

此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取的行動**如有任何疑問**，應諮詢股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如**已售出或轉讓**名下所有通用環球醫療集團有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理人，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，概不就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。



通用環球醫療集團有限公司 GENERTEC UNIVERSAL MEDICAL GROUP COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：2666)

主要及關連交易 收購一家非全資附屬公司剩餘54%股權 及 股東特別大會通告

通用環球醫療集團有限公司謹訂於二零二二年十二月三十日(星期五)上午十時正假座中國北京市東城區崇文門外大街8號院1號樓哈德門廣場西塔5樓會議室舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函內。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附股東特別大會適用的代表委任表格所述的指示將表格填妥及簽署，並盡快交回本公司的股份過戶登記處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17M樓，惟無論如何須於股東特別大會或續會(按情況而定)指定舉行時間不少於48小時前(不包括公眾假期的任何部分)送達。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票。

本通函連同代表委任表格亦分別刊載於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.umcare.cn)。

有關股東特別大會的預防措施

為保障股東的健康安全及防止新冠疫情蔓延，本公司將於股東特別大會上實施以下預防措施：

- (1) 強制體溫檢查；
- (2) 提交健康申報表；
- (3) 佩戴外科口罩；及
- (4) 恕無茶點及紀念品供應。

若任何出席人士(a)拒絕遵守預防措施；(b)須遵守政府的檢疫規定或與任何接受檢疫人士有緊密接觸；(c)須遵守政府發出的檢測規定或指示，而檢測結果並非呈陰性；或(d)有任何身體不適或感染新冠的任何症狀，在法例許可範圍下，本公司可全權酌情拒絕該等人士進入或要求該等人士離開股東特別大會會場。

本公司謹此提醒全體股東，彼等毋須就行使表決權而親身出席股東特別大會。作為替代方案，股東可填妥附有投票指示之代表委任表格委任任何人士或股東特別大會主席作為彼等之代表，於股東特別大會上就相關決議案代其投票，以代替親身出席股東特別大會。

二零二二年十二月十四日

目 錄

釋義	1
董事會函件	6
附錄一 – 本集團的財務資料	I-1
附錄二 – 目標醫院之管理層討論與分析	II-1
附錄三 – 評估報告摘要	III-1
附錄四 – 目標集團的會計師報告	IV-1
附錄五 – 經擴大集團的未經審核備考財務資料	V-1
附錄六 – 一般資料	VI-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「本次收購」	指	醫投公司對五礦股東和中信資本(天津)的股權I及股權II的收購
「組織章程細則」	指	本公司現時有效的組織章程細則
「資產出資股東」	指	除五礦資管及五礦創投以外的五礦股東
「基準日」	指	二零二一年七月三十一日
「董事會」	指	本公司董事會
「增資協議」	指	五礦資管、中國五冶集團有限公司、中國十九冶集團有限公司、中國十七冶集團有限公司、五礦(邯鄲)房產管理有限公司、五礦創投、醫投公司、中信資本(天津)與目標公司於二零二零年五月三十一日簽訂的增資協議
「現金出資股東」	指	五礦資管、五礦創投及中信資本(天津)
「中信資本」	指	中信資本控股有限公司
「中信資本(天津)」	指	中信資本股權投資(天津)股份有限公司
「CITIC CPL」	指	CITIC Capital Partners Limited
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「公司條例」	指	香港法例第622條公司條例(經不時修訂或補充)
「本公司」	指	通用環球醫療集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限責任公司及其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：2666)

釋 義

「完成」	指	根據股權轉讓協議I和股權轉讓協議II的條款及條件完成本次收購
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二二年十二月三十日(星期五)上午十時正假座中國北京市東城區崇文門外大街8號院1號樓哈德門廣場西塔5樓會議室舉行的股東特別大會，以審議並(如適用)批准股權轉讓協議I、股權轉讓協議II以及協議項下擬進行的本次收購
「經擴大集團」	指	經本次收購擴大的本集團
「股權I」	指	五礦股東持有的目標公司合計44%的股權
「股權II」	指	中信資本(天津)持有的目標公司10%的股權
「股權轉讓協議I」	指	醫投公司、五礦股東與目標公司於二零二二年七月三十日簽訂的關於收購股權I的股權轉讓協議
「股權轉讓協議II」	指	醫投公司、中信資本(天津)與目標公司於二零二二年七月三十日簽訂的關於收購股權II的股權轉讓協議
「股權轉讓協議」	指	股權轉讓協議I及股權轉讓協議II
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港資本」	指	通用技術集團香港國際資本有限公司，一家於一九九四年三月二十四日根據香港法律註冊成立的有限公司，為通用技術集團的間接全資附屬公司，為本公司的控股股東之一
「通用技術集團」	指	中國通用技術(集團)控股有限責任公司，一家國有企業，為本公司的控股股東

釋 義

「海德瑞祥」	指	北京海德瑞祥資產管理有限公司，五礦股東之一
「香港」	指	中國香港特別行政區
「醫投公司」	指	通用環球醫院投資管理(天津)有限公司，更名前為融慧濟民醫院投資管理(天津)有限公司，為本公司的全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零二二年十二月九日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百盈發展」	指	百盈發展有限公司，一家於英屬維京群島註冊成立的有限公司
「五礦資管」	指	五礦資產經營管理有限公司
「五礦創投」	指	五礦創新投資有限公司
「五礦股東」	指	五礦資管、海德瑞祥、北京東星冶金新技術開發有限公司、中國五冶集團有限公司、中國十九冶集團有限公司、中國十七冶集團有限公司、五礦(邯鄲)房產管理有限公司及五礦創投
「標準守則」	指	上市發行人董事進行證券交易的標準守則(載於上市規則附錄十)
「中國」	指	中華人民共和國
「重組協議」	指	由醫投公司、五礦股東、中信資本(天津)及目標公司於二零二零年八月三十一日簽訂的關於增資II的重組協議

釋 義

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「國家工商總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局，為中華人民共和國國家市場監督管理總局的前身
「國資委」	指	中國國務院國有資產監督管理委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂或補充
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	本公司已發行股份之持有人
「股票期權計劃」	指	本公司於二零一九年十二月三十一日採納的股票期權計劃
「國有企業」	指	國有企業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「目標公司」	指	通用五礦醫院管理(北京)有限公司，截至最後實際可行日期，為本公司的間接非全資附屬公司
「目標醫院」或「目標集團」	指	上海中冶醫院、馬鞍山十七冶醫院、中國五冶集團有限公司醫院、中國十九冶集團有限公司職工醫院、唐山二十二冶醫院、五礦邯邢職工總醫院及太原市第七人民醫院
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「評估報告I」	指	評估師所編製日期為二零二二年三月十二日內容有關評估對象的評估報告
「評估報告II」	指	評估師所編製日期為二零二二年六月二十五日內容有關評估對象的評估報告

釋 義

「評估報告」	指	評估報告I及評估報告II
「評估對象」	指	目標公司100%股權及目標醫院
「評估師」	指	北京國融興華資產評估有限責任公司
「%」	指	百分比



通用環球醫療集團有限公司
GENERTEC UNIVERSAL MEDICAL GROUP
COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：2666)

執行董事：

彭佳虹女士(主席)

王文兵先生(首席執行官)

俞綱先生

註冊辦事處：

香港

中環

紅棉路8號

東昌大廈702室

非執行董事：

陳啟剛先生(副主席)

童朝銀先生

徐明先生

朱梓陽先生

中國總部及主要營業地點：

中國北京

東城區

崇文門外大街8號院1號樓

哈德門廣場西塔

4、5及13層

獨立非執行董事：

李引泉先生

鄒小磊先生

許志明先生

陳曉峰先生

敬啟者：

主要及關連交易
收購一家非全資附屬公司剩餘54%股權
及
股東特別大會通告

1. 緒言

茲提述本公司日期為二零二二年八月一日及二零二二年九月二日之公告，內容有關(其中包括)本次收購。本通函旨在向股東提供(其中包括)(i)有關本次收購的進一步資料；及(ii)上市規則規定的其他資料。

董事會函件

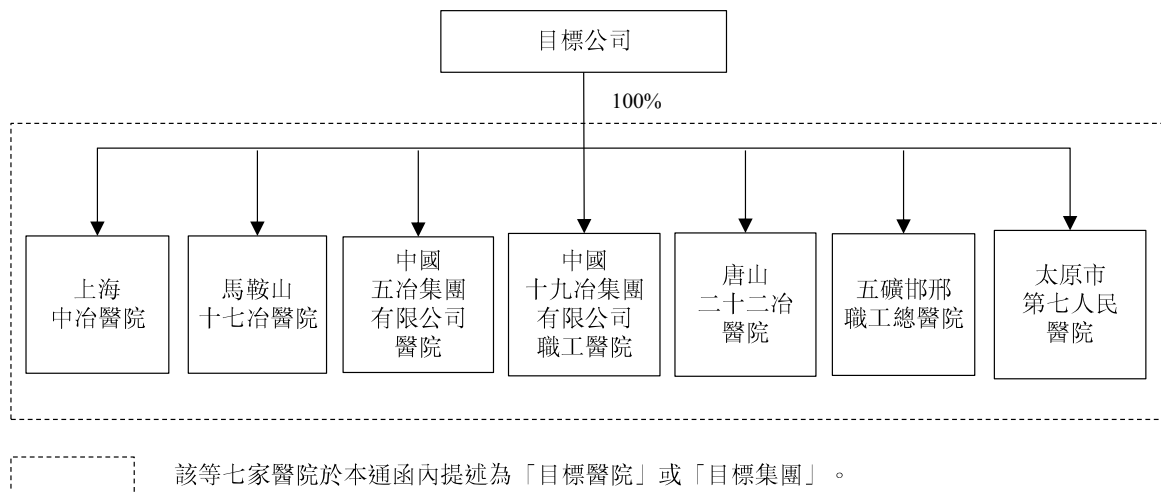
2. 背景

於二零一九年三月，醫投公司、五礦資管、五礦創投及中信資本(天津)成立目標公司，以推進本集團與中國五礦集團有限公司的合作。於成立目標公司後，目標公司由醫投公司、五礦資管、五礦創投及中信資本(天津)分別持有46%、39%、5%及10%股權，並被計為本公司的附屬公司。

於二零二零年五月三十一日，醫投公司與若干五礦股東及中信資本(天津)訂立增資協議，據此訂約方同意增加目標公司的股本(「增資I」)。增資I於二零二二年三月已完成。

於二零二零年八月三十一日，醫投公司與五礦股東及中信資本(天津)訂立重組協議，據此(其中包括)訂約方同意進一步增加目標公司的股本(「增資II」，連同增資I統稱為「增資」)。增資II於二零二二年八月已完成。

下圖展示於緊隨增資完成後目標公司與目標醫院的關係：



於增資完成後，目標公司由醫投公司、五礦股東及中信資本(天津)分別持有46%、44%及10%股權，且仍為本公司附屬公司。

3. 本次收購

於二零二二年七月三十日，醫投公司與(i)五礦股東及目標公司簽訂股權轉讓協議I，據此，醫投公司(作為買方)有條件同意收購及五礦股東(作為賣方)有條件同意出售股權I，即目標公司合計44%的股權，總代價為人民幣1,096.2百萬元；及(ii)與中信資本(天津)及目標公司

董事會函件

簽訂股權轉讓協議II，據此，醫投公司(作為買方)有條件同意收購及中信資本(天津)(作為賣方)有條件同意出售股權II，即目標公司10%的股權，代價為零。

截至最後實際可行日期，目標公司由醫投公司、五礦股東及中信資本(天津)分別持有46%、44%及10%股權。於完成後，目標公司將100%由醫投公司擁有，並相應成為本公司的間接全資附屬公司。

股權轉讓協議I

日期：

二零二二年七月三十日

簽約方：

- (1) 五礦股東(作為賣方)；
- (2) 醫投公司(作為買方)；及
- (3) 目標公司

主題事項：

根據股權轉讓協議I，醫投公司有條件同意收購及五礦股東有條件同意出售股權I，即五礦股東持有的目標公司合計44%的股權。

代價及支付條款：

根據股權轉讓協議I，股權I的總代價為人民幣1,096.2百萬元。下表載列醫投公司應向各五礦股東支付的代價：

賣方	代價 (人民幣百萬元)
中國五冶集團有限公司	66.14
中國十九冶集團有限公司	74.32
五礦資管	零 ¹
中國十七冶集團有限公司	36.75
五礦(邯鄲)房產管理有限公司	39.59
海德瑞祥	713.58

董事會函件

賣方

代價

(人民幣百萬元)

北京東星冶金新技術開發有限公司
五礦創投

165.85
零¹

附註：

1. 根據目標公司設立及增資的相關協議，五礦資管和五礦創投應分別以現金方式向目標公司出資。截至最後實際可行日期，五礦資管和五礦創投尚未實繳其各自向目標公司認繳的出資額，因此，經目標公司全體股東同意，其於股權轉讓協議I項下持有的股權代價為零。醫投公司在股權I轉讓後將承擔五礦資管和五礦創投的出資義務。

為確保完成增資項下部分醫院資產的權利人變更的監管登記，五礦股東同意預留代價的5%作為保證金。

醫投公司應(i)在股權轉讓協議I生效之日起10個工作日內向相關五礦股東(如適用)支付相應的代價(扣除保證金後)；及(ii)在完成上述監管登記後的10日內向相關五礦股東(如適用)支付保證金。

代價之基準：

股權I的總代價乃經公平磋商並參考評估對象截至基準日的估值後釐定。

根據評估報告，評估對象在資產基礎法下的估值約為人民幣2,393.88百萬元。如本通函附錄四中的會計師報告所載，目標集團(不計及目標公司)於二零二二年八月三十一日的資產淨值約為人民幣747.44百萬元。評估對象的上述估值與目標集團的資產淨值之間似乎存在差額(「差額」)約人民幣1,646.44百萬元，而導致該差額的主要原因如下：

- (a) 醫投公司作出的現金出資人民幣1,282百萬元。根據資產基礎法，評估對象(即目標公司連同目標集團)的估值主要根據醫院資產價值以及醫投公司於增資期間作出的現金出資人民幣1,282百萬元釐定；及

董事會函件

- (b) 目標醫院旗下若干資產的增值。目標集團的合併財務狀況表(包括資產淨值)乃根據歷史成本法編製，而誠如本通函下文「評估方法」分節所披露，於資產基礎法下，目標集團的資產及負債在編製估值結果時由歷史成本調整為即期收購成本，蓋因資產基礎法本質上為成本基礎法。而該調整實質上反映目標集團旗下資產的增值。目標集團的淨資產估值較會計師報告中所列的資產淨值增加約人民幣400百萬元，其中：
- (i) 約人民幣300百萬元為目標集團固定資產(主要為房屋及建築物)的增值，原因在於目標集團固定資產的價值乃評估師對相關資產所在地區的同等資產價值進行全面衡量後重新估計的固定資產公平值；及
 - (ii) 約人民幣100百萬元為目標集團使用權資產(來自土地)的增值，原因在於目標集團使用權資產的價值乃評估師根據相關資產所在城市的經濟發展、土地性質、基準地價及其他因素重新估計的使用權資產的公平值。

此外，根據評估報告，評估師在評估時考慮了資產基礎法及收益法兩種評估方法，認為資產基礎法的評估結果更為合理，更為客觀地反映評估對象的價值。收益法下的估值雖然較低，但可能無法準確反映評估對象的價值。如本通函「評估方法」一節所述，針對目標醫院這類重資產標的，由於其各項資產的價值較為明晰，評估師通常採用資產基礎法，對目標醫院的各項資產和負債的價值進行評估。本次收購中依據資產基礎法下評估對象的估值作為定價基準符合醫療行業收購醫院的慣例。

董事在考慮本次收購時，審閱了(i)評估師的經驗及資質及(ii)評估報告(其中評估師認為以資產基礎法進行估值更為適宜)。考慮到(i)負責評估報告的評估師具有豐富的估值經驗，(ii)醫療行業收購醫院的慣例，及(iii)獨立合資格評估師編製的評估報告，且本次收購交易各方已於國資委完成評估報告的備案手續(其符合適用法規)，董事認為以評估對象於資產基礎法下的估值釐定代價屬公平、合理。

董事會選擇二零二一年七月三十一日為基準日的主要考慮因素如下：

- (a) 進行評估及編製正式評估報告需要時間。

董事會函件

評估流程載列如下：

- (i) 首先，於交易討論過程中，本次收購的相關方須釐定各方均可接受的基準日，並採用評估對象於該日期的估值作為本次收購的定價基準；
- (ii) 於釐定基準日後，核數師將對評估對象進行必要的審計(需時大概三個月)；
- (iii) 於完成審計工作後，評估師將參考審計結果進行評估工作(需時大概兩個月)；及
- (iv) 其後，本次收購的相關方將須就國有資產進行相應的審批程序(如適用)(需時大概兩個月)。

該流程符合中國關於涉及國有產權交易的行業慣例。評估報告I乃於二零二二年三月發出，有效期為一年，自基準日起至二零二二年七月三十一日止。由於評估報告I乃於股權轉讓協議日期前相對較短期間(即四個月)內發出，故董事會認為該報告實屬可靠。

- (b) 評估對象及行業的經營狀況並無重大變動。

自基準日起至股權轉讓協議日期止(「**有關期間**」)，(i)目標醫院的員工隊伍維持穩定；(ii)目標醫院的門診及住院服務亦保持正常營運；及(iii)考慮到(x)於有關期間目標醫院所在地區的醫療保險政策維持相對穩定，結算週期一般介乎一至三個月；及(y)目標醫院的結算金額與其醫療業務金額基本一致，且壞賬金額相對較低，該等地區的醫保結算週期屬於正常範圍內。因此，董事認為目標醫院的經營情況並無重大變動而可能嚴重影響有關期間內目標醫院的估值。

目標公司主要從事醫院管理及藥品零售。由於(i)有關期間內相關部門並無出台不利業內企業的政策；及(ii)國家支持國有企業營運醫院作為公立醫院的有力支持，董事認為目標公司所在行業並無重大變動而可能嚴重影響有關期間內目標公司的估值。

- (c) 根據資產基礎法，於基準日後評估對象的溢利及收益變動將不會對評估對象的估值造成重大影響。

董事會函件

評估對象的估值乃按資產基礎法釐定。據評估師所示，資產基礎法側重評估對象於基準日的資產及負債的價值，故此評估對象於基準日後溢利及收益的變動不會對評估對象估值造成重大影響。因此，即使(i)本次收購乃於基準日後一年左右進行；及(ii)於訂立增資後，目標公司的財務表現有所下降，董事認為評估報告I項下評估對象的估值仍為釐定本次收購代價的有效、公平及合理基準。

於釐定股權I的代價時，各方並無採用44%（即五礦股東於目標公司所持登記持股比例）計算有關代價。相反，各方採用重新計算的持股比例（即45.79%）（「重新計算」），當中已考慮下列情況：

- (a) 截至股權轉讓協議日期，國家工商總局登記冊已更新以反映各股東於目標公司的持股比例；
- (b) 現金出資股東尚未實繳其於增資項下向目標公司認繳的任何出資額；
- (c) 本公司之全資附屬公司醫投公司已繳足其於增資項下的出資；及
- (d) 資產出資股東將於本次收購完成前完成其注資。

下表列載重新計算之詳情：

股東	認繳出資 (人民幣百萬元)	登記持股比例	重計持股比例	重計持股比例
			之基準 (人民幣百萬元)	
中國五冶集團有限公司	65.34	2.34%	65.34	2.76%
中國十九冶集團有限公司	73.43	2.63%	73.43	3.10%
五礦資管	3.9	0.14%	零	0%
中國十七冶集團有限公司	36.31	1.30%	36.31	1.54%
五礦(邯鄲)房產管理有限公司	39.11	1.40%	39.11	1.65%
海德瑞祥	704.98	25.30%	704.98	29.81%
北京東星冶金新技術開發有限公司	163.85	5.88%	163.85	6.93%
五礦創投	139.35	5.00%	零	0%

董事會函件

股東	認繳出資 (人民幣百萬元)	登記持股比例	重計持股比例 之基準 (人民幣百萬元)	重計持股比例
小計：	1,226.27	44%	1,083.02	45.79%
中信資本(天津)	278.70	10.00%	零	0%
醫投公司	1,282.01	46.00%	1,282.01	54.21%
總計：	2,786.98	100%	2,365.03	100%

根據重新計算，五礦股東實際持有目標公司合共約45.79%股權。因此，評估對象估值(即人民幣2,393.88百萬元)的45.79%為人民幣1,096.23百萬元。

生效條件：

股權轉讓協議I將於若干條件達成後生效，該等條件包括但不限於以下各項：

- 根據重組協議的條款及條件完成增資II；
- 目標公司完成工商登記，該登記將反映增資協議和重組協議完成後目標公司股東的持股比例；及
- 各方根據法律法規、上市監管機構要求(如適用)及各自內部管理要求，完成簽署和執行股權轉讓協議I所需的決策、審批等程序。

截至最後實際可行日期，上述(a)及(b)項條件已獲達成。

交割：

股權轉讓協議I的交割日為目標公司完成與本次股權轉讓有關的工商登記及備案之日起下一個月的第一天，有關登記及備案包括：

- 與本次股權轉讓相關的登記手續且有關登記機關已頒發反映本次股權轉讓後目標公司最新持股情況的營業執照；
- 有關五礦股東委派的目標公司董事、監事及高級管理人員的退出備案；及

董事會函件

(c) 目標公司經修訂的組織章程細則於有關機關的備案。

五礦股東應在醫投公司向除海德瑞祥以外的相關五礦股東(如適用)支付相應的代價之日起15個工作日內完成上述變更登記手續。由於若干生效條件未獲達成，及股權轉讓協議I尚未生效，協議訂約方並未開始履行彼等於股權轉讓協議I項下的義務。因此，於最後實際可行日期，上述條件概未達成。

股權轉讓協議II

日期：

二零二二年七月三十日

簽約方：

- (1) 中信資本(天津)(作為賣方)；
- (2) 醫投公司(作為買方)；及
- (3) 目標公司

主題事項：

根據股權轉讓協議II，醫投公司有條件同意收購及中信資本(天津)有條件同意出售股權II，即中信資本(天津)持有的目標公司10%的股權。

代價：

根據目標公司設立及增資的相關協議，中信資本(天津)以現金方式向目標公司出資。截至最後實際可行日期，中信資本(天津)尚未實繳其向目標公司認繳的出資額，因此，根據股權轉讓協議II，其持有的目標公司10%股權的代價為零。

鑒於評估對象之估值自目標公司設立以來有所增長，董事認為該安排實屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

目標公司乃成立作為管理相關醫院的平臺公司，其本身並無經營業務收入，其資產主要由目標醫院項下資產及醫投公司所作出現金注資構成。因此，目標公司股權的估值將主要受醫院資產的估值影響。

董事會函件

根據評估報告，截至二零二一年七月三十一日：

- (a) 目標醫院資產的估值較其於二零一九年五月三十一日的估值(增資的基準)略高約人民幣13百萬元；及
- (b) 評估對象的估值高於其賬面價值人民幣44.15百萬元，這反映了評估對象價值的增加。該等價值增加通常將由目標公司所有股東共享，當中包括尚未實繳彼等所認繳任何出資額的股東。然而，根據現有安排，中信資本(天津)將以零代價自願自目標公司退出，此舉將利好本公司，蓋因有關安排可望為本公司帶來更多經濟利益流入。

於完成後，醫投公司將成為原本由中信資本(天津)持有的10%股權的持有人。根據中國適用法律法規，醫投公司應承擔10%股權的相應出資責任。

生效條件：

股權轉讓協議II於協議各方根據法律法規、上市監管機構要求(如適用)及各自內部管理要求完成簽署和執行股權轉讓協議II所需的決策、審批等程序後生效。截至最後實際可行日期，該條件尚未達成。

交割：

股權轉讓協議II的交割日為目標公司完成與本次股權轉讓有關的工商登記及備案之日，有關登記及備案包括：

- (a) 與本次股權轉讓相關的登記手續且有關登記機關已頒發反映本次股權轉讓後目標公司最新持股情況的營業執照(如適用)；
- (b) 有關中信資本(天津)委派的目標公司董事及監事的退出備案；及
- (c) 目標公司經修訂組織章程細則於有關機關的備案。

醫投公司和目標公司應在股權轉讓協議II生效之日起15個工作日內完成上述程序。中信資本(天津)應積極配合醫投公司和目標公司完成上述變更登記手續。由於生效條件未獲達成，

董事會函件

及股權轉讓協議II尚未生效，協議訂約方並未開始履行彼等於股權轉讓協議II項下的義務。因此，於最後實際可行日期，上述條件概未達成。

評估報告

評估報告由評估師分別於二零二二年三月及二零二二年六月出具，有效期均自基準日起至二零二二年七月三十一日止為期一年。因此，於訂約方訂立股權轉讓協議之時，評估報告仍於其有效期內。除若干資料(即報告的委託方及出具日期)，評估報告I的內容與評估報告II一致。

評估方法

據評估師所示，根據《資產評估執業準則——企業價值》規定，執行企業價值評估業務時，評估師應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等因素，分析收益法、市場法和資產基礎法三種基本資產評估方法的適用性，藉此選擇評估方法。對於適合採用不同評估方法進行評估的，評估師應當採用兩種或以上評估方法進行評估，並採用定性或定量分析形成評估結論。

