的公司合併財務報表

吾等已審閱截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止財政年度及截至二零一七年六月三十日止六個月標的公司的經審核合併財務報表以及由管理層提供未經進一步驗證的截至二零一七年九月三十日止九個月未經審核財務概要。

歷史綜合財務報表呈列如下：

人民幣千元 除非另有指明	二零一四 財年	二零一五 財年	二零一六 財年	截至 二零一七年 六月三十日 止六個月 期間	截至 二零一七年 九月三十日 止九個月 期間
收入	142,047	149,782	154,210	73,241	118,353
收入成本	130,535	132,137	140,549	55,774	83,245
毛利	11,512	17,645	13,661	17,467	35,108
毛利率	8.1%	11.8%	8.9%	23.8%	29.7%
除息稅前盈利(「EBIT」)	2,375	8,111	5,284	12,709	26,745
標的公司應佔純利／ 淨虧損	(792)	4,186	919	9,529	20,207
流動資產	129,298	189,927	131,680	129,821	94,257
非流動資產	30,566	37,546	73,950	130,575	146,858
流動負債	119,665	162,788	136,755	174,729	144,789
非流動負債	0	300	571	834	816
資產淨值	40,199	64,385	68,304	84,833	95,510

資料來源：管理層

標的公司的合併收入由二零一四年的人民幣142.0百萬元增至二零一六年的人人民幣154.2百萬元，而截至二零一七年六月三十日止六個月的收入約為人民幣73.2百萬元。收入增長主要因門診及住院次數增加帶動。收入成本由二零一四年的人人民幣130.5百萬元增至二零一六年的人人民幣140.5百萬元，主要包括藥品成本、醫療耗材、員工成本、折舊及攤銷開支及其他成本。二零一四年，標的公司按合併基準產生淨虧損人民幣0.8百萬元，並分別於二零一五年及二零一六年錄得純利人民幣4.2百萬元及人民幣0.9百萬元。二零一六年的人的毛利及純利率下跌，因為(a)建設新大樓，影響患者出入該醫院，令收入增長率放緩；及(b)同時，該醫院增加人手及員工成本為新增床位作準備。

二零一七年上半年，毛利率增至23.8%。標的公司的毛利率於期內顯著增長乃因為：(1)於二零一六年三月收購大佳醫藥後，標的公司管理層開始將大佳醫藥整合至該醫院採購系統；(2)建德市衛生和計劃生育局與該醫院於二零一六年七月簽署的非營利性醫院轉型營利

性醫院協議，以及於二零一六年九月，建德醫院註冊為有限公司及營利性綜合醫院。整合大佳醫藥，加上從非營利性醫院轉型至營利性醫院，令該醫院得以改革其採購系統。透過併入大佳醫藥的供應鏈功能，該醫院因擁有一個能夠處理中介機構的冗餘、缺乏透明度及有關質量和付運等持續問題的簡化採購系統而受惠。因此，標的公司於二零一七年上半年能夠降低存貨及耗材成本，帶來較高毛利率。標的公司的合併純利約為人民幣9.5百萬元。

截至估值日期，有一系列短期銀行借款約人民幣49.6百萬元。截至估值日期，新建醫院大樓的賬面值為人民幣75.2百萬元。截至估值日期，新建醫院大樓記錄為在建，並於二零一七年九月確認為樓宇。

### 經濟前景

有關業務或業務權益的合理評價必須考慮國民經濟的當前及預期經濟狀況。所審閱以評估國民經濟整體狀況的主要變量包括國內生產總值(GDP)、匯率及通脹率的當前水平及變動。中國國民經濟概覽對於編製本前景尤關重要。以下經濟討論乃摘錄自日期為二零一七年七月一日的經濟學人智庫(「EIU」)。

#### 中國

EIU預期經濟增長在第一季度表現強勁後將於二零一七年餘下時間放緩，實際國內生產總值按年擴張6.9%。生產者物價反彈提振行業市場氣氛，但EIU預期緩解供應緊張及軟化需求將限制物價上升。基礎設施支出計劃似乎相當重要，但物業市場的行政制約將令房地產板塊的活動。預測二零一七年的整體經濟增長將達6.6%。

EIU預測消費者物價將於二零一七年至二零二一年按平均每年2.2%溫和上升。於二零一七年至二零一八年，通脹步伐將平均每年放緩1.8%，原因是豬肉價格進入下行週期、貨幣政策收緊及經濟增長放緩打擊消費者需求。由於經濟復蘇溫和、信貸政策更為寬鬆及進口價格通脹水平因全球商品價格走強而上漲，價格上行壓力將於其後變得更为明顯。

干預很可能成為近期匯率政策的特色。中國人民銀行(人民銀行，中央銀行)已採取措施邁向更靈活的匯率制度，特別是其於二零一五年十二月表示其會參考一籃子貨幣管理人民幣價值。然而，實際上，人民銀行繼續將優先處理穩定人民幣。美元匯率主要出於對限制資

金流出的欲望。二零一七年五月在釐定人民幣兌美元的每日買賣中間價的機制中引入所謂的逆週期因素，是為避免過度波動而設，是就此而言的最新措施。

## 行業概覽

以下章節摘錄自摩根大通於二零一六年九月刊發的「二零一七年中國保健前景(China Healthcare Outlook 2017)」。

摩根大通認為保健行業將於未來五至十年繼續蓬勃增長，因為有利的人口統計及政府對擴大保險保障的支持。

摩根大通預期中國保健支出將於未來十年按每年10至15%增長，而按政府列明的目標，作為GDP一部分的保健開支於二零二零年前應由當前的~5%水平增至約6.5-7.0%。

