

## 業 務

### 概覽

我們是由具有豐富醫院管理經驗的專業團隊領導的醫院運營管理集團。通過運營與管理醫院，我們計劃整合旗下醫院所在區域內的醫療資源，構建區域醫療服務中心，為該等區域內居民提供連續、系統、便利、高品質的綜合醫療服務。

我們作為弘毅投資的醫院運營及管理業務的核心平台，抓住了醫改及中國經濟結構轉型帶來的商機，專注於常見病、多發病及慢性病診療。憑藉過硬的醫療技術、提供優質醫療服務的能力及差異化的競爭優勢，我們已進軍醫療服務行業並實現了良好的經濟效益，同時履行了社會責任。我們目標鎖定於二級或三級醫院或擁有二級或三級醫院同等規模、在醫療專科有卓越表現並座落於人口規模較大及經濟條件富吸引力的地區的醫院。我們的最終目標是通過在中國進行併購，建立全國性的醫療服務網絡。

我們擁有經驗豐富且極具執行力(尤其是在醫院管理方面的綜合經驗)的專責管理團隊，而核心管理團隊主要包括具有三級醫院工作經驗的成員以及我們所管理醫院內具備豐富醫院管理經驗的主要醫務人員。我們憑藉對行業的深刻理解和全面的醫院管理經驗提升了我們所擁有或管理的醫院的業績。尤其是，我們已建立將基本醫學倫理及原則與現代企業管理制度相融合的管理制度，提升醫院的核心競爭力。我們對醫院實施標準化及流程化的管理系統，並綜合考慮各個醫院的背景及情況，通過多種關鍵措施(包括激勵及決策機制、戰略規劃及實施、財務管控及僱員培訓)提升醫院的整體管理、接待能力及運營效率。

我們計劃以上海為戰略起點，在當地成功佈局區域醫療服務中心。我們制定此計劃時，已考慮區位、市場定位、品牌、學科、現有醫務團隊等多方面因素。於此過程中，我們選擇以管理楊思醫院為戰略規劃核心，以經營福華醫院作為該規劃的延伸。

楊思醫院為具有二級醫院相當規模的非公立非營利性綜合醫院，而福華醫院為具有一級醫院相當規模的非公立營利性綜合醫院。根據弗若斯特沙利文的資料，二級及三級是中國政府授權的醫院分類，乃按醫學專業、醫院醫療員工、工作效率及臨床技能等若干標準確定。根據相同資料來源，擁有二級及三級同等規模的醫院指具有與二級及三級醫院同等

---

## 業 務

---

規模及服務質量水平但因中國醫院等級評估程序複雜而未獲中國政府評級的醫院。有關中國醫院分類的進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽－與中國醫療衛生服務行業有關的法律及法規－有關醫療機構管理及分類的法規－中國醫療機構分類」一節。

根據弗若斯特沙利文報告，以二零一五年的收入而言，楊思醫院是上海最大的非公立醫院。楊思醫院為擁有約30萬人口的上海楊思地區提供醫療服務。於二零一五年，楊思醫院的門診及住院總人數分別佔上海所有非公立醫院的門診及住院總人數的14.7%及10.7%。根據弗若斯特沙利文報告，二零一五年，楊思醫院的年度門診人數超過中國三級醫院平均年度門診人數。福華醫院作為一家綜合醫院延伸了楊思醫院的醫療服務輻射能力。楊思醫院及福華醫院共同構成了我們於上海的區域性策略發展規劃的基礎。

儘管楊思醫院及福華醫院均為綜合醫院，楊思醫院提供全方位的醫療服務，側重於治療常見病、多發病及慢性病；而福華醫院提供集臨床護理及康復服務於一體的綜合醫院服務。鑑於楊思醫院為一所非公立非營利性綜合醫院，其醫療服務及藥品零售價須遵守當地有關部門設定的指引及法規。楊思醫院亦向願意支付較高價格以換取優質醫療服務的患者提供VIP服務，而福華醫院並不提供該等服務。由於楊思醫院已於當地有關部門備案VIP服務的建議定價，其就VIP服務收取的醫療服務費毋須受定價指引規限。另一方面，鑒於福華醫院為非公立營利性綜合醫院，儘管其銷售的藥品及醫療器械亦須遵守相關政府管制，惟其有權全權酌情設定其醫療服務的價格。楊思醫院及福華醫院（各自均為醫保定點醫療機構）在就醫療保險計劃涵蓋的項目收費時可能須遵守對其藥品、醫療服務、醫療器械及醫療耗材的最高限價管制。儘管楊思醫院及福華醫院均位於上海浦東新區，鑑於(i)楊思醫院為具有二級醫院相當規模的醫院及福華醫院為具有一級醫院相當規模的醫院及(ii)兩所醫院的距離約40公里，彼等服務於不同患者群體，楊思醫院涵蓋來自其他省份及楊思區域內的患者，而福華醫院主要涵蓋當地社區的患者。因此，我們相信，兩所醫院之間不存在重大競爭；相反，該兩所醫院在上海的業務彼此互補，我們將進一步鞏固該區域的醫療資源，以逐漸建立區域性醫療服務中心。