根據評估報告，評估師考慮兩種評估方法，即：

- (a) 收益法，著重評估對象未來盈利情況；及
- (b) 資產基礎法，著重評估對象資產及負債價值之間的差額。

鑒於以下情況，評估師認為採用收益法並不恰當：

- (a) 目標公司乃成立作為管理相關醫院的平臺公司且並無經營業務收入；及
- (b) 目標醫院為非盈利醫療機構，因此，根據相關法律法規，目標醫院不可將其盈餘分派予其所有人或股東。

資產基礎法側重評估對象截至基準日資產及負債的評估，並方便評估報告使用者理解評估對象估值的構成。資產基礎法本質上為成本基礎法，而因資產負債表內的資產及負債為歷史成本，其需調整至即期收購成本。

董事會函件

總體而言，資產基礎法乃以評估對象截至基準日的資產負債表為基礎，而評估對象估值乃透過評估評估對象的各項可識別表內表外資產及負債的價值而釐定（即評估對象的估值乃釐定為資產減負債的淨值，其為評估對象擁有人可得權益的價值）。

採用資產基礎法的先決條件如下：

- (a) 評估的資產處於可持續使用的狀況；
- (b) 有充足可用過往資料；及
- (c) 無法釐定評估對象盈利狀況及難以於市場中尋得參考公司。

由於目標公司乃成立為作為管理相關醫院的平臺公司，目標公司資產主要由其股東現金出資及目標醫院資產組成。就評估重資產型公司，評估師通常採取資產基礎法。於編製評估報告時，評估師可取得詳盡的評估對象資產負債資料，及收集資產基礎法規定的必要外部資料。據此，評估師對評估對象的資產負債進行全面審查及評估。

因此，除上文所述有關採用收益法屬不恰當的觀點外，就本次收購及考慮評估對象之特點，評估師認為相較於收益法，資產基礎法更為可靠及恰當。

據評估師所示，根據資產基礎法形成的評估結果獨立於收益法項下相關條件、結論或其他因素。

主要假設

於編製評估報告時，評估師採納下列主要假設：

(i) 基本假設

- a. **交易假設**。作為評估資產所用的最基本假設，其假設將予評估的所有資產均處於交易過程中（即屬於市場上買賣標的），而評估乃基於模擬市場進行，包括評估師將評估的資產的買賣狀況。
- b. **公開市場假設**。假設對於市場上已成交或待買賣的資產，交易各方地位平等且有機會及時間取得充足市場資料以對資產功能、用途及價格作出理性判斷。

董事會函件

- c. **持續經營假設**。假設被評估企業於評估基準日後根據其原定業務目的及經營方法持續經營。

(ii) 特殊假設

- a. 假設於評估基準日後被評估企業業務範圍及經營方法與其當前管理方法及管理層級的當前方向一致。
- b. 假設評估對象所涉及的實物資產並無影響其持續使用的重大技術故障，且其關鍵部件和材料並無潛在的重大品質缺陷。
- c. 假設本次評估計量的各項參數價值是按照現時價格體系確定的，未考慮評估基準日後通貨膨脹因素的影響。

重大輸入數據

目標醫院資產主要包括地產物業及設備。因此，於編製評估報告時，評估師採納若干重大輸入數據，其中包括：

地產物業經濟使用年限	60年
醫療設備(例如磁共振成像(MRI)設備)經濟使用年限	10年
其他設備(例如空調)經濟使用年限	8年

評估師身份及資歷

本次收購的相關訂約方執行委聘外部顧問的內部程序，對比市場上不同候選者的勝任能力，並最終決定委聘北京國融興華資產評估有限責任公司作為評估師，原因為其屬獨立合資格專業評估師，具備可資比較交易方面的豐富經驗。

根據中國資產評估協會官網，評估師為於一九九九年註冊會員，屬下有超過100名註冊資產評估師。根據評估報告，負責評估報告的評估師於中國評估方面平均具備13年經驗。

更多詳情，請參閱本通函附錄三的評估報告摘要。

董事會函件

有關目標公司的資料

目標公司是一家於二零一九年成立於中國的有限責任公司，其主要活動為醫院管理及藥品零售。截至本通函日期，醫投公司、五礦股東和中信資本(天津)分別持有目標公司46%、44%和10%的股權。自成立以來，目標公司一直被計為本公司的附屬公司。於完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。因此，本公司能夠併表目標公司下目標醫院100%的資產。目標公司下目標醫院的資產並無原始收購成本，因為這些資產乃由中國政府劃撥。

下表載列目標公司截至二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核合併財務資料以及目標公司截至二零二二年八月三十一日止八個月的未經審核合併財務資料(均按中國公認會計準則編製)：

	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣：百萬元)	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣：百萬元)	截至二零二二年 八月三十一日 止八個月 (未經審核) (人民幣：百萬元)
稅前虧損	(0.42)	(0.85)	(1.77)
稅後虧損	(0.42)	(0.85)	(1.77)

附註：以上目標公司財務資料僅為目標公司單體報表資料，未考慮目標醫院注入目標公司後的財務影響。有關目標醫院的財務資料詳情，請參閱本通函附錄四。

收購對本集團盈利以及資產及負債的影響

資產及負債

誠如本通函附錄五所載未經審核備考財務資料所說明，倘本次收購於二零二二年六月三十日發生，按備考基準，經擴大集團的資產總額將由人民幣77,155,704千元減少至約人民幣77,053,949千元，而按備考基準，經擴大集團的負債總額將由人民幣58,882,890千元增加至約人民幣59,158,600千元。

盈利

誠如本通函附錄四目標集團的會計師報告所載，截至二零二二年八月三十一日止八個月，目標集團收入及母公司擁有人應佔虧損分別約為人民幣1,050,914千元及人民幣22,038千元。

董事會函件

有關進一步詳情，請參閱本通函附錄五所載經擴大集團的未經審核備考財務資料。

收購理由及裨益

本次收購符合國家對國有企業附屬醫院改革的政策，也可使本集團更有效地實施其對目標公司的經營戰略。近年來，本集團積極參與國有企業醫療機構的整合和收購，不斷為打造醫療集團積累資源。為此，進一步加強對目標公司醫療資源的控制，將更有利於本集團提高醫療機構運營效益措施的高效推進，以便於本集團在整合醫療機構間資源、採用新的技術和制度以提高其醫療機構的服務品質，及其業務和財務表現時擁有更大的空間和靈活性。此外，目標公司須獲得其所有股東對其重大經營事項的批准，於完成後，醫投公司將成為目標公司的唯一股東，相應地，目標公司決策過程中涉及的審批程序將會明顯簡化。

100%併表目標公司資產也將使本集團在財務上受益。目標醫院均屬非營利性醫療機構，其受到相關法律法規約束，不能將盈餘分派予其擁有人或股東。然而這並不影響本公司併表目標醫院，增資完成後，目標醫院注入目標公司，其財務業績(包括利潤)按比例被併入本集團的財務報表。於完成後，本公司併表目標公司及目標醫院的比例將由46%增至100%。此外，雖然目標醫院不能實際向其擁有人或股東分配盈餘，但是本集團可通過與目標醫院的合作來獲取可變回報，作為替代方式享有目標醫院的財務利益。截至最後實際可行日期，本集團計劃主要以下列方式變現其投資：

- (a) 醫療設備全週期管理業務：由於本公司經營醫療設備全週期管理業務，其有能力向目標醫院提供管理服務，領域涵蓋其設備的採購、維護、精細化管理及效益分析。預計本公司將就提供上述服務與目標醫院訂立服務合約，此將為目標醫院節省經營成本；及
- (b) 專科建設：本公司已建立多支專科業務團隊，例如腫瘤、腎病、口腔、體檢、中醫等，該等團隊具備專業醫學知識及豐富經驗。憑借該等總部成熟團隊及本公司集團化醫院運營管理體系的支持，本公司將與目標醫院訂立經營管理服務協議，以完善

董事會函件

目標醫院科室建設及提升其專業能力，相應地，本公司亦將實現管理費收入。預計有關科室建設上的改進將(i)為目標醫院專科業務帶來長期增長，從而為提升本公司醫院集團整體專科經營實力作出貢獻，及(ii)提升本集團的集團化專科業務規模、管理服務能力及品牌影響力，進一步為本集團帶來收入增長。

於完成後，本公司將可獲取100%前述可變回報。

由於陳啟剛先生擔任中信資本(中信資本(天津)的控股公司)的首席財務官和高級董事總經理，及李引泉先生擔任中國五礦集團有限公司(五礦股東的最終控股股東)的董事，二位均已於批准股權轉讓協議I及股權轉讓協議II及其項下擬進行的本次收購的投票中迴避表決。考慮到(i)本次收購項下代價乃基於獨立評估報告(乃妥善及審慎編製)得出；(ii)評估對象的估值高於評估對象的賬面價值(高出約人民幣44.15百萬元)，其反映評估對象估值增加；及(iii)代價金額，並計及目標公司股東實際支付狀況及其本次收購目的，董事(包括獨立非執行董事，但不包括陳啟剛先生及李引泉先生)認為，股權轉讓協議I和股權轉讓協議II的條款乃按一般商業條款或更佳條款訂立，實屬公平合理，且其項下擬進行交易符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

本公司

本公司是一家專注於快速發展的中國醫療服務行業的綜合醫療服務供應商。本公司以自身豐富的醫療資源和強大的資金實力為支撐，致力於提升醫院的醫療技術、服務質量、運營效果和管理效能，切實增強醫院綜合實力。

醫投公司

醫投公司是一家在二零一五年成立於中國的有限責任公司。醫投公司的主要活動為投資控股。

五礦股東

五礦資管是中國五礦集團有限公司的全資附屬公司，是一家在一九八四年成立於中國的有限責任公司，其主要活動為資產管理、投資管理、公司管理及諮詢服務。

中國五冶集團有限公司是中國五礦集團有限公司的附屬公司，是一家在一九八零年成立於中國的有限責任公司，其主要活動為建築工程、冶煉及地產開發。

董事會函件

中國十九冶集團有限公司是中國五礦集團有限公司的附屬公司，是一家在一九八二年成立於中國的有限責任公司，其主要活動為冶金工程、建築工程及市政工程。

中國十七冶集團有限公司是中國五礦集團有限公司的附屬公司，是一家在二零零六年成立於中國的有限責任公司，其主要活動為建築工程、冶金工程及市政工程。

五礦(邯鄲)房產管理有限公司是中國五礦集團有限公司的全資附屬公司，是一家在二零一一年成立於中國的有限責任公司，其主要活動為資產管理、物業管理及租賃服務。

五礦創投是中國五礦集團有限公司的全資附屬公司，是一家在二零一七年成立於中國的有限責任公司。五礦創投主要活動為投資、資產管理、投資管理及投資諮詢服務。

海德瑞祥為五礦資管的全資附屬公司，是一家在二零一三年成立於中國的有限責任公司，其主要活動為資產管理及投資管理。

北京東星冶金新技術開發有限公司為海德瑞祥全資附屬公司，是一家在一九八八年成立於中國的有限責任公司，其主要活動為冶金技術開發及技術諮詢。

有關中國十七冶集團有限公司截至最後實際可行日期的股權架構，有兩名股東持有其超過10%股權。除中國五礦集團有限公司外，安徽江東產業投資集團有限公司(「江東產業投資」)擁有中國十七冶集團有限公司約26.32%股權。江東產業投資為江東控股集團有限責任公司全資附屬公司，而江東控股集團有限責任公司乃由馬鞍山市人民政府全資擁有。江東控股集團有限責任公司主要以其自有資金從事投資活動。

除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據本公司可得資料，截至最後實際可行日期，除中國五礦集團有限公司外，五礦股東中概無股東持有各五礦股東超過10%股權。

中信資本(天津)

中信資本(天津)是一家在二零零九年成立於中國的股份有限公司。中信資本(天津)主要活動為投資、資產管理及諮詢服務。中信資本(天津)由中信資本間接控股。就董事所知悉，截

董事會函件

至最後實際可行日期，中信資本由機構股東（包括中國中信股份有限公司（0267.HK）（19.90%）、騰訊控股有限公司（0700.HK）（20.70%）、富邦金融控股股份有限公司（2881.TW）及其聯屬者（19.92%）、Qatar Holding LLC（卡塔爾主權財富基金）（18.73%）及中信資本管理層（董事總經理及以上職級，20.75%）實益擁有。

目標公司

目標公司為醫投公司附屬公司，是一家於二零一九年成立於中國的有限責任公司，其主要活動為醫院管理及藥品零售。

上市規則之涵義

截至最後實際可行日期，五礦股東和中信資本（天津）分別於目標公司（本公司的非全資附屬公司）中持有44%和10%的股權，因而由於為目標公司主要股東而根據上市規則為本公司於附屬公司層面之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，本次收購構成本公司之關連交易。

根據上市規則第14A.101條，由於(i)五礦股東與中信資本（天津）為本公司於附屬公司層面之關連人士；(ii)董事會（不包括被視為在本次收購中佔有利益的陳啟剛先生及李引泉先生）已批准本次收購；以及(iii)獨立非執行董事（不包括被視為在本次收購中佔有利益的李引泉先生）已經確認本次收購之條款公平合理，及本次收購為按一般商業條款或更佳條款訂立且符合本公司及股東之整體利益，根據上市規則第14A章，本次收購須遵守申報及公告之規定，但可豁免遵守通函、獨立財務顧問意見及獨立股東批准之規定。

根據上市規則第14.23(1)條，並考慮到(i)本次收購涉及與增資相同的交易方，(ii)本次收購將於增資完成後的12個月內進行，及(iii)通過本次收購和增資，本公司實際上將獲得目標公司醫院資產的100%權益，根據上市規則第14.22條，本次收購項下擬進行的交易應與增資合併計算。

由於本次收購（與增資合併計算）的最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於25%但低於100%，故根據上市規則第14章，本次收購構成本公司的主要交易，因此需遵守上市規則的通知、公告、通函及股東批准規定。

4. 股東特別大會及委任代表安排

股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

董事會函件

根據上市規則及組織章程細則，除主席以誠實信用的原則作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東於股東大會所作的任何表決均須以投票方式進行。在股東特別大會後，本公司將按上市規則所規定的方式刊登投票結果的公告。

由於中信資本(天津)於本次收購擁有重大權益，根據上市規則第14.46條，中信資本(天津)及其緊密聯繫人(包括中信資本)須於股東特別大會上放棄就有關決議案投票。因此，中信資本(天津)及其緊密聯繫人(於59,407,000股股份(佔本公司於最後實際可行日期已發行股本的約3.14%)中擁有權益)必須於股東特別大會上放棄就有關決議案投票。於最後實際可行日期，及據董事所深知、盡悉及確信，除本通函所披露者外，概無其他股東須於股東特別大會上放棄投票。

股東特別大會適用的代表委任表格已隨附於本通函，而此代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.umcare.cn)。閣下須按代表委任表格所述指示填妥及簽署代表委任表格，連同任何經簽署的授權書或經公證人簽署證明的授權書副本，盡快及無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前(不包括為公眾假期的日子的任何時間)送達本公司的股份過戶登記處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17M樓，方為有效。因此，代表委任表格必須於二零二二年十二月二十八日(星期三)上午十時正前送交本公司。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票。

5. 推薦建議

董事(包括獨立非執行董事，但不包括陳啟剛先生及李引泉先生)認為股權轉讓協議I及股權轉讓協議II的條款乃按一般商業條款或更佳條款訂立，實屬公平合理，且其項下擬進行交易符合本公司及股東之整體利益。

因此，董事(包括獨立非執行董事，但不包括陳啟剛先生及李引泉先生)推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的有關批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易的普通決議案。

此 致

列位股東 台照

為及代表董事會
通用環球醫療集團有限公司
Genertec Universal Medical Group Company Limited
彭佳虹
董事會主席
謹啟

二零二二年十二月十四日

1. 本集團的財務資料

本集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度各年已刊發的經審核合併財務報表，連同財務報表的隨附附註於下列文件披露，該等文件可於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.umcare.cn)查閱：

- (a) 本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度報告，可透過下列鏈接查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0423/2020042300517_c.pdf

- (b) 本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告，可透過下列鏈接查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0421/2021042100669_c.pdf

- (c) 本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度報告，可透過下列鏈接查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0420/2022042000435_c.pdf

2. 經擴大集團的債務聲明

於二零二二年十月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)，本集團債務合共人民幣46,015,957,000元，明細如下：

	人民幣千元
銀行借款	24,597,622
債務證券	18,156,520
租賃負債	1,141,855
其他借款	<u>2,119,960</u>
總計	<u><u>46,015,957</u></u>

於二零二二年十月三十一日，本集團銀行借款及其他借款為人民幣26,717,582,000元，其中人民幣4,803,930,000元已由本集團總值為人民幣7,529,659,000元的若干資產作為抵押。

於二零二二年十月三十一日，本集團已發行債務證券為人民幣18,156,520,000元。於二零二二年十月三十一日本集團並無擔保債務。於二零二二年十月三十一日，本集團已授權但未發行的債務證券為人民幣11,400,000,000元。

於二零二二年十月三十一日，本集團租賃負債為人民幣1,141,855,000元，其中人民幣920,000,000元已由本集團總值為人民幣679,211,000元的若干資產作為抵押。

除上文所披露者及集團內公司間負債外，於二零二二年十月三十一日，本集團概無任何未償還按揭、抵押、債權證、貸款資本、債務證券、銀行貸款及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任何擔保或其他重大或有負債。

3. 營運資金

董事經作出審慎周詳查詢後認為，本集團可用的營運資金足以應付本集團於本通函刊發日期起至少未來12個月的目前需求，當中已計及(i)本集團的內部資源；(ii)本集團可用的融資工具；及(iii)本次收購。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，據董事所深知，本集團的財務或交易狀況自二零二一年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核合併財務報表的編製日期）起概無任何重大不利變動。

5. 本集團的財務及交易前景

通用環球醫療集團有限公司（「環球醫療」）是一家以醫療健康為主業的央企控股公司，以醫療服務為核心，金融服務為基礎，憑借現代管理理念、專業人才團隊、優質醫療資源、雄厚資金實力以及包容進取的企業文化，努力打造值得信賴的醫療健康集團，逐步構建共享共贏的健康產業生態系統。作為一家以醫療健康為主業的央企控股集團，截至二零二二年六月三十日，環球醫療(i)併表及運營由51家醫療機構組成的大型國有醫院集團，並面向本集團內外醫院開展供應鏈管理、醫療設備相關的產學研銷一體化醫療服務、醫療設備全週期管理、醫學檢驗、互聯網醫療服務及其他服務；及(ii)向公立醫院、城市公用事業等領域客戶提供以融資租賃為核心的綜合金融解決方案，並提供行業、設備及融資諮詢、醫院科室升級等服務。

針對醫院集團業務，「以質量醫療守護生命健康」是我們始終貫徹的經營理念，我們充分發揮央企辦醫優勢，為人民群眾提供集安全、有效、可及、人文於一體的優質醫療服務。二零二二年上半年，本集團新增6家醫療機構併表，合計開放床位數2,507張；截至二零二二年六月三十日，本集團已併表醫療機構增至51家（其中包括4家三甲醫院和25家二級醫院），合計開放

床位數12,850張；已簽約待併表醫療機構開放床位數超過2,500張；合計規劃新建床位數超過4,000張。未來我們將在已有規模的基礎上，繼續通過內部新建與外部併購／合作的方式，擴充醫院集團運營規模，預計二零二五年底實現可開放床位30,000張。

我們相信，隨著老齡化社會的加深與健康中國建設的提速，未來中國醫療健康市場將繼續保持高速發展態勢，但當前行業仍然面臨供需之間的複雜挑戰；疫情持續環境下的市場競爭態勢迭加醫保控費、藥耗集採等一系列政府主導的行業變革，也將倒逼中國醫療機構走向精益化管理的高質量發展之路。我們自二零一七年整合承接國企醫院以來，不斷為醫院發展賦能，並對疫情、改革等外部因素進行了積極有力的應對。未來，我們將始終服務國家健康戰略，在醫療行業高質量發展的趨勢下，打造集團化管控、專業化提升的央企辦醫競爭優勢，進一步提升醫療機構經營效益。

同時，通過培育醫院集團，我們也將進一步打磨醫院運營管理、醫療設備全週期管理、供應鏈管理、基建管理、數字化服務等可複製化優勢能力，拓展健康產業集團外市場規模，孵化產融結合新服務模式，為外部醫院客戶提質增效帶來助力，打造本公司新利潤增長點。

針對金融與諮詢業務，本集團努力形成創新、優質、高效的金融服務模式，為實現央企控股上市公司高質量發展提供基礎保障。本集團金融業務以融資租賃業務為主，並基於行業的發展前景、利潤水平、收益／風險匹配度及現金流穩定性等標準，聚焦公立醫院、城市公用事業等領域縱深發展。二零二二年我們努力克服疫情持續影響，始終把風險管控放在首位，力保優質客戶項目開發，保障金融業務安全健康發展；緊跟市場形勢變化，靈活控制融資成本，確保投放資金需求。

我們相信，在國家加快推進新型城鎮化戰略的背景下，以國有企業為主的城市公用事業主體將持續發揮重要作用，新增融資總量仍為可觀；隨著「十四五」期間地方政府加大公立醫院體系建設力度，主體信用良好、經營穩定的二級以上公立醫院也將面臨「資金+全方位運營管理

服務」的迭加需求。本集團將在風險可控的基礎上，繼續穩健開展公立醫院及城市公用事業等領域融資租賃業務；積極結合央企集團主業及國家政策導向，持續孵化拓展創新業務；重點強化金融業務在醫療領域的產業賦能優勢，打造產融結合新模式，為央企控股上市公司的高質量發展構築堅固護城河，實現業績跨越式增長。

未來，我們將始終把服務國家戰略作為重要的政治責任和發展機遇，主動融入新發展格局，以品質醫療守護生命健康，賦能醫療機構高質量發展，加速構建共享共贏的健康產業生態系統，為打造值得信賴的世界一流醫療健康企業不懈努力，為服務健康中國戰略貢獻有生力量。

以下管理層討論及分析乃基於本通函附錄四所載上海中冶醫院、馬鞍山十七冶醫院、中國五冶集團有限公司醫院、中國十九冶集團有限公司職工醫院、唐山二十二冶醫院、五礦邯邢職工總醫院及太原市第七人民醫院(本附錄中「**目標醫院**」)會計師報告所載列的財務資料而作出。

業務回顧

目標醫院是七所綜合性醫院，包含一家三甲醫院和六家二甲綜合醫院，分佈於上海、安徽、成都、四川、河北等六個地區，開放床位數共3,600餘張。目標醫院區位優勢明顯，醫療服務需求較大，在區域內具備相當的競爭優勢。面對嚴峻反覆的新冠疫情，各家醫院仍能夠全力開展各項醫療服務，保障業務平穩運行。

目標醫院二零二一年度業務量穩中有升，醫療服務質量和效率進一步提高，學科優化成果顯著，特色科室開展穩步推進，精細化醫療管理工作初顯成果，全年實現門急診人次164萬，出院人次近9萬。累計實現業務收入近人民幣16億元。

二零二二年三月以來，目標醫院先後完成交割事宜，各項投後融合工作高效推進，醫療資源進一步整合優化，提質增效各項成果逐步釋放。

財務摘要

目標醫院截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二二年八月三十一日止八個月(「有關期間」)的財務資料如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
總資產	1,428,230	1,503,699	1,577,595	1,610,683
淨資產	770,303	763,010	784,628	747,440
	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	八月三十一日
				止八個月
				人民幣千元
收入	1,365,062	1,362,831	1,570,032	1,050,914
毛利	93,780	86,556	107,516	48,132
除稅前(虧損)/溢利	(3,239)	(18,768)	21,618	(21,003)
年/期內(虧損)/溢利	(3,239)	(18,768)	21,618	(21,003)

收入

目標醫院截至二零一九年十二月三十一日止年度的收入為人民幣1,365.1百萬元，二零二零年受各地疫情防控政策，目標醫院業務整體受到影響。面對疫情帶來的困難與挑戰，目標醫院通過下沉社區做實社區衍生服務等方式，有效拓展服務量，目標醫院截至二零二零年十二月三十一日止年度的收入為人民幣1,362.8百萬元，基本與上年保持穩定。二零二一年目標醫院呈現出後疫情時代的恢復性增長，目標醫院截至二零二一年十二月三十一日止年度的收入為人民幣1,570.0百萬元，較截至二零二零年十二月三十一日止年度增加約15.2%，截至二零二二年八月三十一日止八個月的收入為人民幣1,050.9百萬元，較二零二一年同期增加6.6%。收入的波動主要是由於目標醫院醫療服務收入的增長。

銷售成本

目標醫院二零一九年、二零二零年、二零二一年和二零二二年一至八月的銷售成本分別為人民幣1,271.3百萬元、人民幣1,276.3百萬元、人民幣1,462.5百萬元和人民幣1,002.8百萬元。銷售成本的增長主要來源於藥品、耗材等庫存商品和人工成本的增加。二零一九年、二零二零年、二零二一年和二零二二年一至八月的庫存商品成本分別為人民幣504.5百萬元、人民幣481.8百萬元、人民幣519.7百萬元及人民幣357.4百萬元。