- 根據中國國家統計局的資料，保健開支僅佔GDP少於5%，而保健開支佔不少發達國家GDP超過10%。
- 中國的新保健改革旨在增加保健支出為佔GDP的一個百分比，並更有針對性地分配資源。中國人要求政府增加保健支出，為其保健成本支付更高的百分比。

摩根大通預期，政府將繼續大力投資建設保健基礎設施，並補貼擴大保健保險的保障範圍，到二零二零年所有中國公民均可得到若干形式保健保險的保障。

隨著可支配收入增加，中國人越來越注重健康，甚至將會自費治療輕微疾病。

人口快速老化，因此癌症、慢性病、老年癡呆症及其他年齡相關疾病變得更為普遍。

政府正鼓勵各保健分部門的合併，這意味著領先企業應該能夠實現高於行業平均水平的頂線增長。

### 快速發展私營保健服務市場

中國保健服務市場將由於：人口老齡化的增加、加速的慢性病流行、增加的政府支出以及擴大醫療保險覆蓋範圍計劃而快速增長。Frost和Sullivan估計，二零二零年私營綜合醫院的收益將達到人民幣3,355億元，相當於二零一五年至二零年的複合年增長率為18.3%。政府旨在增加私營醫院病床的數目，到二零二零年將提供醫院病床總數的25%。

分部門分析－醫院服務市場

公營醫院在中國佔主導地位：

- － 中國約80%的醫院為公營醫院。
- － 政府控制了價格。
- － 所提供的服務一般可按若干比例報銷。
- － 政府資金有限，醫院預期將產生足夠的收益以支付70-90%的營運開支。
- － 利潤未必會分派，而留給醫院進一步發展。

私營醫院：

- － 約20%的醫院屬私營。
- － 與公營醫院一樣，非營利性私營醫院必須在政府相關部門規定的範圍內訂立醫療服務費用。
- － 營利性醫院可根據市場需求訂立醫療服務費。
- － 所提供服務有時可報銷。
- － 私營醫院一般不會獲得政府資助。

競爭格局：截至二零一五年十二月，中國有私營醫院病床13,384張、超過3.58百萬個床位。市場非常分散，於目前階段，並無單一市場參與者擁有重大市場佔有率。

中國私營醫院市場的關鍵驅動因素包括新醫院成立以及現有公營醫院通過多種商業模式私有化，例如華潤醫療，鳳凰醫療及復星。

## 工作範圍及主要假設

吾等的調查包括與管理層討論有關標的公司之往績、營運及前景、若干財務數據概覽、行業及競爭環境分析、可資比較公司分析、以及審閱交易、營運數據及其他相關文件。吾等已就此評估參照或審閱以下主要文件及數據：

- 標的公司截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日止財政年度及截至二零一七年六月三十日止六個月之經審核合併財務報表
- 標的公司於二零一七年七月、八月及九月之未經審核合併財務報表
- 截至二零一七年十二月三十一日止六個月及截至二零一八年十二月三十一日至二零二二年十二月三十一日止年度之財務預測。二零一八年十二月三十一日至二零二二年十二月三十一日止的財務預測僅供內部參考及進行購買價格分配用途
- 不同醫院服務之收入明細
- 成本及開支明細
- 其他應收關聯方款項、其他應付關聯方款項、應計費用、其他應付款項及撥備明細
- 未償還貸款文件副本
- 收購標的公司經濟利益之買賣協議副本
- 通商律師事務所出具的法律盡職調查報告副本
- 與該醫院運營相關之各種牌照副本
- 與大佳醫藥運營相關之GSP認證副本
- 該醫院及大家中醫藥科技之土地使用權證

吾等假設於評估取得之數據以及管理層提供予吾等之意見及聲明乃真實準確，並於評估中採用該等數據，除本函件明確說明外，並無作獨立核實。吾等概無任何理由懷疑任何重要事實遭遺漏，且就吾等所知，並無任何事實或情況致使提供予吾等之資料、意見及聲明失實、不確或產生誤導。於達致吾等之估值意見時，吾等已考慮下列主要因素：

- 標的公司之發展階段
- 標的公司之過往成本
- 影響行業之主要國家之經濟前景
- 醫療保健行業之法律及監管問題以及與標的公司相關之其他具體法律意見
- 可比公司物業之交易價格
- 與標的公司有關之風險
- 標的公司之歷史及經驗。

由於標的公司營運所在環境不斷變化，為達成我們的估值結論，必須作出一些假設。本估值採用的主要假設是：

- 中國之政治、法律及經濟情況預期並無重大變化；
- 醫療保健行業之監管環境及市場狀況將根據當前市場預期發展；
- 適用於標的公司之現行稅法將不會有重大變化；
- 標的公司將不會受資金之可獲得性限制；
- 匯率及利率之日後變動將不會與當前市場預期有重大差異；及
- 標的公司將留聘具有能力之管理人員、主要人員及技術人員，以支持其持續經營。

## 估值方法概覽

於評估業務之權益或資產淨值時，不論種類、位置或技術複雜程度，均可採納三種基本方法進行估值。該三種方法一般稱之為成本法、收入法及市場法。在正常情況下，估值師須考慮所有三種方法，原因是當中任何一種或可能所有方法均可提供可靠之估值計量。

成本法乃按重建或重置有關財產的成本減實質損耗以及功能與經濟陳舊所引致折舊（倘存在及可計量）而確定價值。當所評估資產缺乏既有可用市場或應佔個別可識別現金流量時，成本法可能被視為顯示該等資產持續最可靠估值的指標。