## 業 務

往績記錄期內，該等醫院取得了顯著成績。其中，楊思醫院於截至二零一五年十二月三十一日止年度產生收入人民幣538.0百萬元，較二零一四年增長16.5%。截至二零一六年九月三十日止九個月，楊思醫院產生的收入為人民幣443.6百萬元，較二零一五年同期增長14.3%。楊思醫院於二零一五年錄得穩定增長，門診總量約150萬人次及住院量約19,000人次。此外，二零一五年楊思醫院的收入結構、醫療服務和治療品質均得到改善，根據獨立第三方進行的調查，住院患者滿意度指數上升了13%。福華醫院在發展戰略和業務運營中作出了結構性調整，令業績指標大幅提升。截至二零一五年十二月三十一日止年度，福華醫院錄得收入較二零一四年增長60%、門診人次較二零一四年增長77%及住院總人次較二零一四年增長164%。截至二零一六年九月三十日止九個月，與二零一五年同期相比，福華醫院錄得收入增長32.8%、門診人次總數增長29.9%及住院人次總數增長16.6%。我們在該等醫院的運營中展現了優秀的醫院管理能力。我們將繼續發揮我們的競爭優勢來確保有效地實現我們的戰略計劃。

### 我們的競爭優勢

我們擁有一支經驗豐富並且執行力強的管理團隊，能通過我們的管理提升醫院的價值。

我們的核心管理團隊包括來自全國多家知名三級醫院的主要醫務人員，包括北京大學腫瘤醫院的前副院長、中國人民解放軍總醫院海南分院醫務部前副主任、北京大學醫學部醫院管理處前主任護師及楊思醫院的現任院長(彼之前曾擔任兩家公立醫院的副院長)。我們的管理層團隊成員在中國醫療服務行業擁有逾20年經驗。此外，彼等通曉醫院的運營及管理，這令彼等有能力為該等醫院實施先進的管理制度。此外，我們擁有一支在協調各醫療科室、醫務人員管理、醫院投資及財務管理方面經驗豐富的專業團隊，這有助於我們對該等醫院順利進行管理及投資。憑藉管理層團隊的專業背景、默契合作及出色的執行力，我們能夠有效實施策略以確保本集團快速穩健發展。我們已經提供，並計劃繼續提供管理層團隊各種激勵，包括普通股、股份獎勵、股份增值權及現金紅利，以推動我們管理層團隊改善我們的財務表現及增加股東價值。

---

## 業 務

---

憑藉專業的醫院管理團隊，我們在我們所擁有或管理的醫院實施標準化及流程化的管理制度，旨在增強醫院的獎勵及決策機制、策略制訂及實施、財務控制及員工培訓等領域。因此，楊思醫院及福華醫院的業務已取得顯著的成績。

我們計劃利用現有管理團隊支持我們醫院管理業務的未來擴展，以及在我們醫院網絡中產生協同效應。目前，我們通過弘和瑞信及維康投資管理楊思醫院。展望未來，我們計劃由弘和瑞信為醫院（包括楊思醫院和我們日後將會管理的醫院）制定策略和目標，以及制定該等醫院的業務發展方案；維康投資將管理該等醫院的日常運營和績效，專注於行政及職能領域，包括醫療服務、人員、採購、營銷和技術方面的範籌和質量。

我們抓住中國經濟轉型和醫療改革帶來的機遇，採用創新經營模式聚焦區域醫療服務市場。

在中國經濟結構性轉型的大背景下，我們利用中國當前醫療體制改革帶來的機遇。我們專注於常見病、多發病和慢性病市場，以打造區域醫療服務中心的創新模式進入醫療服務行業。

根據弗若斯特沙利文報告，常見病、多發病和慢性病的醫療開支總額佔中國醫療開支總額超過70%，表明上述有關醫療服務需求殷切，但可供治療這些疾病的醫療資源不足。中國的醫院分類為三個不同級別，其中，根據弗若斯特沙利文報告，於二零一五年，三級醫院僅佔醫院總數的7.7%，但却提供了逾48.3%的全國診療服務。三級醫院旨在解決危重疑難病症以及進行醫學科研工作，其醫療資源配置機制限制了其可用作滿足大量多發病、常見病及慢性病治療需求的資源。中國大部分非公立醫院通常規模較小，其醫療技術和醫療服務水平相對有限。由於資源限制，中國的醫療服務行業缺乏優質醫療服務，特別是對於常見病、多發病和慢性病的治療。