其他收入與收益

其他收入與收益主要為存款利息、財政補助和報廢固定資產等。目標醫院二零一九年、二零二零年、二零二一年和二零二二年一至八月的其他收入與收益分別為人民幣15.7百萬元、人民幣15.6百萬元、人民幣19.7百萬元和人民幣5.8百萬元，二零二一年其他收入與收益的增加主要來源於目標醫院接受捐贈獲取的收入、社區撥付的補助款項。

行政及其他經營開支

行政及其他經營開支主要為人力成本、折舊攤銷等。目標醫院二零一九年、二零二零年、二零二一年和二零二二年一至八月的行政及其他經營開支分別為人民幣103.8百萬元、人民幣115.2百萬元、人民幣99.2百萬元和人民幣71.0百萬元。

財務成本

財務成本為籌資所發生的利息開支等。目標醫院二零一九年、二零二零年、二零二一年和二零二二年一至八月財務成本分別為人民幣1.3百萬元、人民幣1.7百萬元、人民幣2.5百萬元和人民幣2.8百萬元。目標醫院財務成本產生變化的主要原因是由於目標醫院改擴建項目導致的借款本金產生變動。

年內溢利

目標醫院於截至二零一九年十二月三十一日止年度內虧損人民幣3.2百萬元，二零二零年由於各地疫情防控因素，目標醫院業務整體受到影響，尤其住院業務量下降較大。目標醫院於截至二零二零年十二月三十一日止年度內虧損人民幣18.8百萬元。二零二一年目標醫院積極開拓體檢新市場，提升運營管理能力，目標醫院截至二零二一年十二月三十一日止年度內溢利人民幣21.6百萬元。二零二二年上半年目標醫院受疫情反彈影響較大，規模較大的上海中冶醫院受到上海二零二二年上半年封城影響出現較大虧損，目標醫院截至二零二二年八月三十一日止八個月實現期內虧損人民幣21.0百萬元。

資本結構

目標醫院於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日和二零二二年八月三十一日總資產分別為人民幣1,428.2百萬元、人民幣1,503.7百萬元、人民幣1,577.6百萬元和人民幣1,610.7百萬元。

目標醫院於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日和二零二二年八月三十一日總負債分別為人民幣657.9百萬元、人民幣740.7百萬元、人民幣793.0百萬元和人民幣863.2百萬元。

目標醫院於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日和二零二二年八月三十一日的資產負債比率分別為46.0%、49.3%、50.3%和53.6%。

借款

目標醫院於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日和二零二二年八月三十一日借款本金分別為人民幣16.2百萬元、人民幣8.6百萬元、人民幣28.0百萬元和人民幣58.9百萬元。

流動資金、現金及現金等價物

結合目標醫院財務情況，目標醫院經營資金主要來源於日常經營性現金流入。目標醫院於二零一九年、二零二零年、二零二一年和二零二二年一至八月經營性現金淨流量分別為人民幣84.7百萬元、人民幣183.0百萬元、人民幣65.3百萬元和人民幣53.4百萬元。

目標醫院於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日和二零二二年八月三十一日現金及現金等價物餘額分別為人民幣328.9百萬元、人民幣430.5百萬元、人民幣394.7百萬元和人民幣374.8百萬元。

目標醫院於有關期間無任何正式對沖政策，亦無採用任何金融工具作對沖用途。

資產抵押

目標醫院於有關期間內不存在資產抵押的情況。

或有負債

目標醫院於有關期間內不存在或有負債。

外匯風險

於有關期間，由於目標醫院的所有營運、資產及負債均以人民幣計值，而人民幣亦為其功能貨幣，故其並無重大外匯風險。目標醫院截至二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二二年八月三十一日止八個月內並無對沖外匯風險。

員工及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日和二零二二年八月三十一日，目標醫院的員工總數分別為3,437名、3,573名、3,689名和3,779名。截至二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止年度，目標醫院員工工資福利開支為人民幣444.5百萬元、人民幣423.6百萬元及人民幣531.0百萬元。二零二零年因疫情原因保險費減免，員工成本降低。截至二零二二年八月三十一日止八個月，員工工資福利開支為人民幣397.2百萬元。

重大收購及出售

目標醫院於有關期間沒有進行重大收購及出售。

重大投資

目標醫院於有關期間沒有進行重大投資。

重大投資或資本資產的未來計劃

於最後實際可行日期，目標集團並無重大投資或資本資產的計劃。

以下為評估報告摘要。評估報告僅以中文編製。該摘要的中英文版本如有歧義，概以中文版本為準。

中國五冶集團有限公司、中國十七冶集團有限公司、中國十九冶集團有限公司、五礦(邯鄲)房產管理有限公司、五礦資產經營管理有限公司、五礦創新投資有限公司、北京海德瑞祥資產管理有限公司、北京東星冶金新技術開發有限公司、中信資本股權投資(天津)股份有限公司擬轉讓其持有的通用五礦醫院管理(北京)有限公司股權所涉及的通用五礦醫院管理(北京)有限公司股東全部權益價值項目資產評估報告摘要

國融興華評報字[2022]第050010號¹

國融興華評報字[2022]第050040號²

北京國融興華資產評估有限責任公司接受中國五冶集團有限公司、中國十七冶集團有限公司、中國十九冶集團有限公司、五礦(邯鄲)房產管理有限公司、五礦資產經營管理有限公司、北京海德瑞祥資產管理有限公司、北京東星冶金新技術開發有限公司、通用環球醫院投資管理(天津)有限公司的共同委託／通用環球醫院投資管理(天津)有限公司的委託，按照法律、

¹ 北京國融興華資產評估有限責任公司受中國五冶集團有限公司、中國十七冶集團有限公司、中國十九冶集團有限公司、五礦(邯鄲)房產管理有限公司、五礦資產經營管理有限公司、北京海德瑞祥資產管理有限公司、北京東星冶金新技術開發有限公司、通用環球醫院投資管理(天津)有限公司的共同委託，於2022年3月12日出具的通用五礦醫院管理(北京)有限公司股東全部權益價值資產評估報告。除委托人與報告出具時間外，國融興華評報字[2022]第050010號報告的實質內容均與國融興華評報字[2022]第050040號報告一致。

² 北京國融興華資產評估有限責任公司受通用環球醫院投資管理(天津)有限公司的委託，於2022年6月25日出具的通用五礦醫院管理(北京)有限公司股東全部權益價值資產評估報告。除委托人與報告出具時間外，國融興華評報字[2022]第050040號報告的實質內容均與國融興華評報字[2022]第050010號報告一致。

行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀、公正的原則，按照必要的評估程序，對通用五礦醫院管理(北京)有限公司的股東全部權益在評估基准日的市場價值進行了評估。現將資產評估報告摘要如下：

一、委託人、被評估單位和資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人

本次評估的委託人為中國五冶集團有限公司、中國十七冶集團有限公司、中國十九冶集團有限公司、五礦(邯鄲)房產管理有限公司、五礦資產經營管理有限公司、北京海德瑞祥資產管理有限公司、北京東星冶金新技術開發有限公司、通用環球醫院投資管理(天津)有限公司/通用環球醫院投資管理(天津)有限公司，被評估單位為通用五礦醫院管理(北京)有限公司。

(一) 委託人簡介

1、 中國五冶集團有限公司概況

企業名稱：中國五冶集團有限公司
統一社會信用代碼：91510100201906490X
法定住所：成都市錦江區五冶路9號
法定代表人：朱永繁
註冊資本：500417.82萬人民幣
企業類型：有限責任公司(國有控股)
成立日期：1980-09-22
營業期限：2008-10-08至無固定期限

主要經營範圍：工程總承包、施工總承包；建築勘察、設計、工程檢測；房地產開發；園林綠化施工；防雷工程；工業設備及非標設備生產、加工、檢修；壓力容器製造、銷售、安裝；鋼結構設計、制作與安裝；城市改造、礦業、小水電項目投資；實業投資(不得從事非法集資、吸收公眾資金等金融活動)；銷售：建材(不含危險品)、礦產品(不含國家限制品)、機械設備；貨物進出口；商品混凝土銷售，勞務服務、勞務派遣，物業管理，機械製造修理，房屋租賃，設備租賃，教育培訓。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)。

2、 中國十七冶集團有限公司概況

企業名稱：中國十七冶集團有限公司(前稱中國第十七冶金建設有限公司)

統一社會信用代碼：91340500150501353B

法定住所：安徽省馬鞍山市花山區雨山東路88號

法定代表人：喻世功

註冊資本：205000萬人民幣

企業類型：有限責任公司(國有控股)

成立日期：2006-09-30

營業期限：2006-09-30至無固定期限

主要經營範圍：建築工程施工總承包特級；建築行業設計甲級；公路工程施工總承包特級；公路行業設計甲級；冶金工程施工總承包特級；冶金行業設計甲級；市政公用工程、機電工程、電力工程、石油化工工程、礦山工程施工總承包；鋼結構、電子與智能化、橋梁、隧道、公路路面、公路路基、公路交通工程(公路安全設施分項)、預拌混凝土、建築裝修裝飾、建築幕牆、地基基礎工程專業承包。鍋爐安裝、改造、維修；壓力管道安裝；起重機械安裝、維修；客運索道安裝、修理。機械設備、電氣、管道、工業爐窯大中型檢修。對外承包工程，對外援助成套項目總承包，自營和代理各類商品和技術進出口業務(國家限定企業經營或禁止進出口的商品和技術外)；房地產開發；工程勘察、工程測量、技術開發、檢試驗、工程造價、工程管理諮詢和技能培訓；勞動服務；以下經營範圍限下屬分公司經營：爆破器材使用；施工機械設備、施工周轉材料、庫房、料場租賃；代辦運輸裝卸、普通貨運、倉儲；採購供應銷售建材、木材、鋼材、煤炭、冶金爐料(國家有專項規定的除外)；生產、銷售、安裝PVC塑料門窗、彩色壓型板、輕鋼鋁合金門窗、金屬構件；電控設備製造及電纜橋架制作，電氣儀表、部件、機電小產品、金屬加工，電控設備安裝；製造超硬材料和制品及輔助材料，加工石材。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

3、 中國十九冶集團有限公司概況

企業名稱：中國十九冶集團有限公司(前稱中國第十九冶金建設公司)

統一社會信用代碼：91510400204350723Y

法定住所：攀枝花市東區人民街350號

法定代表人：潘必義

註冊資本：301000萬人民幣

企業類型：有限責任公司(非自然人投資或控股的法人獨資)

成立日期：1966-06-01

營業期限：1966-06-01至無固定期限

主要經營範圍：許可項目：建設工程施工；施工專業作業；建設工程勘察；建設工程設計；檢驗檢測服務；特種設備安裝改造修理；貨物進出口；道路貨物運輸(不含危險貨物)；住宿服務；餐飲服務；礦產資源(非煤礦山)開采(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準)一般項目：園林綠化工程施工；地質災害治理服務；技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣；工程管理服務；金屬結構製造；輕質建築材料製造；塑料制品製造；橡膠制品製造；水泥制品製造；輸配電及控制設備製造；通信設備製造；普通機械設備安裝服務；儀器儀表修理；金屬制品修理；通用設備修理；專用設備修理；機械設備租賃；電氣設備修理；機動車修理和維護；金屬材料銷售；建築材料銷售；機械設備銷售；電氣設備銷售；儀器儀表銷售；化工產品銷售(不含許可類化工產品)；日用雜品銷售；五金產品零售；對外承包工程；裝卸搬運；普通貨物倉儲服務(不含危險化學品等需許可審批的項目)；物業管理；非居住房地產租賃；住房租賃；停車場服務；會議及展覽服務；打字復印；工程技術服務(規劃管理、勘察、設計、監理除外)；自有資金投資的資產管理服務(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)。

4、五礦(邯鄲)房產管理有限公司概況

企業名稱：五礦(邯鄲)房產管理有限公司
統一社會信用代碼：91130400578224537T
法定住所：河北省邯鄲市叢台區朝陽路88號
法定代表人：趙曦
註冊資本：500萬人民幣
企業類型：有限責任公司(非自然人投資或控股的法人獨資)
成立日期：2011-06-15
營業期限：2011-06-15至無固定期限

主要經營範圍：本企業資產管理、物業服務、房屋及設施租賃。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

5、五礦資產經營管理有限公司概況

企業名稱：五礦資產經營管理有限公司
統一社會信用代碼：91110108101105370P
法定住所：北京市東城區朝陽門北大街7號3層307-309
法定代表人：李俊喜
註冊資本：40000萬人民幣
企業類型：有限責任公司(法人獨資)
成立日期：1984-08-31
營業期限：2018-07-23至2048-07-22

主要經營範圍：資產經營管理與諮詢服務；企業管理；企業管理諮詢；投資管理與諮詢服務；股權投資；項目投資；醫療及康養服務產業投資與管理；教育培訓產業投資與管理；新能源產業投資與管理；環保產業投資與管理；文化產業投資與管理；受托資產管理(不含保險、證券和銀行業務)；物業管理；技術諮詢、技術服務；酒店管理；銷售建築材料(不從事實體店鋪經營)、金屬材料、五金交電(不從事實體店鋪經營、不含電動自行車)、機械設備、文化用品、計算機、軟件及輔助設備、儀器儀表、醫療器械I、II；出租商業用房；房地產經紀業務；汽車租賃(不含九座以上乘用車)；機械設備租賃(不含汽車租賃)；銷售第三類醫療器械；餐飲服務；保險經紀業務。(「1、未經有關部門批准，不得以公開方式募集資金；2、不得公開開展證券類產品和金融衍生品交易活動；3、不得發放貸款；4、

不得對所投資企業以外的其他企業提供擔保；5、不得向投資者承諾投資本金不受損失或者承諾最低收益」；市場主體依法自主選擇經營項目，開展經營活動；銷售第三類醫療器械；保險經紀業務；餐飲服務。以及依法須經批准的項目，經相關部門批准後依批准的內容開展經營活動；不得從事國家和本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。）

6、北京海德瑞祥資產管理有限公司概況

企業名稱：北京海德瑞祥資產管理有限公司
統一社會信用代碼：911100007178496507
法定住所：北京市東城區朝陽門北大街7號3層307-309
法定代表人：周建鋒
註冊資本：10100萬人民幣
企業類型：有限責任公司(法人獨資)
成立日期：2013-11-20
營業期限：2013-11-20至2043-11-19

主要經營範圍：資產管理與處置；投資管理；酒店管理；物業管理；企業管理諮詢；項目投資；銷售機械設備、辦公用品、醫療器械I類；租賃醫療器械I類、汽車(不含九座以上客車)、機械設備；出租商業用房；出租辦公用房；環保諮詢；土壤污染治理與修復服務；土地整治服務。(市場主體依法自主選擇經營項目，開展經營活動；依法須經批准的項目，經相關部門批准後依批准的內容開展經營活動；不得從事國家和本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。)

7、北京東星冶金新技術開發有限公司概況

企業名稱：北京東星冶金新技術開發有限公司
統一社會信用代碼：91110105101788212R
法定住所：北京市東城區朝陽門北大街7號3層307-309
法定代表人：周建鋒
註冊資本：4330萬人民幣
企業類型：有限責任公司(法人獨資)
成立日期：1988-05-28
營業期限：2017-11-29至2067-11-28

主要經營範圍：冶金設備技術開發、技術轉讓、技術諮詢、技術服務；經營冶金工業部北京冶金設備研究院及院直屬企業研制開發的技術和生產的科技產品的出口業務；經營該院及院直屬企業科研和生產所需的技術、原輔材料、機械設備、儀器儀表、零備件的進口業務；承辦院及院直屬企業對外合資經營、合作生產及「三來一補」業務；接受委託提供勞務服務；資產管理；投資管理；出租辦公用房；酒店管理；物業管理。（企業依法自主選擇經營項目，開展經營活動；依法須經批准的項目，經相關部門批准後依批准的內容開展經營活動；不得從事本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。）

8、通用環球醫院投資管理(天津)有限公司概況

企業名稱：通用環球醫院投資管理(天津)有限公司
統一社會信用代碼：91120118340973589Q
法定住所：天津自貿試驗區(中心商務區)濱海華貿中心-655
法定代表人：彭佳虹
註冊資本：500000萬人民幣
實繳資本：340000萬人民幣
企業類型：有限責任公司(外商投資企業法人獨資)
成立日期：2015-07-09
營業期限：2015-07-09至2045-07-08

主要經營範圍：許可項目：投資管理；第三類醫療器械經營；第三類醫療器械租賃。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準）。一般項目：醫院管理；第一類醫療器械銷售；第二類醫療器械租賃；第二類醫療器械銷售；機械電氣設備銷售；專用設備修理；以自有資金從事投資活動。（除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動）（不得投資《外商投資准入負面清單》中禁止外商投資的領域）

(二) 被評估單位簡介

1、通用五礦醫院管理(北京)有限公司概況

企業名稱：通用五礦醫院管理(北京)有限公司
 統一社會信用代碼：91110102MA01J11G12
 法定住所：北京市西城區西直門外大街6號7層710-711室
 法定代表人：彭佳虹
 註冊資本：1000萬人民幣
 企業類型：其他有限責任公司
 成立日期：2019-03-25
 營業期限：2019-03-25至無固定期限

主要經營範圍：零售藥品；醫院管理(須經審批的診療活動除外)；健康管理(須經審批的診療活動除外)；經濟貿易諮詢；企業管理諮詢；居家養老服務。(企業依法自主選擇經營項目，開展經營活動；零售藥品以及依法須經批准的項目，經相關部門批准後依批准的內容開展經營活動；不得從事本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。)

2、公司股東及持股比例

截止評估基準日，通用五礦醫院管理(北京)有限公司各股東名稱、相應出資及股權比例如下：

序號	股東	持股比例(%)	認繳出資額 (人民幣萬元)
1	通用環球醫院投資管理(天津)有限公司	46%	460.00
2	五礦資產經營管理有限公司	39%	390.00
3	中信資本股權投資(天津)股份有限公司	10%	100.00
4	五礦創新投資有限公司	5%	50.00
	合計	100%	1,000.00

根據通用五礦醫院管理(北京)有限公司2022年1月24日的股東會決議(通礦股字[2022]2號)：

- 1、 同意由通用環球醫院投資管理(天津)有限公司、北京海德瑞祥資產管理有限公司、中信資本股權投資(天津)股份有限公司、北京東星冶金新技術開發有限公司、五礦創新投資有限公司、中國十九冶集團有限公司、中國五冶集團有限公司、五礦(邯鄲)房產管理有限公司、中國十七冶集團有限公司、五礦資產經營管理有限公司組成新的股東會。
- 2、 同意註冊資本變更為人民幣139,348.42萬元，變更後的出資情況為：股東通用環球醫院投資管理(天津)有限公司出資人民幣64,100.28萬元，股東北京海德瑞祥資產管理有限公司出資人民幣35,249.03萬元，股東中信資本股權投資(天津)股份有限公司出資人民幣13,934.85萬元，股東北京東星冶金新技術開發有限公司出資人民幣8,192.47萬元，股東五礦創新投資有限公司出資人民幣6,967.41萬元，股東中國十九冶集團有限公司出資人民幣3,671.27萬元，股東中國五冶集團有限公司出資人民幣3,266.97萬元，股東五礦(邯鄲)房產管理有限公司出資人民幣1,955.56萬元，股東中國十七冶集團有限公司出資人民幣1,815.58萬元，股東五礦資產經營管理有限公司出資人民幣195.00萬元。

3、一年一期的資產、財務和經營狀況

被評估單位的財務狀況如下表(合併口徑)：

金額單位：人民幣元

項目	2021年7月31日
流動資產	2,000,716,193.88
非流動資產	1,137,984,140.67
資產總計	3,138,700,334.55
流動負債	898,555,081.92
非流動負債	1,693,228.63
負債合計	900,248,310.55
所有者權益	2,238,452,024.00

被評估單位一年一期來的財務狀況如下表(母公司口徑)：

金額單位：人民幣元

項目	2021年7月31日	2020年1月1日
流動資產	1,292,912,372.65	535,740.07
長期股權投資	990,233,244.15	
固定資產	70,304,690.44	45,087.81
無形資產	66,706,935.00	
資產總計	2,420,157,242.24	580,827.88
流動負債	70,422,809.07	1,097,245.75
非流動負債		
負債合計	70,422,809.07	1,097,245.75
所有者權益	2,349,734,433.17	-516,417.87

被評估單位一年一期的經營狀況如下表(合並口徑)：

金額單位：人民幣元

項目	2021年1-7月	2020年度
一、營業收入		
減：營業成本		
營業税金及附加	14,108.83	111.24
銷售費用		
管理費用	467,872.24	814,837.03
財務費用	1,901.78	-391,705.92
資產減值損失	-118,186,874.16	
資產處置收益		
加：其他收益		
二、營業利潤	-118,670,757.01	-423,242.35
加：營業外收入		
減：營業外支出		
三、利潤總額	-118,670,757.01	-423,242.35
減：所得稅費用		
四、淨利潤	-118,670,757.01	-423,242.35

被評估單位一年一期的經營狀況如下表(母公司口徑)：

金額單位：人民幣元

項目	2021年1-7月	2020年度
一、營業收入		
減：營業成本		
營業税金及附加	14,108.83	111.24
銷售費用		
管理費用	467,872.24	814,837.03
財務費用	1,901.78	-391,705.92
資產減值損失	-6,904,465.00	
加：投資收益		
二、營業利潤	-7,388,347.85	-423,242.35
加：營業外收入		
減：營業外支出		
三、利潤總額	-7,388,347.85	-423,242.35
減：所得稅費用		
四、淨利潤	-7,388,347.85	-423,242.35

評估基準日、2020年度會計報表已經信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並出具了XYZH/2022ZZAA20075號標準無保留意見審計報告。

5、 委託人與被評估單位之間的關係

中國五冶集團有限公司、中國十七冶集團有限公司、中國十九冶集團有限公司、五礦(邯鄲)房產管理有限公司、五礦資產經營管理有限公司、北京海德瑞祥資產管理有限公司、北京東星冶金新技術開發有限公司為通用五礦醫院管理(北京)有限公司的股東。

(三) 資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人

本資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和國家法律、法規規定的資產評估報告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依賴。

二、 評估目的

因中國五冶集團有限公司、中國十七冶集團有限公司、中國十九冶集團有限公司、五礦(邯鄲)房產管理有限公司、五礦資產經營管理有限公司、北京海德瑞祥資產管理有限公司、北京東星冶金新技術開發有限公司擬轉讓其持有的通用五礦醫院管理(北京)有限公司股權，為此需要對評估基準日通用五礦醫院管理(北京)有限公司股權的市場價值進行評估，為上述經濟行為提供基準日價值參考。

五礦資產經營管理有限公司就此事項，於2022年1月21日形成了《五礦資產經營管理有限公司總經理辦公會紀要》(2022年第2期)。

三、 評估對象和評估範圍

(一) 評估對象

評估對象為通用五礦醫院管理(北京)有限公司的股東全部權益價值。

(二) 評估範圍

評估範圍為被評估單位的全部資產及負債。評估基準日，評估範圍內的資產包括流動資產、固定資產、無形資產等，總資產賬面價值為人民幣2,420,157,242.24元；負債均

為流動負債，總負債賬面價值人民幣70,422,809.07元；所有者權益賬面價值為人民幣2,349,734,433.17元，具體範圍以被評估單位申報的明細表為準：

評估基準日資產負債表

金額單位：人民幣元

項目	賬面價值 (人民幣元)
流動資產	1,292,912,372.65
非流動資產	1,127,244,869.59
其中：長期股權投資	990,233,244.15
固定資產	70,304,690.44
在建工程	
無形資產	66,706,935.00
資產總計	2,420,157,242.24
流動負債	70,422,809.07
非流動負債	
負債總計	70,422,809.07
所有者權益(淨資產)	2,349,734,433.17

委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。評估基準日，評估範圍內的資產、負債賬面價值已經信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並出具了XYZH/2022ZZAA20075號標準無保留意見審計報告。

評估範圍內實物資產的分布情況及特點：

本次申報的納入評估範圍的實物資產包括：房屋建築物和電子設備，實物資產的類型及特點如下：

- 1、房屋建築物共計13項，建築面積合計47,312.61平方米，主要為馬鞍山十七冶醫院內科住院部大樓、中國十九冶集團有限公司職工醫院(簡稱「十九冶醫院」，前稱第十九冶金建設職工醫院)住院大樓等，分布在馬鞍山十七冶醫院和十九冶醫院。
- 2、電子設備共計6項，主要為蘋果台式機、打印一體機等辦公設備，位於辦公樓內。

(三) 企業申報的賬面記錄或者未記錄的無形資產狀況

本次評估所涉及的土地共3宗，為中國五冶集團有限公司、中國二十二冶集團有限公司、中國十九冶集團有限公司的醫院用地，詳細狀況如下：

序號	土地權證編號	宗地名稱	土地位置	取得日期	用地性質	使用權類型	開發程度	面積(m ²)
1	豐潤區國用(2011)第A-161號	二十二冶醫院	唐山豐潤區七小區	2005-6-6	醫療	劃撥	六通一平	3,273.87
2	攀國用(2007)第04699號	十九冶醫院	攀枝花市東區弄弄坪東風一村	2007-2-14	住宅	劃撥	六通一平	25,392.48
3	川國用(2002)字地02770號	五冶醫院	成都市一環路北三段53號	2002-4-9	醫療	劃撥	六通一平	6,674.30