收入法將擁有權的預計定期利益轉換為價值指標。此方法乃基於一項原則，即知情買家就財產所支付金額不會高於在類似風險下同一或等值財產預計未來利益（收益）之現時價值。

市場法考慮最近就類似資產所支付價格，並就指標市價作出調整，以反映所評估資產相比可資比較市場資產之狀況及用途。當所評估資產具備既有可用市場，可採用此方法進行評估。

為達致吾等之估值意見，吾等已考慮成本法、市場法及收入法三種公認估值方法。雖然成本法適用於若干目的，但由於成本法不能反映業務的未來盈利潛力，故一般不被視為適用於持續經營業務的估值。因此，在估值中並無運用成本法。市場法可根據公平值計量層面提供相對更為客觀及更為重要之觀點，惟倘該等可比較公司可能處於不同的營運期間、覆蓋全球不同地區，且具有不同業務特點、經營規模、市況、增長潛力、業務或國家風險及稅率，則市場法或受限制。收入法可反映公司之具體因素，包括標的公司之醫院運營條款、地區、經營規模、增長潛力、稅率，惟因為這將涉及高度不明朗因素、長期前瞻性財務預測及相關假設，因此收入法或受限制。於是次評估中，考慮到該醫院剛剛增加了新大樓之病床數目，其提高利用率及相關長期財務預測之業務計劃存在不確定性。吾等相信收入法結果將會更視乎管理層內部編製的長期財務預測，而這屬於不可觀察輸入數據及固有為主觀。於比較時，由於市場法主要利用標的公司於本年度的市場可觀察輸入數據、估計財務表現及實際營運能力，而這將會提供自願買家與自願賣家觀點市場價值的更客觀指標。考慮到上述理由，在編製吾等之意見時，吾等認為於估值時市場法較收入法為適合以及依靠被稱為市場法中之指引公司法（「指引公司法」）作為主要估值方法以達致吾等之估值總結。

市場法－指引公司法。指引公司法是市場法中所用方法之一，此方法分析可資比較公司之財務比率以釐定標的公司之價值。此方法使用從事與標的公司相同或類似業務之企業之股票市價數據。此等企業之股票於公眾、自由及公開市場(交易所或場外交易)上活躍買賣。

### 二零一七年按綜合基礎編製之標的公司預測財務信息

管理層編製了二零一七年度對標的公司之財務預測。吾等對預測中之主要項目如收入預測及營運開支等進行了評估。評估乃經通過對截至估值日期之經濟、行業前景及現行市況之有限研究、過往財務表現與可比公司之過往財務表現進行比較，以及與管理層就財務預測進行討論，方告完成。主要假設如下：

#### 收入

經考慮以下事項，管理層預計總收入為人民幣166.96百萬元：

- a) 容量因素：由於該醫院之床位數量從二零一六年之250張增加至二零一七年九月之450張，其需要時間來提高利用率，因此，二零一七年每張登記床位之估計收入(人民幣527,000元)將低於過往三年(二零一四至一六年)平均水平人民幣692,000元，而二零一七年之預計利用率(61%)將低於過往三年(二零一四至一六年)平均水平85%及全國行業基準水平94%。
- b) 季節性因素：第四季度為傳統旺季，根據二零一六年的歷史數據，佔總收入29%以上。

考慮到上述二零一七年上半年的實際收入、容量及季節性因素，吾等認為管理層有關估值而估計的收入為公平及合理。

#### 收入成本及營運開支

管理層預計，於二零一七年，收入成本及營運成本分別為人民幣116.48百萬元及人民幣12.68百萬元。管理層之假設已考慮以下情況：

- a) 預計二零一七年員工總成本將保持相對穩定，因為該醫院於二零一六年已就容納數目擴張增加人手。每張病床之醫生數目及每張病床之護士的醫生估計分別為0.86及0.68，高於浙江省行業基準(分別為0.58及0.62)。

- b) 收入成本將從二零一六年的人民幣140.55百萬元下降至二零一七年的人民幣116.48百萬元。收入成本大幅上升主要是由於存貨成本及耗材成本下跌，此乃由於大佳醫藥提供的藥品成本較低及大佳醫藥於採購渠道中提供的支援。

考慮到上述因素，管理層預計二零一七年之EBIT為人民幣37.80百萬元，EBIT利潤率為23%，處於可比公司5年平均EBIT利潤率-2%至49%範圍內(平均利潤率為20%)。

考慮到標的公司於二零一七年上半年的盈利能力改善以及指引公司的平均利潤率，故吾等認為管理層有關估值而估計的EBIT為公平及合理。

### 淨收入

管理層經考慮法定稅率為25%後之預測淨收入人民幣28.50百萬元。

### 識別可比公司

透過使用指引公司法，可比公司財務比率被分析為釐定標的業務價值。這方法亦應用從事與標的業務相同或同類業務線的公司股票市場價格數據。我們從Bloomberg搜尋業務性質及營運地點與標的公司的可比公司。

1. 主要營業地點於中國的香港上市公眾公司；及
2. 主要從事提供醫院服務的公司。

根據該等準則，吾等已識別及概述下文7間可比公司，屬於公平及具代表性樣本。據吾等所深知，樣本為全面及詳盡，並按吾等最佳努力及根據Bloomberg搜尋的不偏不倚準則揀選。

根據與管理層討論，儘管所揀選指引公司在規模、專長、位置上與標的公司相比均有差異，故管理層相信自願買家與自願賣家將會認為該等經揀選指引公司為公平及具代表性樣本，並於估計中國醫院服務界別的公司價值時參考其交易倍數：

1. 弘和仁愛醫療集團有限公司是一家醫院運營及管理集團。該公司整合醫療資源以提供醫療服務及疾病治療。
2. 新世紀醫療控股有限公司作為控股公司經營。該公司通過其附屬公司管理全國之兒科及婦產科醫院。