根據我們對國際醫療服務行業的觀察及研究，我們將該等市場狀況視為充滿前景的機遇，並推出區域醫療服務中心概念。我們利用來自三級醫院的高素質醫療管理專業團隊及

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 業 務

---

高效的運營管理機制，提供區域醫療服務，並能夠提供連續、系統、便利及高品質的醫療服務來治療常見病、多發病及慢性病，從而實現了經濟效益，同時履行了社會責任。楊思醫院及福華醫院所錄得的良好往績記錄，均是我們所實施策略的反映及結果。

我們為上海最大的非公立醫院提供管理及諮詢服務，作為建立區域醫療服務中心的基礎。

我們選擇上海這一策略要地作為我們進軍醫療服務行業的起點。基於區位、市場定位、品牌、醫療專科及醫務人員團隊，我們選擇以楊思醫院為醫院投資管理的第一步。

按二零一五年的收入計，我們管理的楊思醫院是上海規模最大的非公立醫院。楊思醫院是一所專注於治療常見病、多發病和慢性病的綜合醫院，位於楊思區，該區覆蓋人口約達300,000人。根據弗若斯特沙利文報告，在截至二零一五年十二月三十一日的上海161家非公立醫院中，二零一五年楊思醫院的門診量和住院量分別佔上海所有非公立醫院總門診量的14.7%和總住院量的10.7%。根據同一報告，二零一五年楊思醫院的年門診量超過全國三級醫院平均年門診量。我們憑借管理楊思醫院為其建立上海區域醫療服務中心的戰略計劃的核心部分，以楊思醫院為區域醫療服務中心的基礎，福華醫院為延升，覆蓋社區醫療保健服務。我們於未來將進一步整合周邊區域的醫療資源，並積極拓展醫養結合、家庭醫療服務以及健康管理服務。

楊思醫院已成為我們在醫療服務行業穩固的醫院運營管理業務基礎，這令我們能抓住上海及其他城市的醫療服務行業的額外機會，從而進一步鞏固我們在中國的醫療保健服務。在此基礎上我們將致力拓展至全國範圍，發展成為全國性的醫院運營管理集團。

我們得到控股股東的大力支持，其將協助我們建立一個平台化、品牌化的醫院運營管理集團。

弘毅投資主要側重於消費領域、先進製造業、醫療及服務的投資，已在包括製藥及醫療服務等多個領域投資近80家公司。弘毅投資的標準化、高效且專業的增值服務已贏得被投資企業及當地政府的高度認可。作為弘毅投資的主要醫院運營及管理平台，我們在資源及品牌溢價能力方面得到弘毅投資的大力支持。

---

## 業 務

---

憑借弘毅投資豐富及深入的投資經驗、業務人脈及資源，加上我們的內部投資能力及管理團隊對中國醫療服務行業的透徹了解，我們能夠評估投資目標的價值及風險，並加強我們的風險控制及管理。在此支持下，通過整合各項資源，我們的業務會快速實現擴張。我們投資楊思醫院充分反映出我們在醫院投資方面的願景及理念，而我們投資福華醫院與我們在該區域垂直整合的願景一致。憑藉弘毅投資在發展策略、品牌塑造、營銷活動及內部控制方面的大力支援，我們在建立及擴大我們的醫療業務及提升我們的表現方面享有競爭優勢。展望未來，我們會在全國投資建立一個緊密而平台化的醫院運營及管理集團。弘毅投資在醫療行業的品牌形象乃對我們建立的區域醫療服務中心的認可。

### 我們的策略

我們致力成為值得信賴、受人尊敬、追求卓越服務的醫療運營管理集團，並利用專業化的管理經驗提升醫院價值。我們亦計劃確保我們所擁有或管理的醫院將繼續提供有系統、高品質的醫療服務，滿足各年齡段大眾在各治療階段各方面面醫療需求。

為實現上述願景及目標，我們將實施以下策略：

#### 實施多維發展戰略，建立區域醫療服務中心

我們將對收購的醫院實施標準化及流程化的管理制度，涉及調整發展戰略、完善企業治理結構和激勵機制、強化醫護人員培訓，提升彼等所提供的醫療服務品質，從而提升醫院價值。我們將以高效的醫院管理機制為支撐，發展地理覆蓋範圍廣、專注於常見病、多發病及慢性病診療的醫療服務平台，實現經濟效益。