(四) 企業申報的表外資產的類型、數量

無。

(五) 引用其他機構出具的報告結論所涉及的資產類型、數量和賬面金額

評估基準日，評估範圍內的資產、負債賬面價值已經信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並出具了XYZH/2022ZZAA20075號標準無保留意見審計報告。

四、價值類型

根據評估目的，確定評估對象的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方，在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、評估基準日

(一) 本報告評估基準日是2021年7月31日。

- (二) 按照評估基準日盡可能與資產評估應對的經濟行為實現日接近的原則，由委託人確定評估基準日。
- (三) 本次資產評估的工作中，評估範圍的界定、評估參數的選取、評估價值的確定等，均以評估基準日企業內部的財務報表、外部經濟環境以及市場情況確定。本報告書中一切取價標準均為評估基準日有效的價格標準。

六、評估依據

(一) 經濟行為依據

- 1、《五礦資產經營管理有限公司總經理辦公會紀要》(2022年第2期)。

(二) 法律法規依據

- 1、《中華人民共和國資產評估法》(2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一一次會議通過)；
- 2、《中華人民共和國公司法》(2018年10月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議修正)；
- 3、《資產評估行業財政監督管理辦法》(財政部令第97號，2019)；
- 4、《中華人民共和國城市房地產管理法》(2019年8月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議修正)；
- 5、《中華人民共和國企業所得稅法》(2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會第七次會議修正)；
- 6、《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
- 7、《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院令第709號)；
- 8、《國有資產評估管理辦法》(國務院令第91號)；

- 9、《關於印發〈國有資產評估管理辦法施行細則〉的通知》(國資辦發[1992]36號)；
- 10、《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號)；
- 11、《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
- 12、《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；
- 13、《企業國有資產評估項目備案工作指引》(國資發產權[2013] 64號)；
- 14、《企業國有資產交易監督管理辦法》(國務院國資委財政部令第32號)；
- 15、《企業會計準則——基本準則》(財政部令第33號)、《財政部關於修改〈企業會計準則——基本準則〉的決定》(財政部令第76號)；
- 16、《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部、國家稅務總局令第65號)；
- 17、《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅第[2016]36號)；
- 18、財政部稅務總局關於調整增值稅稅率的通知(財稅[2018]32號)；
- 19、財政部、稅務總局、海關總署《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部稅務總局海關總署公告2019年第39號)；
- 20、《中華人民共和國土地管理法》(2019年8月26日，十三屆全國人大常委會第十二次會議表決通過)；
- 21、《中華人民共和國民法典》(2020年5月28日第十三屆全國人民代表大會第三次會議通過)；

22、與本次資產評估有關的其他法律法規依據。

(三) 評估準則依據

- 1、《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
- 2、《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
- 3、《資產評估執業準則——資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
- 4、《資產評估執業準則——資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
- 5、《資產評估執業準則——資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
- 6、《資產評估執業準則——企業價值》(中評協[2018]38號)；
- 7、《資產評估執業準則——資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
- 8、《資產評估執業準則——不動產》(中評協[2017]38號)；
- 9、《資產評估執業準則——機器設備》(中評協[2017]39號)；
- 10、《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
- 11、《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
- 12、《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
- 13、《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
- 14、《資產評估執業準則——資產評估方法》(中評協[2019]35號)。

(四) 權屬依據

- 1、 房屋所有權證、國有土地使用證、房地產權證；
- 2、 其他有關產權證明。

(五) 取價依據

- 1、 評估基准日貸款市場報價利率LPR；
- 2、 企業提供的以前年度的財務報表、審計報告；
- 3、 企業有關部門提供的未來年度經營計劃；
- 4、 評估人員現場勘察記錄及收集的其他相關估價信息資料；
- 5、 2020《四川省建設工程工程量清單計價定額-房屋建築與裝飾工程》；
- 6、 2020《四川省建設工程工程量清單計價定額-通用安裝工程》；
- 7、 2020《四川省建設工程工程量清單計價定額-構築物工程、爆破工程、建築安裝工程費用、附錄》；
- 8、 《安徽省建築工程計價定額》(2018)；
- 9、 《安徽省裝飾工程計價定額》(2018)；
- 10、 《安徽省安裝工程計價定額》(2018)；
- 11、 《安徽省建設工程費用定額》(2018)；
- 12、 《馬鞍山市建築工程造價信息》(2021第7期)；
- 13、 《成都市中心城區土地定級與基準地價更新成果發佈》；
- 14、 唐山市人民政府辦公室《關於公布唐山市中心區基準地價更新成果通知》(唐政辦字[2019]27號)；

- 15、攀枝花人民政府關於《關於公布實施攀枝花市城區土地定級與基準地價更新成果的通知》(攀府發[2020])2號。
- 16、與此次資產評估有關的其他資料。

(六) 其他參考依據

- 1、被評估單位提供的資產清單、評估申報表和收益預測表；
- 2、信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)出具的XYZH/2022ZZAA20075號標準無保留意見審計報告。

七、評估方法

(一) 評估方法介紹

收益法，是指將評估對象預期收益資本化或者折現，確定其價值的評估方法。

市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定其價值的評估方法。

資產基礎法，是指以評估對象在評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定其價值的評估方法。

《資產評估執業準則—企業價值》規定，執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析收益法、市場法和資產基礎法三種基本方法的適用性，選擇評估方法。對於適合採用不同評估方法進行企業價值評估的，資產評估專業人員應當採用兩種以上評估方法進行評估。

本次評估選用的評估方法為：資產基礎法和收益法。評估方法選擇理由如下：

(二) 本次評估方法的選擇及確定理由

因國內產權交易市場交易信息的獲取途徑有限，且同類企業在業務構成方面差異較大，選取同類型市場參照物的難度極大，故本次評估未採用市場法。

本報告被評估單位以持續經營為前提，資產基礎法運用所涉及的經濟技術參數的選擇都有充分的數據資料作為基礎和依據，結合本次資產評估對象、價值類型、評估目的和評估師所收集的資料，確定採用資產基礎法進行評估。

收益法的基礎是經濟學的預期效用理論，即對投資者來講，企業的價值在於預期企業未來所能夠產生的收益。收益法雖然沒有直接利用現實市場上的參照物來說明評估對象的現行公平市場價值，但它是從決定資產現行公平市場價值的基本依據－資產的預期獲利能力的角度評價資產，能完整體現企業的整體價值，其評估結論具有較好的可靠性和說服力。從收益法適用條件來看，由於企業具有獨立的獲利能力且被評估單位管理層提供了未來年度的盈利預測數據，根據企業歷史經營數據、內外部經營環境能夠合理預計企業未來的盈利水平，並且未來收益的風險可以合理量化，因此，本次評估適用收益法。

(三) 收益法

根據被評估單位的資產構成和經營業務特點以及評估盡調情況，本次評估的基本思路是以被評估單位經審計的會計報表(合並口徑)為基礎：首先採用現金流量折現方法(DCF)，估算得到企業的經營性資產的價值；再加上基準日的其他非經營性或溢餘性資產、負債和溢餘資產的價值，扣減付息債務後，得到企業股東全部權益價值。

被評估單位涉及控股子公司數量較多，業務較為單一，可以提供歷史年度審計報表，本次採用合並口徑收益法評估。

計算模型如下：

本次評估的基本模型為：

股東全部權益價值=企業整體價值－付息債務價值

1) 企業整體價值=經營性資產價值+溢餘資產價值+非經營性資產價值-非經營性負債價值

- ① 經營性資產是指與被評估單位生產經營相關的，評估基準日後企業自由現金流量預測所涉及的資產與負債。經營性資產價值的計算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^{N_t} A_i (1+R)^{-i} + \frac{A_{t0}}{R} (1+R)^{-N_t}$$

式中：P：評估基準日的企業經營性資產價值；

A_i：評估基準日後第i年預期的企業自由現金流量；

A_{t0}：預測期末年預期的企業自由現金流量；

R：折現率(此處為加權平均資本成本，WACC)；

N：預測期；

i：預測期第i年。

其中，企業自由現金流量計算公式如下：

企業自由現金流量=淨利潤+折舊與攤銷+借款利息(稅後)-資本性支出-營運資金增加額。

其中，折現率(加權平均資本成本，WACC)計算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中：k_e：權益資本成本；

k_d：付息債務資本成本；

E：權益的市場價值；

D：付息債務的市場價值；

t：所得稅率。

其中，權益資本成本採用資本資產定價模型(CAPM)計算。計算公式如下：

$$k_e = R_f + MRP \times \beta + \Delta$$

式中：R_f：無風險利率；

β：權益的系統風險係數；

MRP：市場風險溢價；

Δ：企業特定風險調整係數。

② 溢餘資產價值

溢餘資產是指評估基準日超過企業生產經營所需，評估基準日後企業自由現金流量預測不涉及的資產。被評估單位的溢餘資產為貨幣資金。

③ 非經營性資產、負債價值

非經營性資產、負債是指與被評估單位生產經營無關的，評估基準日後企業自由現金流量預測不涉及的資產與負債，包括其他應收款、商譽、其他應付款、非流動負債等。

2) 付息債務價值

付息債務是指評估基準日被評估單位需要支付利息的負債。

(四) 資產基礎法

1、流動資產

(1) 貨幣資金，包括銀行存款，通過核實銀行對賬單、銀行函證等，以核實後的賬面價值確定評估價值。

- (2) 其他應收款，評估人員在對應收款項核實無誤的基礎上，以核實後賬面價值確定為評估價值。對於有充分理由相信全都能收回的，按全部應收款額計算評估價值；對於很可能收不回部分款項的，在難以確定收不回賬款的數額時，借助於歷史資料和現場調查了解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等，按照賬齡分析法，估計出這部分可能收不回的款項，作為風險損失扣除後計算評估價值；對於有確鑿依據表明無法收回的，按零值計算；賬面上的「壞賬準備」科目按零值計算。

2、 長期股權投資

對擁有控制權且正常營業的被投資單位，採用同一評估基準日對被投資單位進行整體評估，評估過程見本說明附件，以被投資單位整體評估後的淨資產評估價值乘以持股比例確定長期股權投資的評估價值，測算公式如下：

長期股權投資評估價值=被投資單位淨資產評估價值×持股比例。

3、 房屋建築物

根據房屋建築物的特點、用途、資料的收集情況，本次對被評估單位房屋建築物採用重置成本法和收益法進行評估。

1) 重置成本法

重置成本法是根據建築工程資料和竣工結算資料按建築物工程量，以現行定額標準、建設規費、貸款利率計算出建築物的重置全價，並按建築物的使用年限和對建築物現場勘察的情況綜合確定成新率，進而計算建築物評估價值。

建築物評估價值=重置全價×成新率

其他建築物是在實地勘察的基礎上，以類比的方法，綜合考慮各項評估要素，確定重置單價並計算評估價值。

① 重置全價

委估房屋均為醫院所屬房屋，由於醫院不能抵扣增值稅，所以，

重置全價=建安工程造價(含稅)+前期及其他費用(含稅)+資金成本

A、 建安造價的確定

建安工程造價的計算採用重編(概)預算法和類比推算法。

首先，把評估範圍內的房屋建築物按結構類型分類，選擇同一類型中價值量高、有代表性建築物作為案例，依據施工合同、施工圖紙及建築物實際狀況重新測算其主要工程量；套用評估基準日現行建築、安裝工程(概)預算定額，並依據當地主管部門公布的現行人工費、材料費、機械費調價係數進行調整，計算出其評估基準日工程直接費，再套用現行費用定額計算出重置建安工程造價。

然後，將其他同類結構形式的建築物與該建築物重置建安工程造價相比較，調整其與該建築物結構、裝修、配套專業標準等差異對建安工程造價的影響因素，確定其他各同類結構建築物重置建安工程造價。

對於價值量較小、結構簡單、數量較多的建築物採用單方造價法確定其建安工程造價。

B、前期及其他費用的確定

前期及其他費用由政府政策性收費和建設單位管理性支出兩部分組成。政府政策性收費系指地方政府為社會基本建設管理而收取的各項規費，一般以工程結算造價的百分比和單位建築面積費率向建設單位收取。

C、資金成本的確定

資金成本系在正常建設工期內建設工程所佔用資金的籌資成本，即貸款利息，本次評估按照被評估單位的合理建設工期，參照評估基準日中國人民銀行發佈的貸款市場報價利率(LPR)為基準，以建安工程造價、前期及其他費用等總和為基數按照資金均勻投入計取。資金成本計算公式如下：

$$\text{資金成本} = (\text{含稅建安工程造價} + \text{前期及其他費用}) \times \text{評估基準日貸款市場報價利率(LPR)} \times \text{合理建設工期} / 2$$

② 成新率

本次評估房屋建築物成新率的確定，採用現場勘察成新率和理論成新率兩種方法計算，並對兩種結果按現場和理論5:5的比例加權平均計算綜合成新率。即：

成新率=理論成新率×50%+勘察成新率×50%，其中：

理論成新率：根據經濟使用年限和房屋已使用年限計算。

$$\text{理論成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{經濟壽命年限}) \times 100\%$$

勘察成新率：通過評估人員對各建築物的實地勘察，對建築物的基礎、承重構件(梁、板、柱)、牆體、地面、屋面、門窗、牆面粉刷、吊頂及上下水、通風、電照等各部分的勘察，根據原城鄉環境建

設保護部發佈的《房屋完損等級評定標準》、《鑒定房屋新舊程度參考依據》和《房屋不同成新率的評分標準及修正係數》，結合建築物使用狀況、維修保養情況，分別評定得出各建築物的現場勘察成新率。

③ 評估價值的確定

$$\text{評估價值} = \text{重置全價} \times \text{成新率}$$

2) 收益法

收益法是指通過估算評估房地產未來預期收益，採用適當的折現率，折算成現值，得出待估房地產價格的一種估價方法。公式為：

待估房地產的評估值=

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+Y)^i} + \frac{A}{Y(1+Y)^t} \left[1 - \frac{1}{(1+Y)^{n-t}} \right]$$

其中：Ai為租約內年租金淨收益；

A為租約外年租金淨收益；

Y為折現率；

折現率=無風險報酬率+風險報酬率

n為房地產自評估基準日至未來可獲收益年限；

t為租約內可獲收益年限。

年租金淨收益按下式計算：

年租金淨收益=年租賃有效收入-年客觀經營成本

年租賃有效收入=年租賃潛在毛收入×(1-空置率)

年客觀經營成本=房產稅+土地使用稅+稅金附加(一般指城建稅、教育費附加、地方教育費附加等)+管理費+維修費+保險費

4、 機器設備

根據本次評估目的，按照持續使用原則，以市場價格為依據，結合委估設備的特點和收集資料情況，主要採用重置成本法進行評估。

評估值=重置全價×成新率

1) 重置全價的確定

電子設備

根據當地市場信息及《電子產品價格商情》等近期市場價格資料，確定評估基準日的電子設備重置全價，一般生產廠家提供免費運輸及安裝，重置全價直接以市場採購價(含增值稅)確定。

2) 成新率的確定

電子設備成新率的確定

採用年限法確定電子設備的成新率。

成新率=(1-已使用年限/經濟使用年限)*100%

或成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)*100%

3) 評估值的確定

評估值=重置全價×成新率

4、無形資產

① 評估方法選擇

根據《城鎮土地估價規程》，土地估價方法主要有市場比較法、收益還原法、假設開發法、成本逼近法和基準地價係數修正法等。估價方法的選擇應針對待估宗地的具體條件、用地性質及評估目的，結合待估宗地所在區域地產市場的實際情況，選擇適當的估價方法。

評估人員認真分析所掌握的資料並進行了實地勘察之後，當地近期沒有醫療用地交易及租賃案例，所以無法採用市場法及收益法計算宗地價值。根據待估宗地的特點及實際利用和開發狀況，考慮到待估宗地位於成都市基準地價覆蓋區域內，故選用基準地價係數修正法；另土地征地成本可尋，故採用成本逼近法進行評估。

② 評估方法簡介

A 基準地價係數修正法

基準地價係數修正法是依據替代原則，就影響評估對象的區位條件和個別條件與所在區域的平均條件相比較，按照基準地價的修正體系進行區位因素和個別因素條件進行修正，進而求得評估對象在估價基準日的土地價格的方法。

基本公式為：

基準地價設定開發程度下的宗地地價 = 基準地價 × K1 × K2 × K3 × (1 + ∑ K) + K4

式中：K1—期日修正係數；

K2—土地使用年期修正係數；

K3—容積率修正係數；

ΣK —影響地價區域因素及個別因素修正係數之和；

K4—開發程度修正。

B 成本逼近法

成本逼近法是以開發土地所耗費的各項費用之和為基礎，再加上一定的利息、利潤、應繳納的稅費和土地增值收益來確定土地價格的評估方法。其基本計算公式為：

土地價格 = (土地取得費 + 相關稅費 + 土地開發費 + 投資利息 + 投資利潤 + 土地增值收益) × 年期修正係數

其中：

土地取得費及稅費：根據《中華人民共和國土地管理法》，土地取得費包括土地補償費、安置補助費、青苗和附着物補償費，稅費包括耕地佔用稅、耕地開墾費、征地管理費和新增建設用地土地有償使用費；

土地開發費：按照待估宗地所處區域相同開發程度下平均需投入的各項客觀費用計算；

利息：按照待估宗地相同開發程度的正常開發周期、各項費用投入期限和資本年利息率，分別估計各期投入應支付的利息；

利潤：按照開發性質和各地實際情況，確定開發中各項投資的正常回報率，估計土地投資應取得的投資利潤；

土地增值收益：土地增值收益是指政府出讓土地除收回成本價格外，同時要使國家土地所有權在經濟上得以實現，即獲取一定的增值收益。

5、 負債

對企業負債的評估，主要是進行審查核實，評估人員對相關的文件、合同、賬本及相關憑證進行核實，確認其真實性後，以核實後的賬面價值或根據其實際應承擔的負債確定評估價值。

八、 評估程序實施過程和情況

評估人員對評估對象涉及的資產和負債實施了評估。主要評估程序實施過程和情況如下：

(一) 接受委託

我公司與委託人就評估目的、評估對象和評估範圍、評估基準日等評估業務基本事項，以及各方的權利、義務等達成一致，並與委託人協商擬定了相應的評估計劃，評估報告提交時間及方式等評估業務基本事項。

(二) 前期準備

根據評估基本事項擬定評估方案、組建評估團隊、實施項目相關人員培訓。

(三) 現場調查

評估人員對評估對象涉及的資產和負債進行了必要的清查核實，對被評估單位的經營管理狀況等進行了必要的盡職調查。

1、 指導被評估單位填表和準備應向評估機構提供的資料

評估人員指導被評估單位的財務與資產管理人員在自行資產清查的基礎上，按照評估機構提供的「資產評估明細表」及其填寫要求、資料清單等，對納入評估範圍的資產進行細致準確地填報，同時收集準備資產的產權證明文件和反映性能、狀態、經濟技術指標等情況的文件資料等。

2、 初步審查和完善被評估單位填報的資產評估明細表

評估人員通過查閱有關資料，了解納入評估範圍的具體資產的詳細狀況，然後仔細審查各類「資產評估明細表」，檢查有無填項不全、錯填、資產項目不明確等情況，並根據經驗及掌握的有關資料，檢查「資產評估明細表」有無漏項等，同時反饋給被評估單位對「資產評估明細表」進行完善。

3、 現場實地勘查

根據納入評估範圍的資產類型、數量和分布狀況，評估人員在被評估單位相關人員的配合下，按照資產評估準則的相關規定，對各項資產進行了現場勘查，並針對不同的資產性質及特點，採取了不同的勘查方法。

4、 補充、修改和完善資產評估明細表

評估人員根據現場實地勘查結果，並和被評估單位相關人員充分溝通，進一步完善「資產評估明細表」，以做到：賬、表、實相符。

5、 查驗產權證明文件資料

評估人員對納入評估範圍資產的產權證明文件資料進行查驗，對權屬資料不完善、權屬不清晰的情況提請企業核實或出具相關產權說明文件。

(四) 資料收集

評估人員根據評估項目的具體情況進行了評估資料收集，包括直接從市場等渠道獨立獲取的資料，從委託人等相關當事方獲取的資料，以及從政府部門、各類專業機構和其他相關部門獲取的資料，並對收集的評估資料進行了必要分析、歸納和整理，形成評定估算的依據。

（五）評定估算

評估人員針對各類資產的具體情況，根據選用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，形成了初步評估結論。項目負責人對各類資產評估初步結論進行匯總，撰寫並形成初步資產評估報告。

（六）內部審核

根據我公司評估業務流程管理辦法規定，項目負責人在完成初步資產評估報告後提交公司內部審核。項目負責人在內部審核完成後，與委託人或者委託人同意的其他相關當事人就資產評估報告有關內容進行溝通，根據反饋意見進行合理修改後出具並提交資產評估報告。

（七）評估檔案歸檔

按照資產評估準則的要求對工作底稿、資產評估報告及其他相關資料進行整理，形成資產評估檔案。

九、評估假設

本資產評估報告分析估算採用的假設條件如下：

（一）基本假設

- 1、 公開市場假設，即假定在市場上交易的資產或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷；
- 2、 交易假設，即假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設；
- 3、 持續經營假設，即假設被評估單位以現有資產、資源條件為基礎，在可預見的將來不會因為各種原因而停止營業，而是合法地持續不斷地經營下去。

(二) 一般假設

- 1、 假設國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
- 2、 針對評估基準日資產的實際狀況，假設企業持續經營；
- 3、 假設和被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後不發生重大變化；
- 4、 假設本次評估測算的各項參數取值是按照現時價格體系確定的，未考慮基準日後通貨膨脹因素的影響；
- 5、 假設評估基準日後無不可抗力及不可預見因素對被評估單位造成重大不利影響。

(三) 特殊假設

- 1、 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫本資產評估報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致；
- 2、 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致；
- 3、 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出；
- 4、 假設委託人及產權持有者所提供的有關企業經營的一般資料、產權資料、政策文件等相關材料真實、有效；
- 5、 假設評估對象所涉及資產的購置、取得、建造過程均符合國家有關法律法規規定；
- 6、 假設評估對象所涉及的實物資產無影響其持續使用的重大技術故障，假設其關鍵部件和材料無潛在的重大質量缺陷；

- 7、 假設企業正常經營所需的相關資質證書能夠及時延續取得；
- 8、 未來的經營管理班子盡職，並繼續保持現有的經營管理模式持續經營。企業管理層在合理和有依據的基礎上對資產剩餘使用壽命內整個經濟狀況進行最佳估計，並將資產未來現金流量的預計，建立在經企業管理層批准的最近財務預算或者預測數據之上；
- 9、 在未來經營期內其主營業務結構、收入成本構成以及未來業務的銷售策略和成本控制等仍保持其目前的狀態持續。不考慮未來可能由於管理層、經營策略和追加投資以及商業環境等變化導致的經營能力、業務規模、業務結構等狀況的變化，雖然這種變動是很有可能發生的，即本價值是基於基准日水平的生產經營能力、業務規模和經營模式持續；
- 10、 以資產的當前狀況為基礎，不應當包括與將來可能會發生的、尚未作出承諾的事項或者與資產改良有關的預計未來現金流量。被評估單位開始運營時各設備均正常運營，以後保持其能力，假設其不再對經營生產能力進行擴大性的追加投資；
- 11、 在未來的經營期內，評估對象的營業和管理等各項期間費用不會在現有基礎上發生大幅的變化，仍將保持其最近幾年的變化趨勢，並隨經營規模的變化而同步變動；
- 12、 假設評估對象所涉及的實物資產無影響其持續使用的重大技術故障，假設其關鍵部件和材料無潛在的重大質量缺陷。

本資產評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基准日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，簽名資產評估師及本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

十、 評估結論

截止評估基准日2021年7月31日，通用五礦醫院管理(北京)有限公司的股東全部權益價值評估結果如下：

(一) 資產基礎法評估結果

通用五礦醫院管理(北京)有限公司評估基準日總資產賬面價值為人民幣242,015.72萬元，評估價值為人民幣246,430.54萬元，增值額為人民幣4,414.82萬元，增值率為1.82%；總負債賬面價值為人民幣7,042.28萬元，評估價值為人民幣7,042.28萬元，無增減值變化；淨資產賬面價值為人民幣234,973.44萬元，評估價值為人民幣239,388.26萬元，增值額為人民幣4,414.82萬元，增值率為1.88%。

資產基礎法具體評估結果詳見下列評估結果匯總表：

資產基礎法評估結果匯總表

評估基準日：2021年7月31日

金額單位：人民幣萬元

項目		賬面價值 ⁽¹⁾ A	評估價值 B	增減值 C=B-A	增值率
					(%) D=C/A×100
一、流動資產	1	129,291.24	129,291.24		
二、非流動資產	2	112,724.48	117,139.30	4,414.82	3.92
其中：長期股權投資	3	99,023.32	101,667.79	2,644.47	2.67
固定資產	4	7,030.47	7,716.38	685.91	9.76
在建工程	5				
無形資產	6	6,670.69	7,755.13	1,084.44	16.26
資產總計	7	242,015.72	246,430.54	4,414.82	1.82
三、流動負債	8	7,042.28	7,042.28		
四、非流動負債	9				
負債總計	10	7,042.28	7,042.28		
淨資產	11	234,973.44	239,388.26	4,414.82	1.88