3. 廣東康華醫療股份有限公司擁有並經營醫院。該公司提供醫療保健、心血管相關及醫療服務。廣東康華醫療為中國患者提供服務。
4. 瑞慈醫療服務控股有限公司經營私營綜合醫療保健醫院。該公司在中國提供高端醫療、專業醫院、體檢、醫療產品供應及其他相關服務。
5. 溫州康寧醫院有限公司為一家精神科醫療保健集團。該公司在中國經營及管理醫療保健機構及醫院。
6. 和美醫療控股有限公司為中國一家私營婦產科專業醫院集團。該公司部門包括超聲波、放射學、實驗室及藥房。和美醫療更提供牙科護理及醫學美容服務。
7. 華潤鳳凰醫療控股有限公司擁有及經營醫院及診所。該公司提供一系列醫療保健服務，從初級預防保健到急性護理及術後康復。

#### 選擇市場倍數

吾等已計算上述七家可比資較公司之企業價值(「EV」)對扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)倍數、EV對扣除利息及稅項前盈利(「EBIT」)倍數及價格對淨利潤倍數。該等價格倍數盈利分母之時間期限包括二零一七年預測年度業績。吾等認為(且貴公司贊同)，使用二零一七年財務預測評估標的公司價值屬公平合理，原因是(i)該醫院於二零一七年進行擴建工程，床位由250個增至450個，而可容納200個床位及30台新血液透析機的新醫院大樓已於二零一七年下半年投入使用，二零一七年前瞻性倍數更能反映標的公司按合併基準計算的盈利能力；及(ii)標的公司管理層將大佳醫藥整合至該醫院採購系統，標的公司由二零一七年上半年開始減少收益成本及提高利潤水平。因此，二零一七年指引性價格倍數會比歷史價格倍數更妥為反映醫院擴建及精簡採購系統對於標的公司的盈利能力的合併影響。相反，標的公司於二零一六年及最近十二個月的歷史盈利未必充份體現標的公司的盈利能力，原因是(i)該等數據並未反映新醫院大樓的經濟利益；(ii)於二零一六年建設新大樓，影響患者出入該醫院，暫時令收入增長率放緩及利潤減少；及(iii)於二零一六年三月收購大佳醫藥後，管理層需時搬遷大佳醫藥的辦公室並將大佳醫藥整合至該醫院採購系統。此外，於二零一六年九月，該醫院註冊為有限公司及營利性綜合醫院。因此，在二零一七年上半年前尚未突顯整合大佳醫藥及該醫院從非營利性轉型至營利性醫院對於該醫院

改革採購系統的正面影響。該等指導公司之二零一七年盈利估計乃摘錄自 Bloomberg 之盈利共識。由於 EV／床位數為市場參與者在評估醫院行業內公司時所普遍採納之估值指標，吾等亦計算該等指導公司 EV 對登記床位總數倍數。吾等已對標的公司（按合併基準）與指導公司在流動性、資產利用率、槓桿率、盈利能力、過往增長率及其他其財務比率方面進行了比較。節選財務比率如下：

財務比率	指導公司				標的公司 (按合併基準)	
	高	低	平均值	中位數	二零一四年 至一六年 平均比率	二零一七年 上半年
最近3至5個財政年度* 平均收益增長率(附註1)	32.7%	13.1%	19.5%	17.9%	7.2%	-2.4%
最近3至5個財政年度* 流動比率(附註2)	3.1	1.1	2.1	2.0	1.1	0.7
最近3至5個財政年度* EBIT 利潤率(附註3)	49.5%	-2.3%	20.5%	15.3%	3.5%	17.4%

資料來源：管理層、Bloomberg 及 Duff & Phelps China 之分析。

(附註1) — 平均收入增長率乃按簡單平均按年增長率計算，而按年增長率相等於(本年度收入－往年收入)－1。二零一七年上半年收入增長率相等於(二零一七年上半年／二零一六年上半年收入)－1

(附註2) — 流動比率按流動資產／流動負債計算

(附註3) — EBIT 利潤率按除利息及稅項前盈利／收入計算

揀選財務比率之目的為按增長率、盈利能力及風險概況計評估標的公司與指引公司間的差別。我們接著進一步分析差異背後因素及於揀選市場倍數時考慮該等因素。

儘管上述分析顯示標的公司之過往收益增長率、流動比率及EBIT利潤率低於指導公司，然而標的公司已降低其收益成本並將毛利率由二零一六年之8.9%提升至二零一七年上半年之23.8%。此外，由於該醫院近期已擴充其床位，故未來可能擁有更高增長潛力。儘管該醫院僅於近期擴充其床位容量及可能需時提升其使用率，吾等預期，長遠上，該醫院使用率及床位容量經濟利益將會逐漸回復至行業水平，考慮到(1)該醫院歷史使用率：根據管理層所提供資料，於興建新大樓前，該醫院二零一四年及二零一五年使用率分別為90%及91%；及(2)本地市場需求及供應：於二零一六年，建德市每千名居民床位數目為4.2張。於該醫院於二零一七年前增加200個床位後，該比率於二零一七年增加至4.7張。這與浙江省水平一致(每1,000名居民4.7張)及較杭州市水平為低(每1,000名居民7張)。因此，吾等相信應有足夠需求吸納擴充床位容量及提升該醫院使用率。考慮到標的公司盈利能力及增長潛力呈日益改善趨勢，吾等相信標的公司之未來表現將與指導公司保持一致，因此指導公司財務倍數及經調整EV／床位數之中位數應適合此次估值。