我們利用被收購醫院作為醫療服務平台的核心，整合周邊地區低級別醫院或社區衛生站，進一步提升輻射能力，以形成區域醫療服務中心，我們亦有意發展遠程醫療與移動技術，為區域內居民提供全方位的高品質醫療服務，並深度挖掘區域內的醫療服務市場。

此外，基於醫療服務平台的資源及輻射能力，我們將進一步延伸醫療服務範圍，發展及形成以居民的醫療需求所推動的業務模式。就此而言，我們計劃擴大我們的服務範圍至健康管理服務、康復、養老等領域。

---

## 業 務

---

### 整合醫療資源，打造全國性醫療服務網絡

我們計劃利用我們高度可複製的業務模式，打造全國性的醫療服務網絡。我們將專注於治療常見病、多發病和慢性病，憑藉以往的經驗、先進的醫院管理能力，進一步挖掘擴展機會。根據弗若斯特沙利文報告，截至二零一五年底，全國擁有2,123家三級醫院和7,494家二級醫院，存在大量收購非公立醫院的投資機會以及公立醫院（包括企業附屬醫院）的改制機會，我們的擴展將重點關注具有一定人口規模與經濟條件具吸引力的地區（包括長三角、環渤海及珠三角地區），及選擇展現出醫療專科優勢的醫院，原因是我們認為該等標準將確保快速增長及促進我們全國性醫療服務網絡的建立。我們計劃收購或投資位於上述地區的三級或二級醫院或擁有三級或二級醫院同等規模的醫院。我們的目標為於[編纂]後每年收購或投資一間或兩間在盈利能力、醫療技術、病人數目以及潛在增長等方面可與楊思醫院比較的醫院。更多詳情，請參閱「一醫院網絡的擴展及管理一物色潛在醫院目標」。

在實施此策略時，我們已進行市場研究及潛在目標分析、與有關地方政府機關溝通，並曾經與多家潛在目標醫院就收購或管理安排進行初步接觸。我們亦已主動物色並將通過我們管理層的廣闊人脈及資源及／或我們業務合作夥伴及財務顧問的建議，繼續物色潛在目標。此外，我們對位於北京市、上海市、山東省、河北省、浙江省、江蘇省及廣東省的優先目標醫院進行了初步盡職審查及實地考察評估。

### 提升集團化協同效應，優化資源配置

緊隨國家醫療行業的政策改革，我們致力成為專業性大型醫院運營管理集團。我們將發揮集團化運作的協同效應，同時我們於本集團層面統一規劃發展戰略及強化品牌管理，旨在建立統一的投融資平台、供應鏈平台和人員培訓平台，讓我們可以受惠於規模經濟和品牌認可，並且提升通過併購整合資源的能力。

通過集團化協同效應，充分降本增效，提升利潤率。我們將鼓勵及促使本集團體系內醫療服務中心之間數據、資源共享及醫療培訓及引導、加強交流與合作，發揮集團化協同效應，從而根據需求量，分配資源發展各醫院特色專科。

---

## 業 務

---

根據我們的業務策略及擴充計劃，我們會識別目前或未來將擁有或管理的醫院的優勢和弱點，並根據其主要優勢採取行動計劃以鞏固該等醫院的競爭優勢。我們相信，我們將可通過以下方式落實及實現集團內的協同效益：

- **共享信息、結集人才和技術。**我們將鼓勵及推動醫院在我們的平台上共享運營和財務方面的最佳實踐、技術、數據、資源、醫務人員、培訓及市場知識。例如，根據醫院的優勢、需要及需求將資源分配予醫院作發展特色專科之用。我們擬利用目前為楊思醫院提供醫院管理服務的管理團隊為我們收購或投資的醫院提供服務。
- **規模經濟效益。**我們以同一地區具有不同競爭優勢的醫院作目標，從而在地方市場取得更大份額，並且在符合成本效益的基礎上為該地區的患者提供更廣泛的醫療服務。憑藉我們的醫院管理團隊的投資經驗、業務關係和資源進行業務擴展。
- **綜合行政優勢。**我們計劃整合後勤辦公室及管理系統，並在我們擁有或管理的醫院實施綜合業務支持系統。
- **降低經營成本、增加收入和盈利。**我們預期規模經濟的提升及管理系統的升級將簡化我們的業務運營，降低我們的經營成本。
- **大數據。**隨著我們醫院網絡覆蓋的人口增加，我們可進一步利用我們擁有或管理的醫院的病人的大數據，將帶來更高的效率。