註：

- (1) 如本通函「董事會函件」內「2.背景」一節所披露，通用五礦醫院管理(北京)有限公司當時的股東分別於二零二零年五月三十一日及二零二零年八月三十一日進行了增資。作為部分五

礦股東的資產出資，目標醫院被注入通用五礦醫院管理(北京)有限公司。就增資而言，評估師被聘請為獨立專家對目標醫院的淨資產進行估值，且評估價值被用作增資的定價基準。

在評估報告中，本次評估建立在模擬目標醫院已注入通用五礦醫院管理(北京)有限公司的基礎上。根據相關會計準則要求，通用五礦醫院管理(北京)有限公司合併目標醫院時，有關資產價值應按公允價值計量。因此，該賬面價值金額不僅包含當時目標醫院的淨資產價值，而且包含為增資進行的評估中目標醫院的評估增值金額(約人民幣3.6億元)。

經資產基礎法評估，通用五礦醫院管理(北京)有限公司的股東全部權益價值為人民幣239,388.26萬元。

(二) 收益法評估結果

通用五礦醫院管理(北京)有限公司評估基準日淨資產賬面價值為人民幣234,973.44萬元；收益法評估後的股東全部權益價值為人民幣174,079.95萬元，減值額為人民幣60,893.49萬元，減值率為25.92%。

(三) 評估結果分析

收益法評估後的股東全部權益價值為人民幣174,079.95萬元，資產基礎法評估後的股東全部權益價值為人民幣239,388.26萬元，兩者相差人民幣65,308.31萬元，差異率為27.28%。收益法側重企業未來的收益，是在評估假設前提的基礎上做出的，而資產基礎法側重企業形成的歷史和現實，因方法側重點的本質不同，造成評估結論的差異性。

採用收益法進行評估時，由於被評估單位成立於2019年，為管理下屬各家醫院的平臺公司，本身無經營業務收入；下屬長投的各家醫院均為非盈利性的醫療事業單位，國家對非營利組織的規定是不以營利為目的的組織，且非營利組織受到法律約束，不能將盈餘分配給擁有者或股東，因此本次評估不採用收益法的評估結果。

而資產基礎法的技術思路是以企業在評估基準日客觀存在的資產和負債為基礎逐一進行評估取值後得出的評估結論，可以使報告使用者很直觀地了解企業的存量資產的價值構成。因此，我們認為針對本次評估目的和被評估單位現實情況，相對於收益法而言，資產基礎法的評估結論具有更好的可靠性。

綜上所述，我們認為資產基礎法的評估結果更為合理，更能客觀反映被評估單位的市場價值，因此本報告採用資產基礎法的評估結果作為最終評估結果，即通用五礦醫院管理(北京)有限公司的股東全部權益價值為人民幣239,388.26萬元。

(四) 股東全部權益價值的流動性的考慮

本次評估在確定通用五礦醫院管理(北京)有限公司的股東全部權益價值時，未考慮控制權和股權流動性等特殊交易對股權價值的影響。

十一、特別事項說明

以下為在評估過程中已發現可能影響評估結論但非評估人員執業水平和專業能力所能評定估算的有關事項：

- (一) 本評估報告的評估結論未考慮委估資產可能存在的產權登記或權屬變更過程中的相關費用和稅項；未考慮抵押、擔保、未決訴訟等事項對評估結論的影響；未考慮評估價值增減可能產生的納稅義務變化。
- (二) 本評估報告是在委託人及被評估單位相關當事方提供與資產評估相關資料基礎上做出的。提供必要的資料並保證所提供的資料的真實性、合法性、完整性以及保證經營的合法性是委託人及相關當事方的責任；資產評估專業人員的責任是對評估對象在評估基準日特定目的下的價值進行分析、估算並發表專業意見。資產評估專業人員對該資料及其來源進行必要的核查驗證和披露，不代表對上述資料的真實性、合法性、完整性提供任何保證，對該資料及其來源確認或者發表意見超出資產評估專業人員的執業範圍。
- (三) 本次評估前，信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)對通用五礦醫院管理(北京)有限公司以2021年7月31日為基準日進行了專項審計，並出具了XYZH/2022ZZAA20075號標準無保留意見審計報告，通用五礦醫院管理(北京)有限公司按照審計調整後的結果進行申報，本次對通用五礦醫院管理(北京)有限公司股東全部權益的評估是在註冊會計師審計的基礎上進行的，本評估機構提請報告的使用者在使用本資產評估報告時要關注上述審計報告。

(四) 納入本次評估範圍內的房屋建築物，共計13項，全部為股東實物資產出資形成，截止評估基準日除第5、11、12項無房產證，其他10項房屋建築物有房產證，但是房產證的證載房屋所有權人均未變更，被評估單位已出具聲明及承諾，權屬歸其所有不存在權屬糾紛。

序號	權證編號	建築物名稱	證載房屋所有權人
1	馬房地權兩山區字第 2008001099號	馬鞍山十七冶醫院內科 住院部大樓	中國十七冶集團有限公 司
2	攀房權證東字第 00018309號	十九冶醫院住院大樓	中國十九冶集團有限公 司
3	攀房權證東字第 00012232號	一號綜合樓	中國十九冶集團有限公 司
4	攀房權證東字第 00012230號	二號綜合樓	中國十九冶集團有限公 司
5	無	食堂	
6	攀房權證東字第000947 號	建行樓	十九冶醫院
7	攀房權證東字第 00012231號	內科大樓	中國十九冶集團有限公 司
8	攀房權證東字第 00012321號	門診樓	中國十九冶集團有限公 司
9	攀房權證東字第000955 號	太平間	十九冶醫院
10	攀房權證東字第000956 號	污水站	十九冶醫院
11	無	商店	
12	無	醫療廢物暫儲房	
13	房地權證馬房字第 2010035725號	馬鞍山十七冶醫院外科 住院部大樓	中國十七冶集團有限公 司

其中第1項和第13項房屋建築物所佔用的土地在下屬馬鞍山十七冶醫院無形資產土地使用權中進行評估。

(五) 委估土地共3宗，證載權利人為中國五冶集團有限公司、中國二十二冶集團有限公司和中國十九冶集團有限公司。截止評估基準日，委估土地均未做證載權利人變更，通用五礦醫院管理(北京)有限公司已出具書面說明上述土地所有權歸通用五礦醫院管理(北京)有限公司。

- (六) 對於本次評估範圍內位於成都市一環路北三段53號土地使用權(土地證號：川國用(2002)字地02770號)，本次評估依據成都市規劃和自然資源局2021年9月18日印發的《成都市規劃和自然資源局關於公布成都市中心城區土地定級與基準地價更新成果的通知》(成自然資發[2021] 28號)進行評估(成都市中心城區土地定級與基準地價更新成果自2021年9月20日起執行)。

資產評估報告使用人應注意以上特別事項對評估結論產生的影響。

十二、資產評估報告使用限制說明

- (一) 本資產評估報告只能用於資產評估報告載明的評估目的和用途、只能由資產評估報告載明的資產評估報告使用人使用。本資產評估報告的全部或者部分內容被摘抄、引用或者被披露於公開媒體，需評估機構審閱相關內容，法律、法規規定以及相關當事方另有約定的除外；
- (二) 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任；
- (三) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人；
- (四) 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證；
- (五) 本資產評估報告經承辦該評估業務的資產評估師簽名並加蓋評估機構公章，經國有資產監督管理機構備案後方可正式使用；
- (六) 本資產評估報告所揭示的評估結論僅對資產評估報告中描述的經濟行為有效，評估結論使用有效期為自評估基準日起一年。

十三、資產評估報告日

本資產評估報告日期為2022年3月12日/2022年6月25日。

以下乃自本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)出具的報告全文，以供載入本通函。

致通用環球醫療集團有限公司列位董事就上海中冶醫院，馬鞍山十七冶醫院，中國五冶集團有限公司醫院，中國十九冶集團有限公司職工醫院，唐山二十二冶醫院，五礦邯邢職工總醫院，太原市第七人民醫院的歷史財務資料出具的會計師報告

緒言

我們謹此就列載於第IV-4頁至第IV-48頁的上海中冶醫院，馬鞍山十七冶醫院，中國五冶集團有限公司醫院，中國十九冶集團有限公司職工醫院，唐山二十二冶醫院，五礦邯邢職工總醫院，太原市第七人民醫院(統稱為「目標集團」)的歷史財務資料作出報告。此等歷史財務資料包括目標集團於截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日止年度各年以及截至2022年8月31日止8個月(「有關期間」)的合併損益及其他綜合收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，目標集團於2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年8月31日的合併財務狀況表，以及主要會計政策概要和其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第IV-4頁至第IV-48頁所列載的歷史財務資料為本報告的組成部分，其編製以供收錄於通用環球醫療集團有限公司(「貴公司」)日期為2022年12月14日內容有關貴公司擬收購目標集團54%股權的通函(「通函」)內。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

目標集團董事須負責根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別所載的呈列基準及編製基準擬備真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，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列準則第200號「投資通函內就歷史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，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執执行程序以獲取有關歷史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，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與實體根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別載列

的呈列基準及編製基準擬備真實而中肯的歷史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，以及評價歷史財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得的證據能充足及恰當地為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為，就本會計師報告而言，該等歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別載列的呈列基準及編製基準，真實而中肯地反映了目標集團於2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年8月31日的財務狀況，以及目標集團於各有關期間的財務表現及現金流量。

審閱中期比較財務資料

我們已審閱目標集團的中期比較財務資料，此等財務資料包括截至2021年8月31日止8個月的合併損益及其他綜合收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及其他解釋資料（「中期比較財務資料」）。目標集團董事須負責根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別載列的呈列基準和編製基準，編製及呈列中期比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對中期比較財務資料發表結論。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第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和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香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。根據我們的審閱，我們並無發現任何事項令我們相信，就會計師報告而言，中期比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別載列的呈列基準及編製基準編製。

根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須予呈報之事項**調整**

於編製歷史財務資料時，並無就第IV-4頁所界定的相關財務報表作出調整。

股息

我們提述歷史財務資料中附註7列明目標集團並未就有關期間派付股息。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

2022年12月14日

I. 歷史財務資料**編製歷史財務資料**

下文所載的歷史財務資料為本會計師報告的組成部分。

目標集團於有關期間之財務報表(歷史財務資料以此為依據)乃經安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則審核(以下稱「**相關財務報表**」)。

歷史財務資料以人民幣(「**人民幣**」)呈列，除另有指明者外，所有數值均約整至最接近千位數(「**人民幣千元**」)。

合併損益及其他綜合收益表

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度及截至2022年8月31日止8個月期間

	附註	截至12月31日止年度			截至8月31日止8個月	
		2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2021 人民幣千元 (未經審核)	2022 人民幣千元
收入	4	1,365,062	1,362,831	1,570,032	985,405	1,050,914
銷售成本		<u>(1,271,282)</u>	<u>(1,276,275)</u>	<u>(1,462,516)</u>	<u>(924,230)</u>	<u>(1,002,782)</u>
毛利		93,780	86,556	107,516	61,175	48,132
其他收入與收益	5	15,711	15,670	19,744	8,732	5,832
行政開支		(100,910)	(111,921)	(97,315)	(60,351)	(68,931)
金融資產減值	6	(7,672)	(4,069)	(3,875)	(2,317)	(1,165)
其他開支		(2,886)	(3,325)	(1,932)	(483)	(2,058)
財務開支		<u>(1,262)</u>	<u>(1,679)</u>	<u>(2,520)</u>	<u>(1,840)</u>	<u>(2,813)</u>
除稅前(虧損)/溢利	6	<u>(3,239)</u>	<u>(18,768)</u>	<u>21,618</u>	<u>4,916</u>	<u>(21,003)</u>
所得稅開支		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
年/期內(虧損)/溢利		<u><u>(3,239)</u></u>	<u><u>(18,768)</u></u>	<u><u>21,618</u></u>	<u><u>4,916</u></u>	<u><u>(21,003)</u></u>
下列人士應佔：						
主要權益持有人		1,968	(17,060)	19,956	11,280	(22,038)
非控制權持有人		<u>(5,207)</u>	<u>(1,708)</u>	<u>1,662</u>	<u>(6,364)</u>	<u>1,035</u>
年/期內綜合(損失)/ 收益總額		<u><u>(3,239)</u></u>	<u><u>(18,768)</u></u>	<u><u>21,618</u></u>	<u><u>4,916</u></u>	<u><u>(21,003)</u></u>
下列人士應佔：						
主要權益持有人		1,968	(17,060)	19,956	11,280	(22,038)
非控制權持有人		<u>(5,207)</u>	<u>(1,708)</u>	<u>1,662</u>	<u>(6,364)</u>	<u>1,035</u>
		<u><u>(3,239)</u></u>	<u><u>(18,768)</u></u>	<u><u>21,618</u></u>	<u><u>4,916</u></u>	<u><u>(21,003)</u></u>

合併財務狀況表

於2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日以及2022年8月31日

	附註	2019 人民幣千元	於12月31日 2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	於8月31日 2022 人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	8	755,101	758,876	802,847	844,733
使用權資產	9(a)	37,275	31,726	32,849	29,616
預付款、其他應收款項及其他資產	12	1,214	1,361	2,983	571
其他無形資產		7,771	11,249	13,272	11,692
非流動資產總額		801,361	803,212	851,951	886,612
流動資產					
存貨	10	27,989	34,865	30,480	54,795
應收貿易款項	11	203,786	175,599	232,674	254,705
預付款、其他應收款項及其他資產	12	49,055	42,202	44,705	14,314
受限制存款	13	17,125	17,350	23,050	25,450
現金及現金等價物	13	328,914	430,471	394,735	374,807
流動資產總額		626,869	700,487	725,644	724,071
流動負債					
應付貿易款項及票據	14	373,058	429,079	421,684	502,745
其他應付款項及應計費用	15	268,678	302,916	343,224	301,571
計息銀行及其他融資	18	7,871	3,381	4,553	4,838
流動負債總額		649,607	735,376	769,461	809,154
流動負債淨額		(22,738)	(34,889)	(43,817)	(85,083)
總資產減流動負債		778,623	768,323	808,134	801,529
非流動負債					
計息銀行及其他融資	18	8,320	5,183	23,421	54,024
其他應付款項及應計費用	15	-	130	85	65
非流動負債總額		8,320	5,313	23,506	54,089
資產淨值		770,303	763,010	784,628	747,440
權益					
實收資本	16	65,305	65,305	65,305	65,305
儲備	17	689,802	684,217	704,173	682,135
主要權益持有人應佔		755,107	749,522	769,478	747,440
非控制性權益		15,196	13,488	15,150	-
權益總額		770,303	763,010	784,628	747,440

合併權益變動表

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度及截至2022年8月31日止8個月期間

	歸屬於主要權益持有人				非控	
	實收資本 人民幣千元 (附註16)	資本儲備* 人民幣千元 (附註17)	留存收益* 人民幣千元	合計 人民幣千元	制性權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2019年1月1日	65,305	98,998	572,783	737,086	20,169	757,255
年內綜合收益/(損失)總額	-	-	1,968	1,968	(5,207)	(3,239)
注資	-	16,053	-	16,053	234	16,287
於2019年12月31日以及2020年1月1日	65,305	115,051	574,751	755,107	15,196	770,303
年內綜合收益/(損失)總額	-	-	(17,060)	(17,060)	(1,708)	(18,768)
注資	-	11,475	-	11,475	-	11,475
於2020年12月31日以及2021年1月1日	65,305	126,526	557,691	749,522	13,488	763,010
年內綜合收益/(損失)總額	-	-	19,956	19,956	1,662	21,618
於2021年12月31日以及2022年1月1日	65,305	126,526	577,647	769,478	15,150	784,628
期內綜合收益/(損失)總額	-	-	(22,038)	(22,038)	1,035	(21,003)
注資	-	-	-	-	2,197	2,197
撤資	-	-	-	-	(18,382)	(18,382)
於2022年8月31日	<u>65,305</u>	<u>126,526</u>	<u>555,609</u>	<u>747,440</u>	<u>-</u>	<u>747,440</u>
	歸屬於主要權益持有人				非控	
	實收資本 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	留存收益 人民幣千元	合計 人民幣千元	制性權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2021年1月1日	65,305	126,526	557,691	749,522	13,488	763,010
期內綜合收益/(損失)總額	-	-	11,280	11,280	(6,364)	4,916
於2021年8月31日(未經審核)	<u>65,305</u>	<u>126,526</u>	<u>568,971</u>	<u>760,802</u>	<u>7,124</u>	<u>767,926</u>

* 該等儲備賬戶組成於2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年8月31日合併財務狀況表內的合併儲備分別為人民幣689,902千元、人民幣684,217千元、人民幣704,173千元及人民幣682,135千元。

合併現金流量表

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度及截至2022年8月31日止8個月期間

	附註	截至12月31日止年度			截至8月31日止8個月	
		2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2021 人民幣千元 (未經審核)	2022 人民幣千元
經營活動						
除稅前(虧損)/溢利		(3,239)	(18,768)	21,618	4,916	(21,003)
就下列各項進行調整：						
借款成本		1,262	1,679	2,520	1,840	2,813
利息收入	5	(3,900)	(4,080)	(4,636)	(2,355)	(2,117)
應收貿易款項和預付款，其						
他應收款及其他資產減值	6	7,672	4,069	3,875	2,317	1,165
物業、廠房及設備折舊	6	68,318	74,541	79,826	57,183	57,663
使用權資產折舊	6	5,469	5,682	4,444	2,823	3,552
無形資產及其他資產攤銷	6	2,119	3,627	5,473	4,165	4,465
匯兌收益	5	(478)	(26)	-	-	-
處置物業、廠房及設備及其						
他資產之損失/(收益)，						
淨值	6	6	(1)	4	(2)	-
存貨減少/(增加)		9,157	(6,876)	4,385	(3,565)	(24,315)
應收貿易款項(增加)/減少		(24,372)	26,350	(60,917)	(46,746)	(17,304)
預付款、其他應收款項及其他						
資產減少/(增加)		33,262	(17,685)	(5,264)	10,371	5,342
應收關聯方款項減少		3,312	9,447	2,647	2,734	19,237
應付貿易款項和票據增加/						
(減少)		75,959	56,584	(12,227)	(27,015)	73,530
其他應付款項及應計費用						
(減少)/增加		(100,923)	19,605	(17,162)	(14,712)	(70,159)
應付關聯方款項增加		7,217	24,737	36,052	29,592	18,433
除息稅前經營活動產生之						
現金流		80,841	178,885	60,638	21,546	51,302
已收利息		3,900	4,080	4,636	2,355	2,117
經營活動產生之現金流量淨額		84,741	182,965	65,274	23,901	53,419
投資活動						
購置物業、廠房及設備、無形						
資產及其他長期資產之已付						
現金		(64,480)	(72,516)	(107,454)	(72,222)	(85,901)
處置物業、廠房及設備及其他						
資產之收益		12	9	3	3	-
投資活動所用之現金流量淨額		(64,468)	(72,507)	(107,451)	(72,219)	(85,901)

續/...

合併現金流量表(續)

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度及截至2022年8月31日止8個月期間

	附註	截至12月31日止年度			截至8月31日止8個月	
		2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2021 人民幣千元 (未經審核)	2022 人民幣千元
融資活動						
收到借款之現金		-	10,000	17,750	17,750	-
償還借款本金		(4,660)	(12,951)	(759)	(590)	-
應付關聯方款項增加		-	-	-	-	32,000
租賃負債本金增加		(5,313)	(5,342)	(4,039)	(2,506)	(2,507)
購買非控制性權益		-	-	-	-	(14,898)
取得非控制性權益		-	-	-	-	1,236
已付利息		(143)	(383)	(811)	(248)	(877)
受限制存款增加/(減少)		55,330	(225)	(5,700)	(5,650)	(2,400)
融資活動之所得/(所用)現金 流量淨額		45,214	(8,901)	6,441	8,756	12,554
現金及現金等價物增加/ (減少)淨額						
年/期初現金及現金等價物		263,427	328,914	430,471	430,471	394,735
年/期末之現金及現金等價物	13	328,914	430,471	394,735	390,909	374,807
現金及現金等價物結餘分析						
現金及銀行結餘		346,039	447,821	417,785	413,909	400,257
減：受限制存款		(17,125)	(17,350)	(23,050)	(23,000)	(25,450)
合併財務狀況表所載列之現金 及現金等價物結餘		328,914	430,471	394,735	390,909	374,807
合併現金流量表所載列之現金 及現金等價物結餘		328,914	430,471	394,735	390,909	374,807

II. 歷史財務資料附註

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度及截至2022年8月31日止8個月期間

1. 公司資料

上海中冶醫院是一家位於中國上海市寶山區的非營利性二級甲等綜合性醫院。該醫院註冊辦事處地址為中國上海市寶山區春雷路456號。

馬鞍山十七冶醫院是一家位於中國安徽省馬鞍山市的非營利性三級甲等綜合性醫院。該醫院註冊辦事處地址為中國安徽省馬鞍山市雨山區湖南西路828號。

中國五冶集團有限公司醫院是一家位於中國四川省成都市的非營利性二級甲等綜合性醫院。該醫院註冊辦事處地址為中國四川省成都市金牛區一環路北三段53號。

中國十九冶集團有限公司職工醫院是一家位於中國四川省攀枝花市的非營利性二級甲等綜合性醫院。該醫院註冊辦事處地址為中國四川省攀枝花市東區弄弄坪中路187號。

唐山二十二冶醫院是一家位於中國河北省唐山市的非營利性二級甲等綜合性醫院。該醫院註冊辦事處地址為中國河北省唐山市豐潤區幸福道16號。

五礦邯邢職工總醫院是一家位於中國河北省邯鄲市的非營利性二級甲等綜合性醫院。該醫院註冊辦事處地址為河北省邯鄲市和平東路389號。

太原市第七人民醫院是一家位於中國山西省太原市的非營利性二級甲等綜合性醫院。該醫院註冊辦事處地址為中國山西省太原市杏花嶺區金剛堰路88號。

在有關期間，上述七間醫院的主要活動是醫療服務。

通用五礦於2022年3月1日成為馬鞍山十七冶醫院、中國五冶集團有限公司醫院、中國十九冶集團有限公司職工醫院、唐山二十二冶醫院、五礦邯邢職工總醫院及太原市第七人民醫院舉辦人。通用環球醫療集團有限公司控制通用五礦(北京)醫院管理有限公司。

截至2022年2月28日，這七家醫院的最終控股公司是中國五礦集團有限公司，這是一家在中國北京註冊成立的公司。其註冊辦事處位於中國北京市海澱區三里河路5號。截至2022年2月28日，目標集團均受最終控股股東中國五礦集團有限公司控制。出於擬收購通用五礦(北京)醫院管理有限公司54%股權目的，就截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日止年度以及截至2022年8月31日止8個月的歷史財務資料乃採用合併會計原則以合併基礎編製。

2.1 呈列基礎

目標資產七家醫院截至2022年2月28日均受控股股東共同控制，且出於報告目的，財務資料乃採用合併會計原則以合併基準編製。

目標集團於有關期間及截至2021年8月31日止8個月的合併損益及其他綜合收益表、權益變動表及現金流量表包括自較早日期呈列或自醫院首次受目標集團共同控制之日(以較短期間為準)起目標集團現時旗下所有醫院的業績及現金流。目標集團於2019年、2020年及2021年12月31日及2022年8月31日的合併財務狀況表已予編製以從控股股東的觀點使用現有賬面值呈列醫院及／或業務的資產及負債。

由控股股東以外人士持有的醫院及／或業務的股權，及與此相關的變動乃應用合併會計原則於權益中呈列為非控制性權益。

所有集團內部醫院間的交易及結餘已於合併時對銷。

2.2 編製基礎

該等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)，香港公認會計原則及香港公司條例而編製。目標集團於編製整個有關期間及中期比較財務資料涵蓋期間的歷史財務資料時已提早採納自2022年1月1日開始會計期間生效的所有香港財務報告準則，連同相關過渡條文。

財務報表乃根據歷史成本記賬法編製。除另有指明外，財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，而所有數值均四捨五入至最接近之千元(「人民幣千元」)。

持續經營基準

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年8月31日，目標集團的流動負債淨額分別為人民幣22,738千元，人民幣34,889千元，人民幣43,817千元及人民幣85,083千元。編製財務報表時，目標集團管理層分析了自各報告期末時點起計12個月的預測現金流量，顯示出目標集團於未來12個月將擁有來自經營產生的現金流量及現有信貸融資的充裕流動資金後，推斷採納持續經營基準屬恰當。為了緩解目標集團可能面臨的流動性問題，目標集團將根據資金的充裕程度削減或推遲其擴張的業務。相應地，目標集團將擁有財務資源來結清於未來12個月到期的借款及應付款項。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

目標集團在本合併財務報表中尚未採用以下已頒佈但尚未生效之新制訂和經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(2011)之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間資產出售或注資 ²
香港財務報告準則第17號	保險合同 ¹
香港財務報告準則第17號之修訂	保險合同 ^{1,4}
香港會計準則第1號之修訂	負債的流動或非流動之劃分 ^{1,3}
香港會計準則第1號之修訂及 香港財務報告準則實務公告第2號	會計政策之披露 ¹
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義 ¹
香港會計準則第12號之修訂	與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項 ¹

¹ 於2023年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

³ 作為香港會計準則第1號之修訂之結果，香港詮釋第5號財務報表之呈報－借款人對載有按要求償還條款之定期貸款之分類已於2020年10月進行修訂，以使相應措詞保持一致而結論保持不變