適合該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技之節選價格倍數(按合併基準)之詳情列示如下：

價格倍數	指導公司				就標的公司 (按合併 基準)之 估值所選者 (已湊整)
	高	低	平均值	中位數	
二零一七年EV／估計EBITDA	16.5	8.3	12.0	11.9	12.0
二零一七年EV／估計EBIT	19.4	10.7	15.4	15.9	16.0
二零一七年P／估計淨利潤	28.4	13.2	21.1	21.5	21.5
二零一七年經調整EV／登記 床位總數(人民幣千元)(附註1)	11,787	720	3,943	1,791	1,500
附註1：由於大部分指導公司之收益不僅來自綜合醫院服務，亦來自其他服務，因此吾等將指導公司之企業價值乘以綜合醫院服務之收益佔比，以得出經調整企業價值，然後再將經調整企業價值除以床位數以達致可資比較倍數。					

資料來源：Bloomberg L.P. 及 Duff & Phelps China 之分析

## 市場法指示的價值

吾等選取中位倍數，然後乘以截至估值日期該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技的二零一七年EBITDA、二零一七年EBIT、二零一七年淨利潤及登記床位數(按合併基準)，得出標的公司的總企業價值(按合併基準以及可流通及非控股基準)介於人民幣508百萬元至人民幣675百萬元之間。計算詳情列示如下：

選取的倍數	相關經濟計量	指示總企業價值 (按可流通及 非控股基準)
經調整EV／登記床位數 = 每張床位 人民幣1.5百萬元	450張床位	人民幣675百萬元
EV／二零一七年估計EBITDA = 12.0倍	人民幣42.36百萬元	人民幣508百萬元
EV／二零一七年估計EBIT = 16.0倍	人民幣37.80百萬元	人民幣605百萬元
二零一七年估計市盈率 = 21.5倍	人民幣28.50百萬元	人民幣636百萬元 (附註1)
附註1：吾等以選取的市盈率21.5倍乘以人民幣28.50百萬元，得出股權價值人民幣613百萬元，然後加上債務(扣除超額現金)人民幣23百萬元，得出企業價值人民幣636百萬元。		

資料來源：管理層及Duff & Phelps China的分析

中國醫院服務界別指引公司股份價格變動的平均標準偏差約33%。這與商業企業總值(即人民幣675百萬元／人民幣508百萬元 - 1 = 33%)的指示價值上限及下限差異一致。因此，吾等認為商業企業價值總值的範圍指示價值為合理。

在得出標的公司的流通性及非控制性商業企業價值總值後，吾等按以下公式扣除標的公司70%股權的市場價值：

估值指標	具流通性及非控制性的商業企業指示性總值	商業企業價值加上20%控制溢價	商業企業價值減除10%缺乏流通性折讓	加上/(減除)現金及非經營資產(債務及非經營負債)	非流通性及非控制性的股本權益的100%市值	標的公司股本權益的70%市值
	(A)	(B)	(C)	(D)	E = (A+B+C+D)	E × 70%
經調整EV/ 註冊床位數目	人民幣675 百萬元	人民幣135 百萬元	(人民幣68 百萬元)	人民幣15 百萬元	人民幣757 百萬元	人民幣530 百萬元
EV/ 二零一七年 估計EBITDA	人民幣508 百萬元	人民幣102 百萬元	(人民幣51 百萬元)	人民幣15 百萬元	人民幣574 百萬元	人民幣402 百萬元
EV/ 二零一七年 估計EBIT	人民幣605 百萬元	人民幣121 百萬元	(人民幣60 百萬元)	人民幣15 百萬元	人民幣681 百萬元	人民幣477 百萬元
P/ 二零一七年 估計盈利	人民幣636 百萬元	人民幣127 百萬元	(人民幣64 百萬元)	人民幣15 百萬元	人民幣714 百萬元	人民幣500 百萬元

有關控制權溢價基準、缺乏流通性折讓、現金及非經營資產以及債項及非經營負債，請參閱「額外估值考慮因素」一節。

## 額外估值考慮因素

### 控制權溢價

控制權溢價是指反映控制權的控股權益(與少數股東權益相對)固有的額外價格。當然，證券交易所每日上千筆交易為少數股東權益交易。每年，數百家該等公眾公司的控股權益乃按大幅高於所公佈證券市場價格的價格購買。公開市場通過收購交易提供控制權溢價的資料。當一家公開交易公司的控股權益被收購並歸為私有，買方通常支付一筆高於自由交易、少數股東權益股價的溢價。股份被收購前所公佈的股價與控股權益購買價之間的差額稱為控制權溢價。

在根據指導公司的倍數按合併基準對標的公司進行估值時，估值水平乃按自由交易及非控股基準呈列。控制權溢價反映與於標的公司股份70%權益相關的控制程度(按合併基準)。

為估計適用於標的公司的控制權溢價(按合併基準)，吾等倚賴過去五年醫療業收購交易數據得出的控制權溢價指示。如市場數據所指示，企業層面20%的控制權溢價被視為合適。

#### 缺乏流通性折讓(「缺乏流通性折讓」)

流通性概念乃關於擁有權權益的流通性，即擁有人如選擇出售擁有權權益時可轉換為現金的快慢及難易程度。缺乏流通性折讓反映非上市公司的股份並無即時市場。與上市公司類似權益相比，非上市公司擁有權權益通常缺乏市場流通性。因此，非上市公司股份的價值一般低於上市公司同類股份的價值。然而，缺乏流通性折讓適用於企業或股權層面，但不適用於個人資產層面。

在本估值內，根據期權定價法計算的缺乏流通性折讓為10%。根據期權定價法，可用於對沖私人持有股份出售前價格變動的認沽期權成本，乃被視為釐定缺乏流通性折讓的基準。此期權定價法為常用於估計缺乏流通性折讓方法之一，因為其計入流通性事件的時間及標的公司股份的估計波幅等因素。估值日與預期流通性事件之間相隔的時間越遠，認沽期權價值越高，因而隱含缺乏流通性折讓會越高。缺乏流通性折讓適用於對比公司法產生的結果。