我們將憑借先進的醫院管理體系，優質的醫療服務、值得信賴的品牌，並發揮集團化協同效應，致力成為國內領先的醫院運營管理集團。

### 收購維康投資

本公司成立為弘毅投資的醫院運營及管理業務的核心平台。我們將上海確定為我們進軍中國醫療服務行業的首項部署。於二零一四年九月，我們以代價人民幣1,038.4百萬元（「代價」）向維康投資少數股東收購維康投資合共80%的股權。

## 業 務

在對維康收購作出投資評估及估值時，我們考慮多項無形因素及商業潛力。我們的商業原因主要包括(i)維康投資根據醫院管理模式經營及管理楊思醫院的能力為我們立刻開始在中國醫療服務行業經營業務提供機會；(ii)維康投資擁有具吸引力的業務模式及經驗豐富的管理團隊經營楊思醫院；我們認為我們能夠利用該等因素通過在其他具吸引力的中國市場複製該模式而擴大我們的醫院管理業務；(iii)楊思醫院在上海的市場領先地位及品牌認知度；及(iv)我們認為我們在醫院管理方面具有豐富知識及經驗的管理團隊能夠提升楊思醫院的現有業務及為我們產生協同效益。

於維康收購時，我們商定代價根據對該投資將為我們整體業務策略帶來的總價值的評估計算，但並無計及、評估或分配與收購相關的各項有形資產及無形利益(包括維康投資擁有的地塊)的代價。在進行分析時，我們考慮楊思醫院截至二零一三年十二月三十一日止年度的未經審核備考純利以及於美國、中國及東南亞若干國家上市的若干可比較同業公司的交易倍數(包括市盈率及企業價值／除息稅折舊攤銷前盈利(EV/EBITDA))。有關代價及我們在作出維康收購時所考慮因素的更完整討論，請參閱本文件第138頁開始的「歷史、發展及公司架構－維康收購－影響收購成本的主要因素」一節。

我們在作出維康收購時確認大額商譽且我們繼續於資產負債表確認該商譽。維康收購根據國際財務報告準則第3號入賬；而代價被分配至各項可識別有形及無形組成部分(包括提供管理服務的合約權利)；該等可識別有形及無形組成部分的價值遠遠低於我們支付的代價，而餘額入賬為商譽。概無其他與維康收購有關的有形或無形資產於收購時可根據相關會計準則確認為可識別資產。特別是，根據國際評估準則框架項下的公平值定義，由於維康投資擁有的土地存在業權缺陷，且並無現有市場轉讓存有業權缺陷的土地，於維康收購完成後，土地的公平值不能在採購價格分配中評估。楊思醫院(而非維康投資)所擁有的地塊並無按照國際財務報告準則第10號「合併財務報表」計入採購價格分配中，因為我們並無控制楊思醫院，故並無將楊思醫院綜合入賬。有關更多詳情，請參閱本文件第138頁開始的「歷史、發展及公司架構－維康收購－代價之釐定」、第253頁開始的「財務資料－呈列基準」各節及第IA-39頁開始的會計師報告附註6「物業、廠房及設備」。有關於收購日期所確認代價的組成部分的更多詳情，請參閱本文件第IA-76頁開始的附錄一A所載會計師報告附註32。此外，有關截至收購日期無法識別資產的更多詳情，請參閱本文件第312頁開始的「財務資料－綜合資產負債表若干項目的討論－無形資產」一節。

## 業 務

在分配代價時，我們將人民幣116.0百萬元（佔代價的約10%）歸屬於向楊思醫院提供管理服務的維康投資的合約權利公平值。該金額乃根據獨立估值師的估值報告得出。雖然(i)維康投資能夠對楊思醫院的經營及管理施加重大影響力及有權提名楊思醫院理事會的大多數成員；及(ii)我們預期從維康收購產生重大經濟利益，但合約權利佔代價的比例相對較低，主要是由於以下原因：

- 維康投資對楊思醫院的權利並未達到相關會計準則下的「控制標準」以令楊思醫院作為附屬公司綜合入賬；維康投資透過醫院管理協議取得提供管理服務的合約權利並有權收取基於業績的管理費。因此，於收購日期，僅維康投資與楊思醫院當時存在的合約關係被確認為一項可識別資產；及
- 維康收購後我們開始透過弘和瑞信向楊思醫院提供的先進戰略顧問服務於收購日期並無被確認為一項可識別資產，因為雖然有關服務在醫院管理協議所載的一般服務範圍內，但由於弘和瑞信與楊思醫院之間的合約關係（據此提供該等先進服務）不符合確認為收購維康投資產生的無形資產的相關會計準則（原因於下文詳述）；因此其被視為收購的協同效應。