⁴ 作為於2020年10月頒佈之香港財務報告準則第17號之修訂的結果，於2023年1月1日之前開始之年度期間，香港財務報告準則第4號已作出修訂，以延長允許保險人應用香港會計準則第39號而非香港財務報告準則第9號之暫時豁免

目標集團現正評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則對首次應用的影響。至今，目標集團認為，該等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能對目標集團的經營業績及財務狀況產生重大影響。

2.4 重大會計政策概要

關聯人士

在以下情況下，一方將被視為與「目標集團」有關聯：

(a) 該方是下列人士或下列人士的親密家庭成員，而該人士：

(i) 於目標集團擁有控制或共同控制權；

(ii) 對目標集團有重大影響力；或

(iii) 為目標集團或目標集團母公司的主要管理層成員；

或

(b) 該方是滿足下列任一條件的實體：

(i) 該實體與目標集團屬統一集團之成員公司；

(ii) 一間實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；

- (iii) 該實體與目標集團均為同一第三方的合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為目標集團或與目標集團有關聯的實體就僱員利益設立的離職福利計劃，及離職福利計劃之僱主；
- (vi) 該實體由(a)中指出的人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)中指出的人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員中的成員；及
- (viii) 該實體或該實體所屬集團的任何成員公司向目標集團或目標集團的母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)乃按成本值減去累計折舊及任何減值損失後列賬。當物業、廠房及設備項目分類為持作出售或構成分類為持作出售的出售組別的一部分，其將不作折舊並會根據香港財務報告準則第5號列賬。某項物業、廠房及設備的成本包含其購買價款和其他所有使其達到預定可使用狀態的直接可歸屬成本。

物業、廠房及設備項目開始運作後所產生的維修及保養費用等支出通常於產生期間於損益及其他綜合收益表中扣除。倘能夠符合確認標準，重大測檢的開支會作為替換部分於資產賬面值中資本化。倘物業、廠房及設備的重大部分須分期替換，目標集團會確認該等部分為具有特定使用年限的個別資產，並相應計提折舊。

折舊乃按物業、廠房及設備各項目的估計使用年期，以直線法將其成本值核銷至其剩餘價值計算。就此採用的主要折舊年率如下：

類別	年度折舊率
運輸設備	6.49%~20.00%
辦公設備	4.85%~19.40%
電子設備	8.08%~33.33%
醫用設備	7.01%~32.33%
機器設備	9.70%~32.33%
樓宇	1.90%~11.88%

倘一項物業、廠房及設備的部件有不同的使用年限，該項目的成本須在各部件之間合理分攤，而各部件須單獨計算折舊。剩餘價值、可使用年限及折舊方法至少於每個財政年度末審閱及調整(如適用)。

已初始確認的一項物業、廠房及設備及其任何重大部分出售或預期不能再從使用或出售中獲得未來經濟利益時，將終止確認。年內終止確認的資產因其出售或報廢而在損益及其他綜合收益表中確認的任何收益或虧損，乃有關資產的出售所得款項淨額與賬面值之間的差額。

在建工程按成本減累計減值虧損呈列。直至在建工程建造完成並達到預備可使用狀態前，不對其計提折舊。成本包括在建工程建造期內的直接建設成本及目標集團取得該在建工程的開支。在建工程竣工時，將重新分類至物業、廠房及設備的恰當類別。

無形資產(除商譽外)

無形資產包括軟件。軟件按成本減任何減值虧損入賬並按其預計可使用年限2-10年內以直線法攤銷。

非金融資產減值

目標集團於各個報告期末均作出評估，確定是否有任何跡象顯示某項資產發生減值。倘有該等跡象，則目標集團須估計可收回的金額。

資產可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值及公平值(以較高者為準)減出售成本計算於評估使用價值時，估計未來現金流量以稅前折現率折現為現值，稅前折現率反映市場現時對貨幣時間價值及資產特定風險的評估。當資產產生的現金流入並非大致上獨立於其他資產，則就該資產所屬的最小現金產生單位釐定可收回金額。對現金產生單位進行減值測試時，則當可確立合理及一致之分配基準時，若干公司資產賬面值分配至相關現金產生單位，否則將分配至最小現金產生單位組別。

只要資產或其所屬的最小現金產生單位組別的賬面價值超過其可收回金額，則須在損益及其他綜合收益表內確認資產減值損失。一項資產之前確認的減值虧損僅於釐定該資產的可收回數額所用的估計出現有利變動時，方會撥回。撥回數額不會超過倘之前年度並無就該資產確認減值虧損而原應釐定的賬面金額(已扣除任何折舊／攤銷)。撥回的減值虧損計入產生撥回的期間的損益及其他綜合收益表。

租賃

作為承租人

如果合約讓渡在一定期間內控制已識別資產的使用之權利以換取對價，則該合約為租賃或包含租賃。當客戶有權獲得在使用期間內因使用已識別資產所產生的幾乎全部經濟利益並有權在該使用期間主導已識別資產的使用時，則讓渡了控制權。所有期限超過12個月的租賃均被視為代表相關資產使用權的資產和代表租賃付款義務的負債，除非相關資產的價值較低。資產和負債最初都是按現值來衡量的。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損，並就租賃負債之任何重新計量調整後予以計量。已確認之使用權資產按預計使用年限和租賃期之較短者按直線法

計提折舊。租賃負債初始按租賃期內租賃付款之現值確認，後續計量根據利息對租賃負債的影響和償還租賃負債，以及因對租賃負債的任何重新評估或租賃修改而產生的重新計量進行調整。

目標集團就物業及設備之短期租賃(即租賃期為自首次採納日起十二個月或以下，且不包括資產購買權的該等租賃)應用短期租賃確認豁免。目標集團亦就認為屬低價值的物業及設備應用低價值資產租賃確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃之租賃款項於租賃期內以直線法確認為開支。

作為出租人

倘目標集團為出租人，由目標集團以經營租賃出租的資產乃計入非流動資產，而經營租賃的應收租金按租約年期以直線法計入損益及其他綜合收益表。

金融資產

並不包含顯著之融資組成部分或目標集團已就此應用實務中之簡易處理方法之應收款項按照香港財務報告準則第15號所確定之交易價格。所有其他金融資產最初均按公平值加上可歸因於收購金融資產的交易成本確認，但以公平值計入損益及其他綜合收益表的金融資產除外。金融資產的常規購買和出售在交易日確認，即目標集團承諾購買或出售資產的日期。

(a) 分類和計量

以攤餘成本計量之債務工具後續使用實際利率法計量，如持有債務工具目的為獲得合同現金流量，且合同現金流量不僅包含本金和利息的支付，則可能受減值影響。

(b) 減值

目標集團對所有金融資產運用預期信用損失模型。對於不包含顯著之融資組成部分的應收貿易款項，目標集團採用簡化方法，要求減值準備按整個存續期預期信用損失來衡量。

對於其他金融資產，減值準備金按一般方法確認，其中預期信貸損失分兩個階段確認。對於自初始確認以來信用風險沒有顯著增加的信用風險敞口，目標集團需要為未來12個月內可能發生的違約事件造成的信用損失提供準備金。對於自初始確認以來信用風險顯著增加的信用風險敞口，無論違約時間如何，都需要為風險敞口剩餘期限內的預期信用損失提供損失準備金。

當金融資產逾期90天以上時，目標集團認為發生了違約，除非目標集團有合理且可支持的信息證明應適用更合適的違約標準。

(c) 終止確認

當獲得金融資產未來現金流量的合同權利到期；或者目標集團已轉讓其獲取金融資產現金流的合同權利並且將金融資產所有權的所有風險和回報轉讓；或者未保留金融資產的控制權時，終止確認金融資產。

金融負債

金融負債包括計息銀行及其他融資，應付貿易款項及票據，其他應付款項及應計費用。

金融負債按已收代價的公平值初始確認，扣除直接應佔交易成本。於首次確認後，金融負債以實際利率法按攤餘成本計量。

當負債之義務被取消確認即被解除、註銷或到期時，金融負債將終止確認。

存貨

存貨乃報告期末按成本與可變現淨值兩者中之較低者計量之商品。發出存貨成本按先進先出法核算。成本低於可變現淨值之差額列作存貨跌價準備入賬。可變現淨值是基於估計銷售價扣除直至完成或出售所產生之任何估計成本。

撥備

倘若因過往事件導致現有債務(法定或推定)，且日後很可能需要有資源流出以償還債務，則確認撥備，但必須能可靠估計有關債務金額。

倘若折現之影響重大，則確認之撥備金額為預期需用作償還債務之未來支出於報告期末之現值。因時間流逝而產生之折現現值增加部分，列作融資成本計入損益及其他綜合收益表內。

政府補貼

倘能合理肯定能收到補貼及遵循補貼之所有相關條件，政府補貼會按公平值確認。倘補貼與開支項目相關，會有系統地將補貼配對擬補償之成本，於所需期間確認為收入或沖減列報之相關費用。

收入確認**客戶合同收入**

客戶合同收入於貨品或服務之控制權轉移至客戶時確認，金額反映目標集團預期就交換該等貨品或服務而有權獲得之對價。

當合約中之對價包括可變金額時，估計之對價將是目標集團轉移貨品或服務轉移至客戶時有權收取之金額。可變對價在合約開始時估計並受約束，直至與可變對價相關之不確定性消除時，累計已確認之收入金額很可能不會發生重大轉回。

當合同中包含一個融資部分，即為客戶轉移貨物或服務超過一年且提供給客戶重大之融資利益時，收入按應收金額之現值計量，使用的貼現率在合約開始時反映在目標集團與客戶之間之獨立融資交易中。當合約包含為目標集團提供超過一年之重大財務利益之融資部分時，根據合約確認的收入包括按實際利率法計算之合約負債所產生之利息開支。對於客戶付款與承諾商品或服務轉讓之間之期限為一年或一年以下之合同，交易價格不會根據香港財務報告準則第15號的根據重大融資成分之影響進行調整。

(a) 貨品之銷售

貨品銷售之收入在資產控制權轉移給客戶之時間點確認，通常是在交付貨品時。

一些貨品銷售合同為客戶提供了退貨權和數量折扣。回報權和數量回扣引起了可變之考慮。

(i) 退貨權利

對於為客戶提供在指定期限內退貨之權利的合同，預期價值法用於估計不會退回之貨物，因為該方法最好地預測目標集團將有權獲得的可變對價之金額。香港財務報告準則第15號有關限制可變對價估計之規定適用於確定可計入交易價格之可變對價金額。對於預計將退回之貨物，退回負債而非收入將被確認。對於從客戶處回收產品之權利，還確認了回報資產（以及相應的銷售成本調整）。

(ii) 成交量回扣

一旦在此期間購買之產品數量超過合同規定之閾值，可向某些客戶提供可追溯量的回扣。回扣抵消客戶應付之金額。為了估計預期未來回扣之可變對價，最可能的方法用於具有單交易量閾值之合約和用於具有多個交易量閾值之合約的預期價值方法。最佳預測可變對價金額之所選方法主要由合同中包含的數量閾值數量驅動。適用對約束可變對價估計之要求，並對預期未來回扣確認退回負債。

(b) 提供服務

提供服務取得之收入在計劃期間以直線法確認或在時點確認。

經營租賃收入

經營租賃收入，於租賃期間按時間比例基準確認。不依賴於指數或利率之可變租賃付款在其產生之會計期間內確認為收入。

其他來源收入

利息收入，按應計基準以實際利率法按金融資產在預計可使用年期間或更短期間(如適用)估計在日後收取之現金貼現至金融資產之賬面淨值的實際利率確認。

合同負債

合同負債是指目標集團向已收到客戶對價(或應付對價金額)之客戶轉移貨品或服務之義務。如果客戶在目標集團向客戶轉移貨物或服務之前支付對價，則在付款或付款到期時(以較早者為準)確認合同負債。合同負債於目標集團根據合約履行時確認為收入。

現金及現金等價物

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括持有現金及活期存款以及短期高度流動性之投資(一般自購入日期起計三個月內到期)，並已減去銀行透支。

3. 重大會計判斷及估算

編製目標集團之財務報表時，管理層須要於報告期末作出影響到所呈報之收入、開支、資產及負債之金額及披露，以及或然負債之披露。然而，會計假設和估計之不確定性可能導致日後或須對受影響之資產或負債之賬面價值進行重大調整。

估計之不確定性

以下為於報告日有關未來之關鍵假設以及估計不確定性之其他關鍵來源，可能會導致未來會計期間資產和負債之賬面金額發生重大調整。

(a) 物業、廠房及設備減值

如有任何跡象表明這些資產的賬面價值可能無法收回，且資產受到減值損失，則對物業、廠房和設備進行減值測試。可收回金額是資產公平值減去出售成本和使用價值中的較高者。使用價值的計算要求目標集團估計預期從相關現金產生單位產生的未來現金流量，並使用適當的貼現率來計算現值。

(b) 應收貿易款項及其他應收款項減值

應收貿易款項和其他應收款項的減值準備是基於對預期信用損失的假設。目標集團根據個別應收款逾期天數，各報告期末的歷史經驗和前瞻性信息對這些假設和模型輸入值做出判斷。這些假設和估計的變更可能會對評估結果產生重大影響，因此可能有必要於損益及其他綜合收益表

內計入額外減值。應收貿易款項和其他應收款項的進一步詳情分別載於財務報表附註11和附註12。

4. 收入

	截至12月31日止年度			截至8月31日止8個月	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2021 人民幣千元 (未經審核)	2022 人民幣千元
客戶合同收入	1,363,238	1,360,840	1,569,115	984,840	1,050,219
其他來源收入	1,985	2,062	1,020	638	771
税金及附加稅	(161)	(71)	(103)	(73)	(76)
	<u>1,365,062</u>	<u>1,362,831</u>	<u>1,570,032</u>	<u>985,405</u>	<u>1,050,914</u>

客戶合同收入

(i) 分類收入情況

	截至12月31日止年度			截至8月31日止8個月	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2021 人民幣千元 (未經審核)	2022 人民幣千元
貿易或服務類型					
銷售商品收入	2,938	3,271	2,835	1,983	2,866
醫療服務收入	<u>1,360,300</u>	<u>1,357,569</u>	<u>1,566,280</u>	<u>982,857</u>	<u>1,047,353</u>
客戶合同收入總額	<u>1,363,238</u>	<u>1,360,840</u>	<u>1,569,115</u>	<u>984,840</u>	<u>1,050,219</u>
地域市場					
中國大陸	<u>1,363,238</u>	<u>1,360,840</u>	<u>1,569,115</u>	<u>984,840</u>	<u>1,050,219</u>
收入確認時點					
時點交付商品義務	2,938	3,271	2,835	1,983	2,866
時點履行服務義務	<u>1,360,300</u>	<u>1,357,569</u>	<u>1,566,280</u>	<u>982,857</u>	<u>1,047,353</u>
客戶合同收入總額	<u>1,363,238</u>	<u>1,360,840</u>	<u>1,569,115</u>	<u>984,840</u>	<u>1,050,219</u>
客戶合同收入					
外部客戶	<u>1,363,238</u>	<u>1,360,840</u>	<u>1,569,115</u>	<u>984,840</u>	<u>1,050,219</u>

下表顯示了本報告期內確認的收入金額，該些收入於報告期初包含在合同負債中，並從以前期間的履約義務中確認：

	截至12月31日止年度			截至8月31日止8個月	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2021 人民幣千元 (未經審核)	2022 人民幣千元
於期初確認已包括在合同 負債內收入：					
銷售商品收入	341	372	448	448	1,087
醫療服務收入	12,157	16,340	10,423	10,423	15,655
	<u>12,498</u>	<u>16,712</u>	<u>10,871</u>	<u>10,871</u>	<u>16,742</u>

主要客戶信息

於有關期間，並無單一客戶的貢獻達到或超過目標集團總收入的10%。

(ii) 合同履約義務

目標集團的合同履約義務情況如下：

銷售商品

目標集團履約義務在商品交付後即滿足。

醫療服務收入

目標集團履約義務在某一時點服務完成時得到滿足。

5. 其他收入及收益

	截至12月31日止年度			截至8月31日止8個月	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2021 人民幣千元 (未經審核)	2022 人民幣千元
銀行利息收入	3,900	4,080	4,636	2,355	2,117
政府補貼(附註5a)	8,009	10,427	11,856	3,878	3,378
外幣匯兌收益，淨值	478	26	-	-	-
其他	3,324	1,137	3,252	2,499	337
	<u>15,711</u>	<u>15,670</u>	<u>19,744</u>	<u>8,732</u>	<u>5,832</u>

5a. 政府補貼

	截至12月31日止年度			截至8月31日止8個月	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2021 人民幣千元 (未經審核)	2022 人民幣千元
政府特別補助	<u>8,009</u>	<u>10,427</u>	<u>11,856</u>	<u>3,878</u>	<u>3,378</u>

6. 除稅前(虧損)/溢利

目標集團的除稅前(虧損)/溢利在扣除/(計入)下列項目後產生：

	截至12月31日止年度			截至8月31日止8個月	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2021 人民幣千元 (未經審核)	2022 人民幣千元
醫療服務成本	792,122	850,469	886,045	556,440	630,693
其他成本	195	602	616	605	590
物業、廠房及設備折舊	68,318	74,541	79,826	57,183	57,663
使用權資產折舊	5,469	5,682	4,444	2,823	3,552
無形資產及其他資產攤銷	2,119	3,627	5,473	4,165	4,465
租金開支，未確認為租賃 負債的租賃部分	8,813	8,831	11,424	7,585	5,106
處置物業、廠房及設備及 其他資產之損失/ (收益)，淨值	6	(1)	4	(2)	-
員工成本：					
—工資及薪金	320,888	311,904	368,162	239,289	270,814
—退休金計劃供款(設 定提存計劃)	49,108	32,798	60,827	35,409	35,609
—其他員工福利	<u>74,506</u>	<u>78,872</u>	<u>101,993</u>	<u>66,965</u>	<u>90,821</u>
	<u>444,502</u>	<u>423,574</u>	<u>530,982</u>	<u>341,663</u>	<u>397,244</u>
應收貿易賬款及預付，其 他應收和其他資產減值 準備金	7,672	4,069	3,875	2,317	1,165

7. 股息

目標集團於有關期間或之後並無派付或宣派任何股息。

8. 物業、廠房及設備

	運輸設備	辦公設備	電子設備	醫用設備	機器設備	房屋及 建築物	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	人民幣千元	人民幣千元
於2019年1月1日：								
成本	10,396	18,729	15,150	393,442	20,495	725,744	23,250	1,207,206
累計折舊	(7,392)	(12,578)	(11,224)	(260,439)	(10,905)	(164,103)	–	(466,641)
賬面淨值	<u>3,004</u>	<u>6,151</u>	<u>3,926</u>	<u>133,003</u>	<u>9,590</u>	<u>561,641</u>	<u>23,250</u>	<u>740,565</u>
於2019年1月1日，								
經扣除累計折舊	3,004	6,151	3,926	133,003	9,590	561,641	23,250	740,565
添置	585	2,241	1,083	55,318	1,993	16,232	6,106	83,558
當年折舊	(707)	(2,037)	(1,701)	(38,662)	(1,955)	(23,256)	–	(68,318)
轉入／(轉出)	–	–	–	–	121	11,441	(11,562)	–
處置	(5)	(28)	(2)	(644)	(25)	–	–	(704)
於2019年12月31日以及 2020年1月1日								
經扣除累計折舊	<u>2,877</u>	<u>6,327</u>	<u>3,306</u>	<u>149,015</u>	<u>9,724</u>	<u>566,058</u>	<u>17,794</u>	<u>755,101</u>
於2019年12月31日以及 2020年1月1日：								
成本	10,827	20,414	16,196	433,834	21,787	749,858	17,794	1,270,710
累計折舊	(7,950)	(14,087)	(12,890)	(284,819)	(12,063)	(183,800)	–	(515,609)
賬面淨值	<u>2,877</u>	<u>6,327</u>	<u>3,306</u>	<u>149,015</u>	<u>9,724</u>	<u>566,058</u>	<u>17,794</u>	<u>755,101</u>

	運輸設備 人民幣千元	辦公設備 人民幣千元	電子設備 人民幣千元	醫用設備 人民幣千元	機器設備 人民幣千元	房屋及 建築物 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2020年1月1日：								
成本	10,827	20,414	16,196	433,834	21,787	749,858	17,794	1,270,710
累計折舊	(7,950)	(14,087)	(12,890)	(284,819)	(12,063)	(183,800)	-	(515,609)
賬面淨值	<u>2,877</u>	<u>6,327</u>	<u>3,306</u>	<u>149,015</u>	<u>9,724</u>	<u>566,058</u>	<u>17,794</u>	<u>755,101</u>
於2020年1月1日，								
經扣除累計折舊	2,877	6,327	3,306	149,015	9,724	566,058	17,794	755,101
添置	1,020	1,744	990	57,705	2,697	8,228	6,208	78,592
當年折舊	(654)	(2,249)	(1,553)	(41,377)	(2,194)	(26,514)	-	(74,541)
轉入／(轉出)	-	-	-	-	230	1,990	(2,220)	-
處置	(20)	(2)	(22)	(225)	(7)	-	-	(276)
於2020年12月31日以及 2021年1月1日								
經扣除累計折舊	<u>3,223</u>	<u>5,820</u>	<u>2,721</u>	<u>165,118</u>	<u>10,450</u>	<u>549,762</u>	<u>21,782</u>	<u>758,876</u>
於2020年12月31日以及 2021年1月1日：								
成本	11,439	22,017	16,835	487,064	24,447	760,076	21,782	1,343,660
累計折舊	(8,216)	(16,197)	(14,114)	(321,946)	(13,997)	(210,314)	-	(584,784)
賬面淨值	<u>3,223</u>	<u>5,820</u>	<u>2,721</u>	<u>165,118</u>	<u>10,450</u>	<u>549,762</u>	<u>21,782</u>	<u>758,876</u>

	運輸設備 人民幣千元	辦公設備 人民幣千元	電子設備 人民幣千元	醫用設備 人民幣千元	機器設備 人民幣千元	房屋及 建築物 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年1月1日：								
成本	11,439	22,017	16,835	487,064	24,447	760,076	21,782	1,343,660
累計折舊	(8,216)	(16,197)	(14,114)	(321,946)	(13,997)	(210,314)	-	(584,784)
賬面淨值	<u>3,223</u>	<u>5,820</u>	<u>2,721</u>	<u>165,118</u>	<u>10,450</u>	<u>549,762</u>	<u>21,782</u>	<u>758,876</u>
於2021年1月1日，								
經扣除累計折舊	3,223	5,820	2,721	165,118	10,450	549,762	21,782	758,876
添置	343	1,998	4,388	64,656	1,418	16,644	34,562	124,009
當年折舊	(546)	(2,121)	(1,207)	(46,983)	(2,210)	(26,759)	-	(79,826)
轉入／(轉出)	-	68	-	1,587	2,170	41,231	(45,056)	-
處置	(12)	4	(5)	(189)	(9)	(1)	-	(212)
於2021年12月31日以及 2022年1月1日								
經扣除累計折舊	<u>3,008</u>	<u>5,769</u>	<u>5,897</u>	<u>184,189</u>	<u>11,819</u>	<u>580,877</u>	<u>11,288</u>	<u>802,847</u>
於2021年12月31日以及 2022年1月1日：								
成本	11,387	24,007	21,068	549,438	27,741	817,878	11,288	1,462,807
累計折舊	(8,379)	(18,238)	(15,171)	(365,249)	(15,922)	(237,001)	-	(659,960)
賬面淨值	<u>3,008</u>	<u>5,769</u>	<u>5,897</u>	<u>184,189</u>	<u>11,819</u>	<u>580,877</u>	<u>11,288</u>	<u>802,847</u>

	運輸設備	辦公設備	電子設備	醫用設備	機器設備	房屋及 建築物	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	人民幣千元	人民幣千元
於2022年1月1日：								
成本	11,387	24,007	21,068	549,438	27,741	817,878	11,288	1,462,807
累計折舊	(8,379)	(18,238)	(15,171)	(365,249)	(15,922)	(237,001)	-	(659,960)
賬面淨值	<u>3,008</u>	<u>5,769</u>	<u>5,897</u>	<u>184,189</u>	<u>11,819</u>	<u>580,877</u>	<u>11,288</u>	<u>802,847</u>
於2022年1月1日，								
經扣除累計折舊	3,008	5,769	5,897	184,189	11,819	580,877	11,288	802,847
添置	-	1,089	1,980	29,987	275	11,937	55,278	100,546
當期折舊	(312)	(1,105)	(1,164)	(32,036)	(2,046)	(21,000)	-	(57,663)
轉入／(轉出)	-	80	-	6,445	-	4,116	(10,641)	-
處置	-	(26)	(91)	(1,075)	195	-	-	(997)
於2022年8月31日								
經扣除累計折舊	<u>2,696</u>	<u>5,807</u>	<u>6,622</u>	<u>187,510</u>	<u>10,243</u>	<u>575,930</u>	<u>55,925</u>	<u>844,733</u>
於2022年8月31日：								
成本	11,387	24,566	21,443	556,599	27,513	833,931	55,925	1,531,364
累計折舊	(8,691)	(18,759)	(14,821)	(369,089)	(17,270)	(258,001)	-	(686,631)
賬面淨值	<u>2,696</u>	<u>5,807</u>	<u>6,622</u>	<u>187,510</u>	<u>10,243</u>	<u>575,930</u>	<u>55,925</u>	<u>844,733</u>