吾等認為估值中缺乏流通性折讓10%為公平及合理，乃由於(i)此按認沽權定價模型釐定，這與估值執業者於量化缺乏流通性折讓時普遍使用；及(ii)該模型考慮到行業特定因素，包括中國醫院服務界別公司波幅及估計完成建議交易時間。

#### 超額現金、超額或非經營性資產／(負債)

在對標的公司的經營價值(按合併基準)應用10%的缺乏流通性折讓後，吾等加上以下超額現金及非經營性資產，再減去以下非經營性負債，得出標的公司股權的公平值(按合併基準)：

- 加上超額現金人民幣26.2百萬元；
- 加上與集團內公司間融資有關的其他應收款項人民幣63.7百萬元；
- 減去與集團內公司間融資有關的其他應付款項人民幣25.8百萬元；
- 減去尚未償還債務人民幣49.6百萬元。
- 加上遞延稅項資產人民幣0.3百萬元。

## 敏感度／情景分析

作為吾等估值的一部分，吾等已按採用市場法釐定之價值指標作出敏感度分析。吾等已測試標的公司70%股權價值(按合併基準)對變現事件期間變動之敏感度。

### 變現事件期間敏感度分析

價值變動之敏感度乃按根據市場法計算缺乏流通性折讓調整所應用的變動百分比介乎10%至20%範圍內按變現事件期間每半年變動進行。變現事件普遍界定為企業擁有權變動或轉讓(例如，首次公開發售、合併、銷售、控制權變動、出售絕大部分資產，或解散)。有關是項估值，變現事件期間指估計完成建議交易時間。下表概述敏感度分析結果：

變現事件期間	缺乏流通性 折讓百分比	標的公司70%股權價值範圍 (人民幣千元)	
		低位	高位
0.5年	10%	402,000	530,000
1.0年	15%	384,000	507,000
1.5~2.0年	20%	366,000	483,000

上述分析顯示，在基本情況下，標的公司70%股權市場價值合理處於人民幣402百萬元至人民幣530百萬元範圍內。吾等認為有關範圍為合理，乃由於上限及下限差額(即人民幣530百萬元／人民幣402百萬元－1 = 31%)大致上與中國醫院服務界別指引公司股份價格變動的標準偏差33%一致。

## 估值結論

根據上文概述之調查及分析，吾等認為，該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技70%股權(按合併基準)於估值日期之市場價值介乎人民幣肆億貳佰萬元(人民幣402,000,000元)至人民幣伍億叁仟萬元(人民幣530,000,000元)乃屬合理。

此估值結論乃根據公認之估值程序及慣例作出，當中廣泛倚賴使用多項假設及對許多不確定因素進行考慮，惟並非全部假設及不確定因素均能輕易量化或確定。

由於事件及情況經常與預期有差異，吾等並不保證可實現該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技估計之任何財務業績；實際業績與預期業績可能存有重大差異；而實現預測業績須視乎管理層之行動、計劃及假設。

吾等謹此證明，吾等並無於 貴公司或所報告估值中擁有任何現時或預期權益。

代表

**D&P China (HK) Limited**

吳勇為  
區域董事總經理

梁國恩  
董事總經理

謹啟

附註：本次估值由梁國恩先生作為項目負責人直接監督編製，周音女士及王雯女士提供大量專業援助，並由李成安先生(位於香港的另一位董事總經理)進行技術審閱。最終結論由區域董事總經理兼公司大中華估值諮詢服務業務主管吳勇為先生批准。

梁國恩先生於就合資企業、併購及公開上市提供商業估值方面擁有逾14年經驗。梁先生之前曾有對香港上市國內醫院公司進行股權估值之經驗。梁先生為美國評估師協會之認可高級評估師、英國特許公認會計師公會之資深會員及美國特許財務分析師。

吳勇為先生負責公司大中華業務的管理及戰略發展，在香港、北京、上海、廣州、深圳和台北設有辦事處。吳先生為合資格律師，並擔任一間香港上市公司董事會之獨立非執行董事。吳先生就廣泛的公共組織及業務行業(如於香港及中國的銀行、業務收購、公開上市、房地產及投資、專業發展、質量保證及業務發展)提供專業諮詢服務擁有豐富經驗。



羅兵咸永道

敬啟者：

建德中醫院有限公司(「該醫院」)、浙江大佳醫藥有限公司(「大佳醫藥」)及建德大家中醫藥科技有限公司(「大家中醫藥科技」)截至二零一七年十二月三十一日止年度溢利預測

吾等提述該醫院、大佳醫藥及大家中醫科技(統稱「目標營運公司」)截至二零一七年十二月三十一日止年度之合併純利預測(「溢利預測」，載於D&P China (HK) Limited就評估目標營運公司70%股權之公平值所編製日期為二零一七年十月二十七日業務估值(「估值」))。

### 董事之責任

溢利預測由 貴公司董事根據目標營運公司截至二零一七年六月三十日止六個月之審核合併業績、根據目標營運公司截至二零一七年九月三十日止三個月之管理賬目之未經審核合併業績及目標營運公司截至二零一七年十二月三十一日止餘下三個月之合併業績預測而編製。

貴公司董事對溢利預測承擔全部責任。

### 吾等之獨立性及質量控制

吾等一直遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之《國際職業會計師道德守則》之獨立性及其他道德規定，有關守則乃以誠信、客觀性、專業能力以及審慎、保密及專業行為之基本原則為基礎。

---

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓  
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，[www.pwchk.com](http://www.pwchk.com)