與弘和瑞信向楊思醫院提供先進戰略顧問服務相關的合約權利於收購日期並非一項可識別資產，原因是(i) 51年期的意向書及六年期醫院管理框架協議並無包含楊思醫院有責任委聘維康投資的聯屬人士在一般服務範圍內提供服務；(ii)楊思醫院乃根據與弘和瑞信的磋商而非意向書項下排他性條款決定委聘弘和瑞信提供戰略顧問服務；及(iii)楊思醫院根據其理事會的程序規定經營，因此維康投資在釐定服務範圍、價格或供應商時並無權利凌駕理事會的決定。

有關維康收購會計處理、對向楊思醫院提供管理服務的合約權利進行估值的基準及相關估值方法的更多詳情，請參閱本文件第274頁開始的「財務資料－重大會計政策、判斷及估計－重大會計估計及判斷－採購價格分配」一節。

## 業 務

於完成所收購可識別資產與所承擔負債的歸屬後，我們因維康收購錄得商譽人民幣958.9百萬元(佔代價逾90%)。商譽的大部分指(a)代價超出(b)截至收購日期所收購可識別資產淨值的公平值(按相關會計及估值準則釐定)的部分。此商譽歸因於我們通過收購所獲得的利益而非該等可識別資產淨值。有關商譽確認的詳情，請參閱本文件第264頁開始的「財務資料－重大會計政策、判斷及估計－無形資產－商譽」及本文件第312頁開始的「財務資料－綜合資產負債表若干項目的討論－無形資產」兩節。此外，本文件附錄一A所載的會計師報告分別於財務資料附註4(本文件第IA-32頁開始)及附註32(本文件第IA-76頁開始)載有相關會計政策及維康投資採購價格分配的相關分配結果的討論。

我們至少每年檢討商譽減值。於往績記錄期，我們並無就商譽確認任何減值虧損。在進行商譽減值測試時，我們根據相關會計準則選擇使用價值模式。然而，我們用作商譽減值評估的使用價值模式僅包括我們現有業務(即福華醫院的綜合醫院服務及向楊思醫院提供的醫院管理服務)的價值，這有別於我們對維康收購商業目標的評估(經考慮未來通過複製維康投資的業務模式擴展醫院管理業務)，此乃商譽賬面值的基礎。有關該不同的原因及商譽減值測試(包括我們所用的主要假設及相關敏感度分析)的詳情，請參閱本文件第267頁開始的「財務資料－重大會計政策、判斷及估計－重大會計估計及判斷－商譽減值估計」一節。

申報會計師已就會計師報告所載的財務資料發出無保留意見，認為財務資料真實而公平地反映本集團及本公司截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日及二零一六年九月三十日的財務狀況及本集團於有關期間的綜合財務表現及現金流量。

### 我們的業務模式

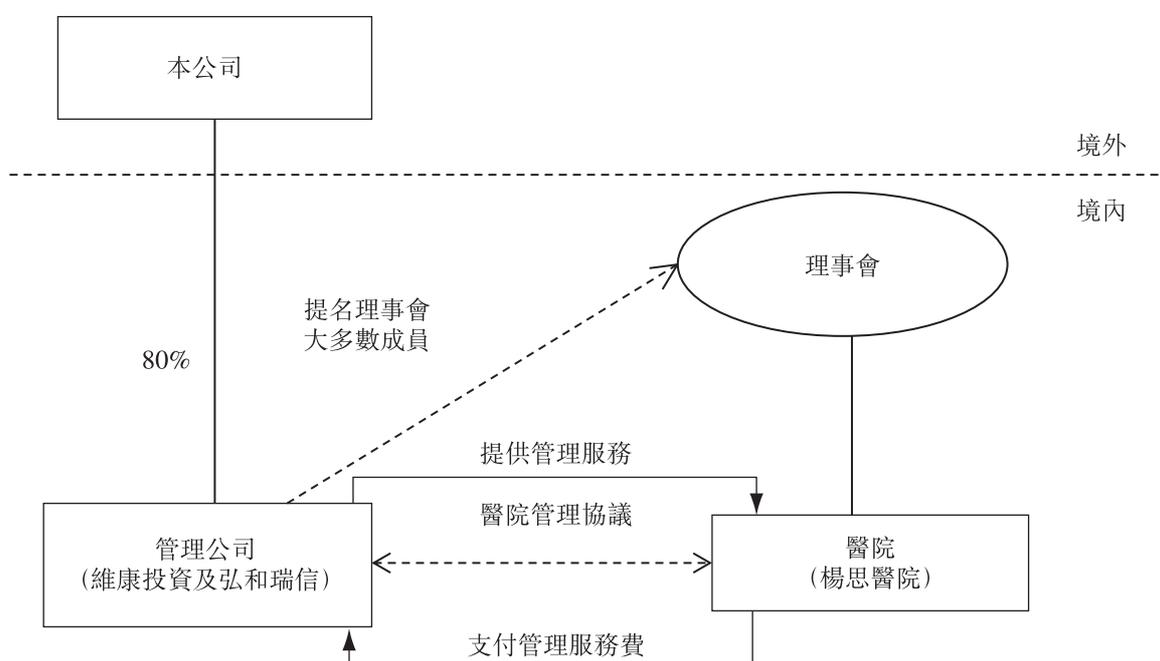
我們相信醫院營運及管理業務的主要推動因素包括(i)中國公共醫療保險計劃的全民普及；(ii)中國人口老齡化；(iii)中國人均可支配收入上升；及(iv)中國對於醫療改革的有利政策，尤其是鼓勵醫療服務行業的社會資本投資及為非公立醫院發展創造更有利政策環境的舉措。有關更多詳情，請參閱「行業概覽－中國醫療服務市場概覽－中國醫療服務市場的推動因素」一節。憑藉我們的行業知識及在營運醫院方面的經驗，我們物色、收購及投資符合我們投資標準的醫院，為其制定適合的業務增長戰略，並提供管理優化等增值服務。我們