於2022年8月31日，目標集團淨賬面價值約為人民幣58,343千元(2021年12月31日：人民幣18,741千元，2020年12月31日：無，2019年12月31日：無)的若干建築物被抵押，以取得關聯方向目標集團提供的貸款(附註18)。

於2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年8月31日，目標集團於中國境內有房屋及建築物賬面原值人民幣438,388千元，人民幣441,322千元，人民幣443,986千元及人民幣448,973千元主要用於生產經營使用，其相關產權證正在有關政府部門審批過程中。目標集團董事認為，該等產權證的獲得不存在任何實質性障礙，且其正在辦理中，不會對目標集團經營產生重大不利影響。

9. 租賃

目標集團作為承租人

目標集團經營過程中多種物業及設備存在租賃安排。預付土地租賃款是目標集團預先向出租人支付所有租金，租期為50年至無限期，根據其土地租賃條款，後期不會再持續付款。部分由政府劃撥給指定醫院的土地使用權，其使用性質受到限制，不得隨意變更。

(a) 使用權資產

年／期內，目標集團的使用權資產賬面值及變動如下：

	使用權資產		
	物業及設備 人民幣千元	租賃土地 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2019年1月1日	25,290	17,254	42,544
新增	200	–	200
折舊	(5,268)	(201)	(5,469)
於2019年12月31日以及2020年1月1日	20,222	17,053	37,275
新增	133	–	133
折舊	(5,481)	(201)	(5,682)
於2020年12月31日以及2021年1月1日	14,874	16,852	31,726
新增	5,567	–	5,567
折舊	(4,243)	(201)	(4,444)
於2021年12月31日以及2022年1月1日	16,198	16,651	32,849
新增	319	–	319
折舊	(3,444)	(108)	(3,552)
於2022年8月31日	<u>13,073</u>	<u>16,543</u>	<u>29,616</u>

(b) 租賃負債

年／期內租賃負債的賬面值及變動如下：

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
初始賬面淨值	17,583	13,214	8,564	10,508
新增	200	133	5,567	319
年／期內確認的利息費用	744	559	416	295
支付	<u>(5,313)</u>	<u>(5,342)</u>	<u>(4,039)</u>	<u>(2,507)</u>
年／期內賬面淨值	<u>13,214</u>	<u>8,564</u>	<u>10,508</u>	<u>8,615</u>
其中：				
即期	4,894	3,381	4,553	4,838
非即期	<u>8,320</u>	<u>5,183</u>	<u>5,955</u>	<u>3,777</u>

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
其中：				
1年內(含)	4,894	3,381	4,553	4,838
1年至2年(含)	3,246	3,370	2,829	1,198
2年至5年	<u>5,074</u>	<u>1,813</u>	<u>3,126</u>	<u>2,579</u>
	<u>13,214</u>	<u>8,564</u>	<u>10,508</u>	<u>8,615</u>

(c) 於損益確認與租賃有關的金額如下：

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
租賃負債利息支出	744	559	416	295
使用權資產折舊費用	5,469	5,682	4,444	3,552
與短期租賃和低價值租賃 有關的費用	<u>8,813</u>	<u>8,831</u>	<u>11,424</u>	<u>5,106</u>
年／期內損益及其他綜合 收益表確認費用	<u>15,026</u>	<u>15,072</u>	<u>16,284</u>	<u>8,953</u>

(d) 總租約的現金流出的進一步詳情載於財務報表附註19(c)。

目標集團作為出租人－經營租賃

目標集團根據經營租賃安排租賃其房屋及建築物。租賃條款一般根據當時的市場情況定期調整租金。於2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年8月31日，目標集團確認的經營租賃收入分別為人民幣851千元，人民幣968千元，人民幣905千元及人民幣520千元。

10. 存貨

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
庫存商品	<u>27,989</u>	<u>34,865</u>	<u>30,480</u>	<u>54,795</u>

11. 應收貿易款項

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
應收貿易款項	203,407	173,224	232,214	248,825
應收票據	131	—	—	—
應收關聯方的款項(附註11a)	<u>248</u>	<u>2,375</u>	<u>460</u>	<u>5,880</u>
	<u>203,786</u>	<u>175,599</u>	<u>232,674</u>	<u>254,705</u>

11a. 關聯方結餘

與關聯方結餘相關的詳情載列如下：

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
中國十七冶集團有限公司	168	1,821	3	4,073
上海鑫鼎建設工程技術有限公司	46	-	-	41
上海二十冶建設有限公司	34	319	53	66
上海寶冶集團有限公司	-	216	3	-
上海寶鼎環保工程技術服務有限公司	-	19	31	-
中國二十冶集團有限公司	-	-	370	74
五冶集團上海有限公司	-	-	-	1,623
中冶寶鋼技術服務有限公司	-	-	-	2
上海中冶環保運營管理有限公司	-	-	-	1
	<u>248</u>	<u>2,375</u>	<u>460</u>	<u>5,880</u>

上述關聯方為五礦集團之附屬公司。

關聯方款項無擔保、不計息。

11b. 於報告期末，根據自應收款項確認之日起的應收款項的賬齡釐定的應收貿易款項的賬齡分析如下：

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
一年以內	201,181	178,749	227,950	255,005
一年以上	<u>13,776</u>	<u>12,116</u>	<u>21,917</u>	<u>17,586</u>
	<u>214,957</u>	<u>190,865</u>	<u>249,867</u>	<u>272,591</u>

11c. 於報告期末，根據應收票據確認之日起的應收票據的賬齡釐定的應收票據的賬齡分析如下：

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
一年以內	<u>131</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

11d. 應收貿易款項撥備變動

目標集團對於這些餘額未持有押品或其他增信措施。應收貿易款項所計提的撥備變動情況如下：

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
年／期初	3,841	11,302	15,266	17,193
減值損失，淨額	8,741	4,242	2,762	836
核銷無法收回的金額	<u>(1,280)</u>	<u>(278)</u>	<u>(835)</u>	<u>(143)</u>
年／期末	<u>11,302</u>	<u>15,266</u>	<u>17,193</u>	<u>17,886</u>

目標集團計算預期信用損失時應用香港財務報告準則第9號規定的簡化方法，這種方法允許對所有應收貿易款項使用整個存續期預期損失模型。為了計量預期信用損失，應收貿易賬款已根據類似的信用風險特徵和逾期天數進行分組。預期信用損失也納入了前瞻性信息考量。撥備確認如下：

於2019年12月31日	賬齡		總計 人民幣千元
	一年以內 人民幣千元	一年以上 人民幣千元	
應收賬款賬面總額	200,832	14,256	215,088
預期信用損失	3,108	8,194	11,302
平均預期信用損失率(%)	1.55	57.48	5.25
於2020年12月31日	賬齡		總計 人民幣千元
	一年以內 人民幣千元	一年以上 人民幣千元	
應收賬款賬面總額	174,314	16,551	190,865
預期信用損失	3,004	12,262	15,266
平均預期信用損失率(%)	1.72	74.09	8.00

於2021年12月31日	賬齡		總計 人民幣千元
	一年以內 人民幣千元	一年以上 人民幣千元	
應收賬款賬面總額	227,950	21,917	249,867
預期信用損失	4,163	13,030	17,193
平均預期信用損失率(%)	1.83	59.45	6.88
於2022年8月31日	賬齡		總計 人民幣千元
	一年以內 人民幣千元	一年以上 人民幣千元	
應收賬款賬面總額	255,005	17,586	272,591
預期信用損失	4,925	12,961	17,886
平均預期信用損失率(%)	1.93	73.70	6.56

12. 預付款、其他應收款項及其他資產

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
即期：				
預付款項	3,244	8,282	8,508	1,266
其他應收款項-淨值	6,768	6,450	9,458	10,964
其他流動資產	-	1	2	4
應收關聯方款項(附註12a)	39,043	27,469	26,737	2,080
	<u>49,055</u>	<u>42,202</u>	<u>44,705</u>	<u>14,314</u>
非即期：				
非流動資產的預付款項	<u>1,214</u>	<u>1,361</u>	<u>2,983</u>	<u>571</u>
	<u>50,269</u>	<u>43,563</u>	<u>47,688</u>	<u>14,885</u>

12a. 關聯方結餘

與關聯方結餘相關的詳情載列如下：

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
中國十九冶集團有限公司	35,639	26,165	25,353	-
中國二十二冶集團有限公司	3,404	1,304	1,304	-
中冶馬鞍山鋼鐵設計研究總院有限公司	-	-	80	80
通用環球國際租賃(天津)有限公司	-	-	-	2,000
	<u>39,043</u>	<u>27,469</u>	<u>26,737</u>	<u>2,080</u>

關聯方款項無擔保，不計息。

13. 現金及現金等價物以及受限制存款

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
現金及銀行結餘	<u>346,039</u>	<u>447,821</u>	<u>417,785</u>	<u>400,257</u>
減：受限制存款				
— 質押存款及受限制銀行存款	<u>17,125</u>	<u>17,350</u>	<u>23,050</u>	<u>25,450</u>
	<u>328,914</u>	<u>430,471</u>	<u>394,735</u>	<u>374,807</u>

於2019年、2020年及2021年的12月31日及2022年8月31日，目標集團所有現金及銀行結餘以人民幣計量。人民幣可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地的《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，目標集團只可通過授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行結餘以每日存款餘額按浮動利率計息。

於2019年、2020年及2021年的12月31日及2022年8月31日，分別有人民幣17,125千元，人民幣17,350千元，人民幣23,050千元和人民幣25,450千元的銀行存款受限於應付票據的質押。

14. 應付貿易款項及票據

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
應付賬款	336,867	393,601	370,374	441,104
應付票據	34,850	34,700	45,700	48,500
應付關聯方款項(附註14b)	1,341	778	5,610	13,141
	<u>373,058</u>	<u>429,079</u>	<u>421,684</u>	<u>502,745</u>

應付貿易款項為不計息且通常須於一年內償還。

14a. 於報告期末，基於發票日的應付貿易款項及票據賬齡分析列示如下：

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
一年以內	317,467	382,763	374,524	435,432
一到兩年	31,312	21,371	17,144	35,078
兩到三年	8,417	3,362	11,118	8,017
三年以上	15,862	21,583	18,898	24,218
	<u>373,058</u>	<u>429,079</u>	<u>421,684</u>	<u>502,745</u>

14b. 關聯方結餘

與關聯方結餘有關的詳情載列如下：

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
應付關聯方款項：				
中國二十冶集團有限公司	900	442	-	-
中國十七冶集團有限公司	171	171	171	171
唐山市潤達物業服務有限公司	270	165	13	13
通用環球醫療技術服務(天津)有限公司	-	-	-	1,142
五冶集團上海有限公司	-	-	4,176	2,257
中國環球租賃有限公司	-	-	1,250	1,250
中國二十二冶集團有限公司	-	-	-	8,308
	<u>1,341</u>	<u>778</u>	<u>5,610</u>	<u>13,141</u>

關聯方款項為無擔保、不計息並基於目標集團與關聯方達成的支付計劃償還。

15. 其他應付款項及應計費用

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
即期：				
一年內到期的保證金	1,021	2,163	1,588	649
應付薪金	19,153	30,382	30,128	29,242
應付福利	16,294	12,484	13,622	15,653
合同負債(附註15a)	16,712	10,871	16,742	16,425
應付關聯方款項(附註15b)	26,538	51,838	83,058	93,960
其他應付稅項	466	1,619	1,985	784
其他應付款項	188,494	193,559	196,100	144,858
	<u>268,678</u>	<u>302,916</u>	<u>343,224</u>	<u>301,571</u>
非即期：				
遞延收益	—	130	85	65
	<u>268,678</u>	<u>303,046</u>	<u>343,309</u>	<u>301,636</u>

15a. 合同負債詳情列載如下：

	8月31日 2022 人民幣千元	12月31日 2021 人民幣千元	12月31日 2020 人民幣千元	12月31日 2019 人民幣千元	1月1日 2019 人民幣千元 (未經審核)
銷售商品	1,227	1,087	448	372	341
醫療服務	<u>15,198</u>	<u>15,655</u>	<u>10,423</u>	<u>16,340</u>	<u>12,157</u>
	<u>16,425</u>	<u>16,742</u>	<u>10,871</u>	<u>16,712</u>	<u>12,498</u>

合同負債包括為交付貨物和提供服務而收到的短期預付款。

15b. 關聯方結餘

與關聯方結餘有關的詳情列示如下：

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
應付關聯方款項：				
五礦邯邢礦業有限公司	518	-	-	-
中冶天工集團有限公司	8,764	8,764	39,984	40,034
中國冶金科工集團有限公司	15,364	15,364	15,364	15,364
五礦邯邢礦業(安徽)物業管理有限 公司	92	-	-	-
中國十九冶集團有限公司	-	-	-	852
通用五礦醫院管理(北京)有限公司	-	27,710	27,710	37,710
通用環球醫院投資管理(天津)有限 公司	1,800	-	-	-
	<u>26,538</u>	<u>51,838</u>	<u>83,058</u>	<u>93,960</u>

該關聯方結餘為無擔保且基於目標集團與關聯方達成的支付計劃償還。

16. 實收資本

實收資本為上海市中冶醫院、馬鞍山十七冶醫院、中國五冶集團有限公司醫院、中國十九冶集團有限公司職工醫院、唐山二十二冶醫院、五礦邯邢職工總醫院、太原市第七人民醫院的實收資本總額。截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度及截至2022年8月31日止8個月期間，目標集團的實收資本金額及其變動情況均於目標集團合併權益變動表內呈列。

17. 儲備

資本儲備為權益持有人的權益投資，目標集團截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度及截至2022年8月31日止8個月期間的儲備金額及其變動於目標集團的合併權益變動表內呈列。

19. 合併現金流量表附註

(a) 主要非現金交易

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日止年度以及截至2022年8月31日止8個月期間，目標集團在物業租賃計劃方面採用非現金交易增加的使用權資產和租賃負債金額分別為人民幣200千元以及人民幣200千元，人民幣133千元以及人民幣133千元，人民幣5,567千元以及人民幣5,567千元和人民幣319千元以及人民幣319千元。

(b) 融資活動產生的負債變動

	關聯方 人民幣千元	銀行借款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2019年1月1日	–	8,115	17,583	25,698
新增租賃／新增借款	–	–	200	200
匯兌損益	–	(478)	–	(478)
計提利息	–	–	744	744
支付	–	(4,660)	(5,313)	(9,973)
於2019年12月31日以及 2020年1月1日	–	2,977	13,214	16,191
新增租賃／新增借款	–	10,000	133	10,133
匯兌損益	–	(26)	–	(26)
計提利息	–	–	559	559
支付	–	(12,951)	(5,342)	(18,293)
於2020年12月31日以及 2021年1月1日	–	–	8,564	8,564
新增租賃／新增借款	17,750	–	5,567	23,317
計提利息	1,286	–	416	1,702
利息支付	(811)	–	–	(811)
支付	(759)	–	(4,039)	(4,798)
於2021年12月31日以及 2022年1月1日	17,466	–	10,508	27,974
新增租賃／新增借款	32,000	–	319	32,319
利息支付	(877)	–	–	(877)
支付	–	–	(2,507)	(2,507)
計提利息	1,658	–	295	1,953
於2022年8月31日	50,247	–	8,615	58,862

(c) 租賃現金流出總額

合併現金流量表中所含租賃現金流出總額如下：

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
經營活動現金流出	8,813	8,831	11,424	5,106
融資活動現金流出	<u>5,313</u>	<u>5,342</u>	<u>4,039</u>	<u>2,507</u>
	<u>14,126</u>	<u>14,173</u>	<u>15,463</u>	<u>7,613</u>

20. 資產抵押

由目標集團的資產提供擔保的應付票據、其他貸款及向目標集團關聯方的借款詳情包含於本財務報表附註8，附註13及附註18。

21. 承擔

目標集團於報告期末的資本承擔如下：

資本承擔

	於12月31日		於8月31日	
	2019 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2022 人民幣千元
已簽約，但未撥付	<u>18,769</u>	<u>14,323</u>	<u>18,421</u>	<u>21,557</u>

22. 關聯方交易

除本財務報表附註11,12,14,15及18的交易及結餘外，目標集團截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度及截至2022年8月31日止8個月期間曾與關聯方進行以下重大交易。

目標集團截至2022年2月28日均受中國五礦集團有限公司共同控制。於截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度及截至2022年8月31日止8個月期間，中國五礦集團有限公司旗下與目標集團有交易的公司均為中國五礦集團有限公司的附屬公司。

歷史財務資料乃通用環球醫療集團有限公司出於擬收購通用五礦(北京)醫院管理有限公司54%股權目的擬備。於截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度及截至2022年8月31日止8個月期間，通用環球醫療集團有限公司旗下與目標集團有交易的公司均為通用環球醫療集團有限公司的附屬公司。

(a) 與中國五礦集團及中國五礦集團附屬公司的交易

(i) 向關聯方採購商品及服務：

	截至12月31日止年度			截至8月31日止8個月	
	2019	2020	2021	2021	2022
	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
				(未經審核)	
北京東星冶金新技術開發有限公司	2,956	2,956	1,756	1,171	1,171
中國五冶集團有限公司	20,746	1,268	-	-	-
中冶華天南京工程技術有限公司	-	-	100	100	-
	<u>23,702</u>	<u>4,224</u>	<u>1,856</u>	<u>1,271</u>	<u>1,171</u>

關聯方之間的採購遵循目標集團和各關聯方之間約定的條款。

(ii) 作為承租人支付的租金：

	截至12月31日止年度			截至8月31日止8個月	
	2019	2020	2021	2021	2022
	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
				(未經審核)	
租金支出					
四川省十九冶集團物業服務有限公司	75	-	-	-	-
中國十九冶集團有限公司	-	364	728	485	485
北京海德瑞祥資產管理有限公司	3,541	4,701	3,512	2,341	2,341
中國二十冶集團有限公司	627	627	627	418	418
中冶寶鋼技術服務有限公司	-	-	230	154	119
中冶馬鞍山鋼鐵設計研究總院有限公司	-	-	320	-	400
	<u>4,243</u>	<u>5,692</u>	<u>5,417</u>	<u>3,398</u>	<u>3,763</u>

支付給關聯方的租金遵循目標集團和各關聯方之間約定的條款。

(iii) 向關聯方提供服務：

	截至12月31日止年度			截至8月31日止8個月	
	2019	2020	2021	2021	2022
	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
					(未經審核)
中國五冶集團有限公司	1,367	147	450	450	-
中國十七冶集團有限公司	1,341	304	420	28	338
上海寶冶集團有限公司	1,534	866	1,346	334	111
中冶寶鋼技術服務有限公司	2,400	2,565	2,190	-	35
中冶東北建設發展有限公司	24	-	-	-	-
中冶建築研究總院有限公司	26	45	37	-	-
中冶集團國際經濟貿易有限公司	33	42	55	-	-
五冶集團上海有限公司	1,166	446	1,338	1,236	3,581
上海中冶錦羅置業有限公司	-	1	8	8	11
中國京冶工程技術有限公司	81	65	63	-	-
中國二十冶集團有限公司	697	980	1,191	790	989
上海二十冶建設有限公司	437	455	820	213	579
上海博力建築工程勞務有限公司	48	45	48	-	-
上海寶冶工程技術有限公司	289	-	41	-	-
上海寶鴻工貿實業有限公司	16	15	80	13	28
上海寶冶工業工程有限公司	1,222	360	1,013	-	-
上海中冶錦裕置業有限公司	-	-	3	3	8
上海寶鼎環保工程技術服務有限公司	18	19	31	-	-
上海鑫鼎建設工程技術有限公司	46	-	5	5	41
五礦物流(上海)有限公司	15	6	-	-	21
安徽開發礦業有限公司	1,222	-	984	93	46
五礦礦業(安徽)開發有限公司	63	-	-	-	-
安徽五鑫礦業開發有限公司	21	-	-	-	-
五礦礦業控股有限公司	96	-	-	-	-
五礦邯邢礦業有限公司	105	-	-	-	-

續/.....

	截至12月31日止年度			截至8月31日止8個月	
	2019	2020	2021	2021	2022
	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
					(未經審核)
五礦礦業(邯鄲)礦山工程有限 公司	103	-	-	-	-
中國十九冶集團有限公司	-	-	41	-	347
中冶置業集團有限公司	12	233	284	-	100
四川省十九冶集團物業服務有限 公司	161	40	127	85	78
十九冶成都建設有限公司	51	-	-	-	-
中冶天工集團有限公司	91	19	706	33	2
山西中冶置業房地產開發有限公司	9	-	55	27	27
中國二十二冶集團有限公司	1,660	689	4,228	1,075	15
二十二冶集團設計有限公司	-	-	53	-	-
五冶集團裝飾工程有限公司	-	-	25	25	2
中國第十三冶金建設有限公司	-	-	111	-	-
中冶重工(唐山)有限公司	5	18	-	-	-
上海星欣科技發展有限公司	-	40	5	5	-
上海寶冶工程管理有限公司	-	-	18	18	-
浙江二十冶建設有限公司	-	-	73	36	3
上海寶冶第一加油站有限公司	-	-	13	-	-
上海五鋼設備工程有限公司	-	-	142	-	-
中冶成都勘察研究總院有限公司	43	-	-	-	-
成都中冶田園世界置業有限公司	-	-	-	-	1
上海寶冶建築裝飾有限公司	-	-	76	4	-
上海寶冶冶金工程有限公司	-	-	163	-	-
上海寶九和耐火材料有限公司	-	-	22	-	-
上海中冶環境工程科技有限公司	-	-	41	-	-
上海中冶環保運營管理有限公司	-	-	-	-	1
	<u>14,402</u>	<u>7,400</u>	<u>16,308</u>	<u>4,481</u>	<u>6,364</u>

(b) 與通用環球醫療集團及通用環球醫療集團附屬公司的交易

(i) 利息支出：

	截至12月31日止年度			截至8月31日止8個月	
	2019	2020	2021	2021	2022
	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
					(未經審核)
通用環球國際融資租賃(天津)有限公司	-	-	811	248	877

利息支出的年利率為4.35%至7.48%。

23. 按類別劃分金融工具

	於12月31日		於8月31日	
	2019	2020	2021	2022
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<u>以攤餘成本計量的金融資產：</u>				
應收貿易款項	203,786	175,599	232,674	254,705
預付款、其他應收款項及其他資產中的金融資產	44,537	32,711	35,006	42,107
受限制存款	17,125	17,350	23,050	25,450
現金及現金等價物	328,914	430,471	394,735	374,807
	<u>594,362</u>	<u>656,131</u>	<u>685,465</u>	<u>697,069</u>
<u>以攤餘成本計量的金融負債：</u>				
應付貿易款項及票據	373,058	429,079	421,684	502,745
其他應付款項及應計費用中的金融負債	81,222	134,420	100,832	92,480
計息銀行及其他融資	16,191	8,564	27,974	58,862
	<u>470,471</u>	<u>572,063</u>	<u>550,490</u>	<u>654,087</u>

24. 金融資產以及金融負債公平值層級

財務報表中未以公平值列報的金融資產和金融負債主要包括現金及現金等價物，受限制存款，應收貿易款項，預付款、其他應收款項及其他資產中的金融資產，應付貿易款項及票據，其他應付款項及應計費用中的金融負債以及計息銀行及其他融資。

現金及現金等價物、受限制存款、應收貿易款項、包含在預付款、其他應收款項及其他資產中的金融資產的即期部分，應付貿易款項及票據、包含在其他應付款和應計費用中的金融負債的即期部分

基本上，該部分金融資產和負債自資產負債表日起至到期日為一年以內，公平值和賬面值相若。

計息銀行及其他融資

對於剩餘期限較長的計息銀行及其他融資，實際利率與市場利率差異不大，公平值與賬面價值相若。

25. 財務風險管理目標及政策

目標集團的主要金融工具包括現金及現金等價物，受限制存款，應收貿易款項，包含在預付款、其他應收款項及其他資產中的金融資產，應付貿易款項及票據，包含在其他應付款項和應計費用中的金融負債以及計息銀行及其他融資。

目標集團的金融工具引起的主要風險為利率風險及流動性風險。董事審閱及批准管理此等風險的制度。

利率風險

利率風險乃金融工具或未來現金流量因市場利率變動而波動的風險。目標集團就市場利率變動所承受的風險主要與目標集團的現金及現金等價物以及計息銀行及其他融資有關。目標集團旨在通過減少未來現金流或者公平值的波動性來降低風險，並同時平衡降低此風險所採取措施的成本。

下表顯示在所有其他變量維持不變的情況下，目標集團除稅前(虧損)/溢利對利率的合理可能變動的敏感度。

除稅前(虧損)/溢利的敏感度是指利率的假設變動對除稅前(虧損)/溢利的影響，乃根據各結算日所持有的金融資產及金融負債計算，並可於未來一年重訂價格。

	除稅前(虧損)/溢利的增加/(減少)			
	於12月31日		於8月31日	
	2019	2020	2021	2022
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
基點變動				
+100基點	2,987	3,881	3,598	3,308
-100基點	(2,987)	(3,881)	(3,598)	(3,308)