本所應用香港會計師公會所頒佈之香港質素控制標準第1號，並據此維持一個全面之質素控制系統，包括關於遵守道德規定、專業標準以及適用法律與監管規定之成文政策及程序。

### 申報會計師之責任

吾等之責任是根據吾等之程序就會計政策及溢利預測計算方法之意見。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函報告委聘準則第500號「有關利潤預測、營運資金充足性聲明及債務聲明之報告」及參考香港核證工作準則第3000號「審核或審閱歷史財務資料以外之核證」。有關準則規定吾等規劃及進行吾等之工作，以合理確定就有關會計政策及計算方法而言，貴公司董事按照董事採納之基準及假設妥善編製溢利預測及溢利預測是否已按在所有重大方面與貴集團一般採納之會計政策一致之基準呈列。吾等之工作遠較根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則要求之審核範圍為小，故吾等並無發表審核意見。

### 意見

吾等認為，就會計政策及計算方法而言，溢利預測乃由貴公司董事按照董事採納之基準及假設（載於估值第7至10頁）妥善編製並按在所有重大方面與貴集團一般採納之會計政策（載於貴公司截至二零一六年十二月三十一日止年度經審核綜合財務資料）一致之基準呈列。

此致

PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands  
弘和仁愛醫療集團有限公司  
董事會

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師  
香港

二零一七年十一月三日



**Hospital Corporation of China Limited**  
**弘和仁愛醫療集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3869)

敬啟者：

吾等茲提述獨立估值師(「估值師」)D&P China (HK) Limited就採用市場法按合併基準結合指引公司法根據建德中醫院有限公司(「該醫院」)、浙江大佳醫藥有限公司(「大佳醫藥」)及建德大家中醫藥科技有限公司(「大家中醫藥科技」)的截至二零一七年十二月三十一日止年度合併純利預測分別對該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技各自的70%股權的市場價值估值編製的日期為二零一七年十月二十七日的估值報告(「估值報告」)，該報告載於本通函附錄五。估值報告被視為上市規則第14.61條下的(「預測」)。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙具有本通函界定的涵義。

吾等茲確認吾等已經檢討估值師編製的估值報告(估值師對其負責)，包括編製估值報告所依據的基準及假設。吾等亦已檢討預測的計算方式，並已考慮載於本函件附錄六羅兵咸永道會計師事務所發出的日期為二零一七年十一月三日的函件，該函件關於估值報告中的預測所依據的計算方式。

根據上市規則第 14.62(3) 條，吾等茲確認上述估值報告所用預測乃在進行適當及審慎查詢後作出。

此致

香港  
港景街 1 號  
國際金融中心一期 11 樓

香港聯合交易所有限公司 台照

代表董事會  
弘和仁愛醫療集團有限公司  
執行董事兼行政總裁  
張曉鵬  
謹啟

二零一七年十二月十五日

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 董事權益披露

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例的有關規定彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉)，或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指本公司登記冊，或(iii)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的權益或淡倉如下：

董事／ 主要行政人員姓名	股份數目	身份／權益性質	佔已發行股份數目的概約百分比 <sup>(附註3)</sup>
趙令歡	97,000,000	受控制法團權益	70.19%
	2,500,000	視作擁有的權益 <sup>(附註1)</sup>	1.81%
張曉鵬	2,860,000	受控制法團權益 <sup>(附註2)</sup>	2.07%
	1,727,425	實益擁有人	1.25%

附註：

1. Midpoint Honour Limited 持有並質押給 Hony Capital 2008 Management Limited 的股份。
2. 包括 Midpoint Honour Limited 持有並質押給 Hony Capital 2008 Management Limited 的股份。
3. 於最後實際可行日期，已發行股份總數為 138,194,000 股。

除上文所述者外，截至最後實際可行日期，據本公司董事及主要行政人員所知，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯

交所(包括根據證券及期貨條例的有關規定彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉)，或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指本公司登記冊，或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

### 3. 主要股東權益披露

於最後實際可行日期，就董事所知，有關人士(並非本公司董事或主要行政人員)於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須知會本公司及聯交所及／或根據證券及期貨條例第336條須登記於本公司存置的登記冊的權益或淡倉如下：

主要股東姓名／名稱	股份數目	身份／權益性質	佔已發行股份數目的概約百分比 <sup>(附註4)</sup>
Vanguard Glory Limited	97,000,000	實益擁有人	70.19%
Hony Capital Fund V, L.P. <sup>(附註2)</sup>	97,000,000	受控制法團權益	70.19%
Hony Capital Fund V GP, L.P. <sup>(附註2)</sup>	97,000,000	受控制法團權益	70.19%
Hony Capital Fund V GP Limited <sup>(附註2)</sup>	97,000,000	受控制法團權益	70.19%
Hony Group Management Limited <sup>(附註1)(附註2)</sup>	99,500,000	受控制法團權益； 視作擁有之權益	72.00%
Hony Managing Partners Limited <sup>(附註1)(附註2)</sup>	99,500,000	受控制法團權益； 視作擁有之權益	72.00%
Exponential Fortune Group Limited <sup>(附註1)(附註2)</sup>	99,500,000	受控制法團權益； 視作擁有之權益	72.00%
安徽省中安健康養老服務 產業投資合夥企業 (有限合夥) <sup>(附註3)</sup>	9,098,800	實益擁有人	6.58%
安徽中安健康投資管理 有限公司 <sup>(附註3)</sup>	9,098,800	受控制法團權益	6.58%

主要股東姓名／名稱	股份數目	身份／權益性質	佔已發行股份數目的概約百分比 (附註4)
合肥康養資本管理合夥企業(有限合夥) (附註3)	9,098,800	受控制法團權益	6.58%
安徽省投資集團控股有限公司 (附註3)	9,098,800	受控制法團權益	6.58%
李元先生 (附註3)	9,098,800	受控制法團權益	6.58%