## 業 務

現時通過(i)向醫院提供管理及諮詢服務；及(ii)經營自有醫院來經營業務。我們管理一家非公立非營利性綜合醫院(即楊思醫院)並根據醫院管理協議就其收取管理服務費，並擁有及經營非公立營利性綜合醫院福華醫院。兩家醫院均位於上海浦東新區。

### 我們的醫院管理業務

我們透過(i)我們對管理公司維康投資及弘和瑞信的擁有權，及(ii)楊思醫院與我們附屬公司之間的合約安排來經營醫院管理業務。下圖說明我們對楊思醫院的醫院管理業務的架構：



楊思醫院為一家由維康投資於二零零七年一月五日成立的綜合醫院。維康投資為楊思醫院的舉辦人，支付成立楊思醫院所需的創辦資金，一直向楊思醫院提供管理及諮詢服務。我們於二零一四年九月收購維康投資80%股權，總代價為人民幣1,038.4百萬元(包括歸屬於向楊思醫院提供管理服務的合約權利公平值人民幣116.0百萬元)。有關我們於維康投資的所有權的更多資料以及我們為收購維康投資所支付代價金額的相關理由，請參閱「歷史、發展及公司架構－維康收購」一節。我們於二零一四年十二月成立另一附屬公司弘和瑞信，目前擁有其80%股權。於二零一五年，弘和瑞信連同維康投資通過與楊思醫院訂立年度醫院管理及諮詢協議，開始向楊思醫院提供略顧問服務。

## 業 務

楊思醫院的企業架構受其組織章程細則規管，其規定須設立理事會、監督委員會及院長。根據楊思醫院的理事會議事規則，楊思醫院的理事會有九名成員，其中六名由維康投資提名(而根據醫院管理協議，自二零一五年起維康投資提名理事會成員須取得弘和瑞信的事先同意)，現時包括本公司執行董事兼行政總裁張曉鵬先生、本公司執行董事兼楊思醫院院長陸文佐先生、本公司非執行董事袁兵先生及林盛先生、本公司高級財務經理關睿涵女士、以及弘毅投資的僱員樂依崢先生；其中兩名為楊思醫院工會選出及委任的楊思醫院職工代表，現時包括楊思醫院人力資源部門及工會主管葉莉芳女士及楊思醫院肝外科部門主管沈忠培先生，而一名為來自政府部門、社會組織或非營利組織並由楊思醫院理事會提名的獨立第三方成員李新益女士。理事會每名成員任期為四年且在獲再委任後可連任。會議的法定人數為成員人數的三分之二。理事會每名成員有一票表決權。有關楊思醫院理事會程序規則所列明重要事項的決議案的通過需要理事會會議上至少三分之二出席成員投贊成票，包括職工代表的至少一票及獨立成員的一票。理事會有權決定楊思醫院的重大事項，包括制訂醫院的發展及工作規劃；制訂及修訂其組織章程細則；成立及撤銷職能部門；審閱及批准年度預算及決算；以及委任及免除理事長及副理事長、院長及職能部門主管。我們通過由維康投資提名的理事會成員來對理事會所作該等重要事項決策施加實質影響。然而，我們不會整合楊思醫院的財務業績，楊思醫院亦非本集團的一部分。根據適用會計準則，楊思醫院並未於本集團綜合入賬，因為(1)根據相關中國法律，在中國註冊為民辦非企業單位的非盈利性醫院楊思醫院的任何部分盈利均不構成「可分派溢利」，及(2)我們對楊思醫院的重大事項並無控制權，其重大事項須待其理事會批准且須受職工代表(作為一個團體)的否決權及理事會的獨立成員規限。請參閱「財務資料－呈列基準」一節。根據我們中國法律顧問的意見，楊思醫院根據《民辦非企業單位登記管理暫行條例》註冊為獨立法人，因此，根據中國法律對其本身行動完全負責，且由於該身份，我們或我們的董事不會純粹因為我們創辦了楊思醫院、提名其理事會的成員或為其提供管理服務而對楊思醫院於中國法律下的任何責任、行為失當或違反監管規定負責。