上表所述的利率敏感度僅供說明用，乃以簡化情況為基礎。有關數字指根據預計收益曲線情形及目標集團現時利率風險組合計除稅前(虧損)/溢利備考變動的影響。然而，並未計及管理層為降低此利率風險的影響而可能採取之行動。上述預計並假設不同年期金融工具的利率均以相同幅度變動，因此並不反映若部分利率改變而其他因素維持不變時，對除稅前(虧損)/溢利的潛在影響。

外匯風險

目標集團沒有重大外匯風險，因為其業務主要以人民幣進行，大部分交易均以目標集團的功能貨幣計價。

信貸風險

所有目標集團的現金及現金等價物均存放在位於中國大陸的主要金融機構，管理層認為這些機構信用質量很高。目標集團制定了政策，在接受新業務時評估信用風險，並限制其對個人客戶的信用風險敞口。

最大風險敞口和年底階段劃分

下表顯示了基於目標集團的信貸政策的信貸質量和最大信用風險敞口。除非有其他無需花費過多成本或精力即可獲取的可用信息，否則該表主要是基於客戶的信譽信息以及截至每個報告年度末的階段分類。所列金額為金融資產的賬面總額的信用風險敞口。

於2019年12月31日

	階段一 (12個月預期 信用損失) 人民幣千元	階段二 (整個存 續期預期 信用損失) 人民幣千元	階段三 (整個存 續期預期 信用損失— 已減值) 人民幣千元	簡化法 人民幣千元	合計 人民幣千元
應收貿易款項*	-	-	-	203,786	203,786
預付賬款、其他應收款及 其他資產中的金融資產 — 正常**	44,537	-	-	-	44,537
受限制存款	17,125	-	-	-	17,125
現金及現金等價物	328,914	-	-	-	328,914
	<u>390,576</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>203,786</u>	<u>594,362</u>

於2020年12月31日

	階段一 (12個月預期 信用損失) 人民幣千元	階段二 (整個存 續期預期 信用損失) 人民幣千元	階段三 (整個存 續期預期 信用損失— 已減值) 人民幣千元	簡化法 人民幣千元	合計 人民幣千元
應收貿易款項*	-	-	-	175,599	175,599
預付賬款、其他應收款及 其他資產中的金融資產 — 正常**	32,711	-	-	-	32,711
受限制存款	17,350	-	-	-	17,350
現金及現金等價物	430,471	-	-	-	430,471
	<u>480,532</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>175,599</u>	<u>656,131</u>

於2021年12月31日

	階段一 (12個月預期 信用損失) 人民幣千元	階段二 (整個存 續期預期 信用損失) 人民幣千元	階段三 (整個存 續期預期 信用損失— 已減值) 人民幣千元	簡化法 人民幣千元	合計 人民幣千元
應收貿易款項*	-	-	-	232,674	232,674
預付賬款、其他應收款及 其他資產中的金融資產					
— 正常**	35,006	-	-	-	35,006
受限制存款	23,050	-	-	-	23,050
現金及現金等價物	394,735	-	-	-	394,735
	<u>452,791</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>232,674</u>	<u>685,465</u>

於2022年8月31日

	階段一 (12個月預期 信用損失) 人民幣千元	階段二 (整個存 續期預期 信用損失) 人民幣千元	階段三 (整個存 續期預期 信用損失— 已減值) 人民幣千元	簡化法 人民幣千元	合計 人民幣千元
應收貿易款項*	-	-	-	254,705	254,705
預付賬款、其他應收款及 其他資產中的金融資產					
— 正常**	42,107	-	-	-	42,107
受限制存款	25,450	-	-	-	25,450
現金及現金等價物	374,807	-	-	-	374,807
	<u>442,364</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>254,705</u>	<u>697,069</u>

* 對於目標集團對減值適用簡化方法的應收貿易款項，根據撥備矩陣提供的信息在歷史財務資料附註11中披露。

** 預付賬款、其他應收款及其他資產中包括的金融資產的信貸質量在未逾期時被視為「正常」，而且沒有資料表明金融資產自最初確認以來信用風險顯著增加。

流動性風險

目標集團透過監督流動比率(按流動資產比流動負債計算)監控其流動資金風險。

目標集團的目標是保持足夠的現金和信貸額度，以滿足其流動性需求。目標集團通過業務產生的資金組合來滿足其營運資本需求。

下表概述目標集團於各報表期間未按合約未折現付款劃分的金融負債的到期情況：

	於2019年12月31日					總計 人民幣千元
	即時償還	三個月內	三個月至 十二個月	一至五年	五年以上	
	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	
金融負債：						
應付貿易款項及票據	-	19,800	353,258	-	-	373,058
其他應付款項及應計費						
用中的金融負債	-	-	81,222	-	-	81,222
計息銀行及其他融資	-	1,888	6,617	8,850	-	17,355
金融負債總額	-	21,688	441,097	8,850	-	471,635
	於2020年12月31日					總計 人民幣千元
	即時償還	三個月內	三個月至 十二個月	一至五年	五年以上	
	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	
金融負債：						
應付貿易款項及票據	-	114,314	314,765	-	-	429,079
其他應付款項及應計費						
用中的金融負債	-	-	134,420	-	-	134,420
計息銀行及其他融資	-	421	3,301	5,388	-	9,110
金融負債總額	-	114,735	452,486	5,388	-	572,609

	於2021年12月31日					總計 人民幣千元
	即時償還 人民幣千元	三個月內 人民幣千元	三個月至			
			十二個月 人民幣千元	一至五年 人民幣千元	五年以上 人民幣千元	
金融負債：						
應付貿易款項及票據	-	206,671	215,013	-	-	421,684
其他應付款項及應計費						
用中的金融負債	-	-	100,832	-	-	100,832
計息銀行及其他融資	-	2,236	7,035	19,507	-	28,778
金融負債總額	-	208,907	322,880	19,507	-	551,294

	於2022年8月31日					總計 人民幣千元
	即時償還 人民幣千元	三個月內 人民幣千元	三個月至			
			十二個月 人民幣千元	一至五年 人民幣千元	五年以上 人民幣千元	
金融負債：						
應付貿易款項及票據	-	-	502,745	-	-	502,745
其他應付款項及應計費						
用中的金融負債	-	-	92,480	-	-	92,480
計息銀行及其他融資	-	4,331	8,947	50,789	-	64,067
金融負債總額	-	4,331	604,172	50,789	-	659,292

資本管理

目標集團資本管理的主要目標為確保其維持強勁的信貸狀況及穩健的資本比率，以支持其業務及使股東價值提升至最高。

根據經濟狀況的變動，目標集團管理及調整其資本結構。為維持或調整股本結構，目標集團可調整發行新股份。在年度／期間，有關管理資本的目標、政策或程序並無變動。

目標集團使用資產負債比率(即總負債除以總資產)來監測資本。截至各有關期間末的資產負債比率如下：

	於12月31日		於8月31日	
	2019	2020	2021	2022
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
總資產	1,428,230	1,503,699	1,577,595	1,610,683
總負債	<u>657,927</u>	<u>740,689</u>	<u>792,967</u>	<u>863,243</u>
資產負債比率	<u>46%</u>	<u>49%</u>	<u>50%</u>	<u>54%</u>

26. 期後事項

目標集團於2022年8月31日後沒有發生重大期後事項。

27. 財務報表之批准

財務報表於2022年12月14日經董事會批准並授權報出。

A. 經擴大集團的未經審核備考財務資料的編制基準

主要交易乃有關擬議收購通用五礦醫院管理(北京)有限公司剩餘54%股權。於本交易完成後，通用環球醫療有限公司(「貴公司」)全資附屬公司通用環球醫院投資管理(天津)有限公司將持有通用五礦醫院管理(北京)有限公司的100%股權，通用五礦醫院管理(北京)有限公司將成為貴公司間接全資附屬公司。貴公司及其附屬公司(下文統稱為「貴集團」)以及目標集團(統稱為「經擴大集團」)的備考合併財務狀況表(「未經審核備考財務資料」)，已根據主板上市規則第4.29條編製，旨在闡釋對經擴大集團的資產及負債造成的影響，猶如收購通用五礦醫院管理(北京)有限公司剩餘54%股權(「收購」)已於2022年6月30日完成。

經擴大集團於2022年6月30日的未經審核備考財務資料乃基於下列各項所載的資料編製：

- (a) 貴集團截至2022年6月30日的簡明中期合併財務狀況表，摘錄自貴公司已刊發中期報告；
- (b) 上海中治醫院於2022年8月31日的經審核財務狀況表，包含在本通函附錄四所載目標集團的會計師報告；並且
- (c) 經考慮直接歸因於收購的未經審核備考調整及當中附註所述的事實佐證展示收購如何可能對貴集團的歷史財務數據造成影響，猶如收購已於2022年6月30日完成。

經擴大集團的未經審核備考財務資料由貴公司董事根據多個假設、估計、不確定因素及目前可得的資料編製，僅供闡釋之用。由於假設性質使然，未經審核備考財務資料或未能真實反映經擴大集團於2022年6月30日或任何未來日期的財務狀況。經擴大集團未經審核備考財務數據應與載於本通函其他章節的其他財務數據一併閱讀。

B. 經擴大集團的未經審核備考財務信息

	集團 於2022年 6月30日 人民幣千元 附註1	上海中冶醫院 於2022年 8月31日 人民幣千元 附註2	未經審核備考調整		經擴大集團的 未經審核備考 人民幣千元
			人民幣千元 附註3	人民幣千元 附註4	
非流動資產					
物業、廠房及設備	3,049,771	416,123	146,959	-	3,612,853
使用權資產	946,174	8,466	44,219	-	998,859
貸款及應收款項	42,976,536	-	-	-	42,976,536
預付款、其他應收款及其他資產	517,102	601	-	-	517,703
商譽	102,253	-	-	-	102,253
遞延稅項資產	664,494	-	-	-	664,494
以公平值計量且其變動計入損益的金融資產	249,035	-	-	-	249,035
衍生金融工具	102,882	-	-	-	102,882
於合營公司之投資	478,676	-	-	-	478,676
於聯營公司之投資	4,096	-	-	-	4,096
其他無形資產	70,722	2,701	2,780	-	76,203
非流動資產總額	49,161,741	427,891	193,958	-	49,783,590
流動資產					
存貨	311,173	20,943	-	-	332,116
貸款及應收款項	22,466,994	56,992	-	-	22,523,986
預付款、其他應收款項及其他資產	493,860	3,107	-	-	496,967
衍生金融工具	103,062	-	-	-	103,062
受限制存款	939,228	-	-	-	939,228
現金及現金等價物	3,679,646	291,587	-	(1,096,233)	2,875,000
流動資產總額	27,993,963	372,629	-	(1,096,233)	27,270,359
流動負債					
應付貿易款項和票據	2,050,641	126,999	-	-	2,177,640
其他應付款項及應計費用	2,703,234	145,000	-	-	2,848,234
計息銀行及其他融資	16,941,696	3,485	-	-	16,945,181
衍生金融工具	66,715	-	-	-	66,715
應付稅項	94,591	-	-	-	94,591
流動負債總額	21,856,877	275,484	-	-	22,132,361
流動資產淨額	6,137,086	97,145	-	(1,096,233)	5,137,998
總資產減流動負債	55,298,827	525,036	193,958	(1,096,233)	54,921,588
非流動負債					
可換股債券—主債務部分	937,957	-	-	-	937,957
計息銀行及其他融資	31,611,810	226	-	-	31,612,036
其他應付款項及應計費用	4,069,297	-	-	-	4,069,297
其他非流動負債	268,618	-	-	-	268,618
衍生金融工具	138,331	-	-	-	138,331
非流動負債總額	37,026,013	226	-	-	37,026,239
權益總額	18,272,814	524,810	193,958	(1,096,233)	17,895,349

經擴大集團未經審核備考財務資料附註：

1. 結餘乃摘錄自載列於貴集團已刊發中期報告的2022年6月30日貴集團簡明中期合併財務狀況表。

2022年3月1日，通用五礦醫院管理(北京)有限公司是六家醫院的舉辦人(馬鞍山十七冶醫院，中國五冶集團有限公司醫院，中國十九冶集團有限公司職工醫院，唐山二十二冶醫院，五礦邯邢職工總醫院，太原市第七人民醫院)。貴集團簡明中期合併財務報表包括被收購6家醫院自收購之日起的經營成果。

2. 結餘乃摘錄自載列於本通函附錄四目標集團會計師報告的2022年8月31日目標公司經審核財務狀況表。

3. 上海中冶醫院於2022年8月31日可辨認淨資產公允價值調整的詳細情況載列如下：

	人民幣千元
貴集團增資之對價	831,516
截至2022年8月31日上海中冶醫院按可辨認淨資產公平	
值淨額	718,768
增資後可辨認淨資產公平值	1,550,284
非控制性權益	(704,981)
商譽	(13,787)

未經審核備考財務資料而言，非控制權益乃根據期於該上海中冶醫院可辨認資產淨值的備考公平值。

4. 有關調整代表就收購通用五礦(北京)醫院管理有限公司剩餘54%股權事項支付之代價，猶如於2022年6月30日已完成。

收購事項的總代價為人民幣1,096,233千元。於完成後，通用五礦(北京)醫院管理有限公司將100%由貴集團擁有，並相應成為貴公司的間接全資附屬公司。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而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，確認就其所深知及確信，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，足以致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及本公司最高行政人員的權益

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有將須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所，或記錄於根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊，或根據標準守則而須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉如下：

於股份的好倉

姓名	權益性質	職位	擁有權益之 股份數目	所持本公司 權益之概約 百分比
彭佳虹 ⁽¹⁾	受控法團權益	執行董事	7,617,400	0.40%
陳啟剛	實益擁有人	非執行董事	30,000	0.00%

於本公司相關股份的好倉－實物交收非上市股本衍生工具

姓名	權益性質	職位	已授出購股權 所涉及的 相關股份數目	所持本公司 權益之概約 百分比
彭佳虹 ⁽²⁾	受控法團權益	執行董事	1,322,000	0.07%
俞綱 ⁽³⁾	實益擁有人	執行董事	1,322,000	0.07%

附註：

- (1) 彭佳虹女士為Evergreen的唯一法定及實益擁有人，而Evergreen為上述7,617,400股股份的實益擁有人。根據證券及期貨條例，彭女士被視為於Evergreen擁有的股份中擁有權益。
- (2) 根據股票期權計劃，彭佳虹女士獲授予一份股票期權以認購1,322,000股股份。
- (3) 根據股票期權計劃，俞綱先生獲授予一份股票期權以認購1,322,000股股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高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）之股份、相關股份或債權證中擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊，或根據標準守則而須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

就董事所知，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人被視為於與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務中擁有權益，而猶如彼等各為控股股東須根據上市規則第8.10條予以披露。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核合併財務報表的編製日期）以來所收購或出售或租賃，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。

概無董事在於最後實際可行日期仍然存續並對本集團業務整體關係重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

(b) 主要股東及其他股東的權益

於最後實際可行日期，就董事所深知，下列實體／人士（董事及本公司主要行政人員除外）於股份或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉：

股東名稱／姓名	權益性質	擁有權益之 股份數目	所持本公司權益之 概約百分比
香港資本(附註1)	實益擁有人	669,705,895	35.41%
通用技術集團(附註1)	受控法團權益	733,184,200	38.76%
CITIC CPL(附註2)	受控法團權益	185,560,509	9.81%
張懿宸(附註2)	受控法團權益	185,560,509	9.81%
中信資本(附註2及3)	受控法團權益	244,967,509	12.95%
朱孟依(附註4)	受控法團權益	246,957,581	13.06%
新達置業(附註4)	實益擁有人	4,806,000	0.25%
	受控法團權益	222,101,581	11.74%
元知集團有限公司(附註4)	受控法團權益	169,785,181	8.98%
新達合生科技投資有限公司 (附註4)	受控法團權益	169,785,181	8.98%
新達合生科技控股有限公司 (附註4)	受控法團權益	169,785,181	8.98%

附註：

- 於733,184,200股股份當中，669,705,895股股份登記在香港資本名下，63,478,305股股份登記在中國通用諮詢投資香港有限公司（「通用諮詢香港」）名下。香港資本全部已發行股本由通用技術集團最終擁有，通用諮詢香港的全部已發行股本由中國通用諮詢投資有限公司直接持有，而中國通用諮詢投資有限公司由通用技術集團全資擁有。根據證券及期貨條例，通用技術集團被視為於香港資本及通用諮詢香港持有的合共733,184,200股股份中擁有權益。
- CCP Leasing II Limited (CITIC Capital China Partners IV, L.P.之全資附屬公司) 因於二零二零年十二月二十九日與本集團訂立認購150百萬美元可換股債權之認購協議，而於185,560,509股股份中持有權益。CITIC Capital China Partners IV, L.P.之普通合夥人為CCP IV GP Ltd.。CCP IV GP Ltd.為CCP Ltd.之全資附屬公司，而CCP Ltd.則由CITIC CPL全資擁有。CITIC CPL分別由中信資本及CP Management Holdings Limited(張懿宸

先生持有其逾三分之一表決權)持有51%及49%股權。根據證券及期貨條例，CITIC CPL、中信資本、CP Management Holdings Limited及張懿宸先生被視為於CCP Leasing II Limited直接持有的185,560,509股股份中擁有權益。

- (3) 除上述185,560,509股股份外，中信資本亦擁有另外59,407,000股股份的權益，其中4,174,000股股份由中信資本(天津)直接持有，而55,233,000股股份則由中信資本(天津)透過其全資附屬公司Infinite Benefits Limited間接持有。中信資本(天津)由Prestige Way Holdings Limited之全資附屬公司Prestige Way Limited持有62.31%的權益。Prestige Way Holdings Limited為CITIC Capital MB Investment Limited之全資附屬公司，而CITIC Capital MB Investment Limited由中信資本全資擁有。根據證券及期貨條例，中信資本被視為於59,407,000股股份中擁有權益。
- (4) 於246,957,581股股份中，(i) 4,806,000股股份由新達置業有限公司(「**新達置業**」)直接持有；(ii) 169,835,081股股份由百盈發展直接持有；及(iii) 72,316,500股股份由合生電子商貿有限公司(「**合生電子商貿**」)直接持有。

新達置業由朱孟依先生全資擁有。根據證券及期貨條例，朱孟依先生被視為於新達置業持有的246,957,581股股份中擁有權益。

百盈發展由元知集團有限公司全資擁有，而元知集團有限公司由新達合生投資控股有限公司(「**新達合生投資**」)透過新達合生科技控股有限公司及新達合生科技投資有限公司間接持有80%股權。新達置業擁有新達合生投資100%的股權。根據證券及期貨條例，朱孟依先生被視為於百盈發展持有的169,835,081股股份中擁有權益。

合生電子商貿由合生創展集團有限公司透過合生創展國際有限公司間接全資擁有，而合生創展集團有限公司由新達置業持有53.75%股權。根據證券及期貨條例，朱孟依先生被視為於合生電子商貿持有的72,316,500股股份中擁有權益。

因此，朱孟依先生被視為於合共246,957,581股股份中擁有權益。

於最後實際可行日期，就董事所知，下列董事為上文所載主要股東的董事或僱員：

董事姓名	主要股東名稱	所擔任職務
陳啟剛先生	中信資本	首席財務官及高級董事總經理

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無其他董事為一家於本公司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分部條文向本公司披露的權益或淡倉的公司的董事或僱員。

3. 董事的服務合約

本公司已與全體董事訂立服務合約。概無董事與本公司訂立任何本公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而予以終止的服務合約。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，據董事所深知，本集團的財務或交易狀況自二零二一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核合併財務報表的編製日期)起概無任何重大不利變動。

5. 專家資格

以下為本通函所載專家的資格：

名稱	資格
北京國融興華資產評估有限責任公司	中國獨立專業評估師
安永會計師事務所	執業會計師

6. 專家同意書

上述專家各自已就刊發本通函發出書面同意書，同意按本通函所示的形式及內容轉載其函件及／或意見(視情況而定)並引述其函件及名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

7. 專家權益

於最後實際可行日期，上述各專家並無於本集團任何成員公司中擁有任何股權，或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利(不論在法律上可否強制執行)，亦無於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核合併財務報表的編製日期)起所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有直接或間接權益。

8. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而董事並不知悉本公司及其附屬公司任何尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或申索。

9. 重大合約

除股權轉讓協議I及股權轉讓協議II之外，於緊接本通函日期前兩年內及直至最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無訂立任何重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）。

10. 其他事項

- (a) 本公司的秘書為伍偉琴女士，彼為特許秘書以及香港特許秘書公會及英國特許公司治理公會（前稱為特許秘書及行政人員公會）的會員。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於香港中環紅棉路8號東昌大廈702室。
- (c) 本公司的總部及中國主要營業地點位於中國北京市東城區崇文門外大街8號院1號樓哈德門廣場4、5及13層。
- (d) 本公司的股份過戶登記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號舖。
- (e) 本通函備有中英文版本，兩者如有歧義，概以英文版本為準。

11. 備查文件

下列文件副本於本通函日期起14日於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.umcare.cn)可供查閱：

- (a) 股權轉讓協議I；
- (b) 股權轉讓協議II；
- (c) 董事會函件，全文載於本通函「董事會函件」一節；

- (d) 本附錄「專家同意書」一段所述書面同意書；
- (e) 評估報告，有關報告摘要載於本通函附錄三；
- (f) 有關目標集團財務資料的會計師報告，全文載於本通函附錄四；
- (g) 經擴大集團的未經審核備考財務資料，全文載於本通函附錄五；及
- (h) 本通函。

股東特別大會通告



通用環球醫療集團有限公司 GENERTEC UNIVERSAL MEDICAL GROUP COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：2666)

茲通告通用環球醫療集團有限公司(「本公司」)股東特別大會(「股東特別大會」)謹訂於二零二二年十二月三十日(星期五)上午十時正假座中國北京市東城區崇文門外大街8號院1號樓哈德門廣場西塔5樓會議室舉行，以考慮及酌情批准下列決議案。

除另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零二二年十二月十四日之通函所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. 批准股權轉讓協議I及股權轉讓協議II及其項下擬進行的本次收購；及
2. 授權董事會作出其認為就執行協議項下擬進行交易／或使其生效而言可能屬必要、適當、適宜或權宜的一切有關進一步行動及事宜，並簽署及簽立一切有關文件以及採取一切有關措施。

為及代表董事會

通用環球醫療集團有限公司

Genertec Universal Medical Group Company Limited

彭佳虹

董事會主席

中國北京，二零二二年十二月十四日

附註：

1. 根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)要求，除主席以誠實信用的原則作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，大會上所有決議案將以投票方式進行表決。投票表決結果將根據上市規則刊載於香港交易及結算所有限公司及本公司的網站。

股東特別大會通告

2. 凡有權出席上述大會並於會上投票的任何本公司股東均可委任另一名人士作為其受委代表代其出席、發言及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任多於一名受委代表代其出席大會及於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。如委派一名以上受委代表，則須於相關代表委任表格中指明每一名受委代表所代表的股份數目。在以投票方式表決時，每位親自或由受委代表出席的股東將可就其所持的每一股繳足股份投一票。

在以舉手方式表決時，每名親身或由受委代表出席的股東有一票投票權。如股東委任多於一名受委代表，該等受委代表無權以舉手方式就有關決議案表決。

3. 代表委任表格及任何經簽署的授權書或經公證人簽署證明的授權書副本，須於上述大會或續會（視情況而定）指定舉行時間48小時前（不包括屬公眾假期的日子的任何部份）送達本公司的股份過戶登記處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17M樓），方為有效。因此，代表委任表格必須於二零二二年十二月二十八日（星期三）上午十時正（香港時間）前送達本公司的股份過戶登記處。
4. 交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票，惟在該情況下，代表委任表格將視為已被撤回。
5. 為釐定出席上述大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二二年十二月二十九日（星期四）至二零二二年十二月三十日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股東名冊登記手續，期間將不辦理股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，本公司股份的未登記持有人務請確保在不遲於二零二二年十二月二十八日（星期三）下午四時三十分將所有過戶文件連同有關股票送達本公司的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司進行登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。
6. 鑒於近期新型冠狀病毒肺炎(COVID-19)疫情的發展，本公司將在股東特別大會採取以下針對有關疫情的預防及控制措施，以保護股東免受感染：
- (i) 強制性體溫檢查
 - (ii) 提交健康申報表
 - (iii) 佩戴外科口罩
 - (iv) 不會供應茶點及派發禮品

若任何人士(a)拒絕遵守預防措施；(b)須遵守政府檢疫規定或與任何檢疫人士有密切接觸；(c)須遵守政府發出的檢測規定或指示，而檢測結果並非呈陰性；或(d)有任何身體不適或感染新冠病毒的徵狀，在法例許可範圍下，本公司有絕對酌情權拒絕該等人士進入或要求該等人士離開股東特別大會會場。

本公司謹此提醒全體股東毋需就行使投票權而親身出席股東特別大會。作為替代方案，股東透過填妥附有投票指示之代表委任表格，可委任任何人士或股東特別大會主席作為彼等之代表於股東特別大會上就相關決議案進行投票，而毋需親身出席股東特別大會。

於本公告日期，執行董事為彭佳虹女士（主席）、王文兵先生及俞綱先生；非執行董事為陳啟剛先生（副主席）、童朝銀先生、徐明先生及朱梓陽先生；而獨立非執行董事為李引泉先生、鄒小磊先生、許志明先生及陳曉峰先生。