附註：

1. Midpoint Honour Limited 持有並質押給 Hony Capital 2008 Management Limited 的股份總數。
2. Hony Capital Fund V, L.P. 乃根據開曼群島法律成立為投資工具的獲豁免有限合夥公司。Hony Capital Fund V, L.P. 的普通合夥人為 Hony Capital Fund V GP, L.P.，而 Hony Capital Fund V GP, L.P. 的普通合夥人為 Hony Capital Fund V GP Limited。Hony Capital Fund V GP Limited 由 Hony Group Management Limited 全資擁有，而 Hony Group Management Limited 其中 80% 股權由 Hony Managing Partners Limited 持有，而 Hony Managing Partners Limited 由 Exponential Fortune Group Limited 全資擁有。Exponential Fortune Group Limited 由趙令歡先生持有 49%。
3. 安徽省中安健康養老服務產業投資合夥企業(有限合夥) 為一間根據中國法律成立的有限合夥企業，乃作為投資工具。安徽省中安健康養老服務產業投資合夥企業(有限合夥) 的普通合夥人為安徽中安健康投資管理有限公司(「安徽中安」)。安徽中安由合肥康養資本管理合夥企業(有限合夥) 與安徽省投資集團控股有限公司共同持有，所持比例分別為 50% 及 45%。李元先生是合肥康養資本管理合夥企業(有限合夥) 的普通合夥人。
4. 於最後實際可行日期，已發行股份總數為 138,194,000 股。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，本公司並無獲任何人士(不包括本公司的董事或主要行政人員)知會，其於本公司的股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部的條文向本公司披露或本公司根據證券及期貨條例第 336 條須予存置的登記冊所記錄的權益或淡倉，或直接或間接於經擴大集團任何其他成員公司的 10% 或以上已發行附帶表決權股份中擁有權益。

#### 4. 董事權益

- (a) 於最後實際可行日期，自二零一六年十二月三十一日(即本集團編製最近期已刊發經審核財務報表的日期)以來，概無董事於經擴大集團任何成員公司已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (b) 於最後實際可行日期，概無董事於仍然存續且對經擴大集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。
- (c) 除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於本公司股份、相關股份或債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定向本公司披露的權益或淡倉的公司董事或僱員。

#### 5. 專家及同意書

以下為本通函所載提供意見的專家名稱及資格：

名稱	資格
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
D&P China (HK) Limited	獨立估值師

羅兵咸永道會計師事務所及Duff & Phelps China已就刊發本通函發出同意書，同意按所載形式及內容，轉載其報告及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

#### 6. 專家權益

羅兵咸永道會計師事務所及Duff & Phelps China已確認，於最後實際可行日期：

- (a) 彼等並無於本集團任何成員公司中直接或間接擁有任何股權或任何認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(無論可否依法強制執行)；及
- (b) 彼等自二零一六年十二月三十一日(即本集團編製最近期已刊發經審核綜合財務報表的日期)以來，概無於經擴大集團任何成員公司已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 7. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與經擴大集團任何成員公司訂立不可於一年內屆滿或於一年內僱主可毋須作出賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

## 8. 重大訴訟

於最後實際可行日期，董事並不知悉任何尚未了結或對經擴大集團任何成員公司造成威脅的重大訴訟或申索。

## 9. 董事的競爭權益

於最後實際可行日期，據董事所知，董事或彼等各自的緊密聯繫人概無於與經擴大集團業務構成或可能構成(直接或間接)競爭的任何業務中擁有任何權益。

## 10. 重大合約

經擴大集團於緊接本通函日期前兩年內已訂立以下合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)，且屬重大或可能屬重大：

- (a) 上海維康投資管理有限公司(「上海維康」，作為賣方)(本公司間接擁有80%的附屬公司)與上海宏發企業(集團)有限公司(「上海宏發」，作為買方)所訂立日期為二零一七年八月二十三日的股權轉讓協議，據此，上海維康向上海宏發出售上海福華醫院有限公司的全部股權，總代價為人民幣43,000,000元；
- (b) 意向書；
- (c) 買賣協議；及
- (d) 融資協議。

## 11. 一般事項

- (a) 本公司註冊辦事處位於PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (b) 本公司於香港的主要營業地點位於香港中環交易廣場第一座2701室。

- (c) 本公司香港證券登記分處及過戶辦事處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (d) 本公司的公司秘書為鄺燕萍女士，彼自二零一二年十二月起為香港特許秘書公會以及英國特許秘書及行政人員公會的資深會員。
- (e) 本通函有中英版本，如有歧義，概以英文為準。

## 12. 備查文件

下列文件的副本，將由本通函日期起計14日(包括該日)的一般辦公時間內，於佳利(香港)律師事務所的辦事處(地址為香港銅鑼灣軒尼詩道500號希慎廣場37樓)可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 來自羅兵咸永道會計師事務所的目標集團會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (c) 來自羅兵咸永道會計師事務所的經擴大集團未經審核備考財務資料報告，全文載於本通函附錄三；
- (d) 估值報告，全文載於本通函附錄五；
- (e) 有關估值報告所載該醫院、大佳醫藥及大家中醫藥科技截至二零一七年十二月三十一日止年度的合併純利預測的羅兵咸永道會計師事務所函件，全文載於本通函附錄六；
- (f) 有關估值報告的董事會函件，全文載於本通函附錄七；
- (g) 本附錄「5. 專家及同意書」一節所述的同意書；
- (h) 本附錄「10. 重大合約」一節所述的各项重大合約；
- (i) 本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度的年報；
- (j) 本公司於二零一七年二月二十八日刊發的招股章程；及
- (k) 本通函。