## 業 務

我們與楊思醫院的關係已受醫院管理協議規管：

- (i) 於二零一三年一月一日，楊思醫院與維康投資訂立六年期的醫院管理框架協議，原定涵蓋自二零一三年一月一日至二零一八年十二月三十一日止期間。該協定規定維康投資向楊思醫院提供有關企業管理、諮詢及形象塑造以及營銷策略服務的管理及諮詢服務；
- (ii) 為就該關係提供更大的確定性，於二零一四年十月八日，維康投資與楊思醫院訂立一份51年期的意向書，以供維康投資向楊思醫院提供管理及諮詢服務；
- (iii) 為精簡我們與楊思醫院之間的合約安排，於二零一六年一月一日，楊思醫院、維康投資與弘和瑞信訂立一份十年期的長期醫院管理協議，取代了醫院管理框架協議。根據長期醫院管理協議，目前我們透過維康投資及弘和瑞信向楊思醫院提供管理及諮詢服務，包括協助建立現代管理體系、建立醫務人員團隊、協助醫院的日常運營、就採購藥品、醫療耗材及醫療器械提供意見以及形象塑造及營銷服務；及
- (iv) 根據意向書、醫院管理框架協議(二零一三年、二零一四年及二零一五年)以及長期醫院管理協議(自二零一六年一月一日起)，(a)維康投資與楊思醫院由二零一三年至二零一六年各年訂立一年期醫院管理及諮詢協議，及(b)弘和瑞信亦與楊思醫院於二零一五年及二零一六年訂立一年期醫院管理及諮詢協議。該等協議就維康投資及弘和瑞信各每年向楊思醫院提供的管理及諮詢服務規定了具體條款。

有關醫院管理協議的更多詳情，請參閱「一醫院一楊思醫院一醫院管理協議」一段。

根據上文概述安排，維康投資(於二零一三年、二零一四年、二零一五年以及截至二零一六年九月三十日止九個月)以及弘和瑞信(於二零一五年以及截至二零一六年九月三十日止九個月)收取相等於楊思醫院的年度收入一定百分比的管理服務費。於二零一五年及二零一六年，向維康投資以及弘和瑞信支付的該等管理服務費乃按固定部分及以業績為基礎的浮動部分計算。於二零一三年及二零一四年，管理費僅基於固定百分比計算且僅向維康投資支付。於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年九月三十日止九個月，維康投資(於二零一三年、二零一四年、二零一五年以及截至二零一六年九月三十日止九個月)以及弘和瑞信(於二零一五年以及截至二零一六年九月三十日止九個月)向楊思醫院收取的管理服務費分別合共佔楊思醫院於該等有關期間的總收入11%、14%、22.5%及22.1%。

---

## 業 務

---

於往績記錄期，醫院管理協議條款(包括管理服務費金額)根據楊思醫院組織章程細則及理事會程序規則被視為重大事宜，並須獲得其理事會批准，且預期日後繼續須獲得理事會批准。我們對楊思醫院的理事會批准重大事宜並無控制權，乃由於批准該等事宜需要包括至少一名僱員代表及理事會的獨立成員表決支持。據我們的中國法律顧問所告知，(1)此慣例與楊思醫院的組織章程細則及理事會程序規則一致，(2)楊思醫院的組織章程細則及程序規則均遵守中國法律法規，以及(3)楊思醫院的組織章程細則已獲上海市民政局審批。我們密切監控楊思醫院財務報告及其財務表現的準確性及可靠性，以確保費用計算準確及確保來自楊思醫院的收入穩定。有關更多詳情，請參閱本節「一醫院－楊思醫院－風險管理及內部控制」各段。楊思醫院於各財政年度及相關財政年度前六個月的收入將分別披露於本公司的年報及中期報告的管理層討論與分析一節。

### 我們的綜合醫院業務

我們擁有及經營福華醫院，該醫院為一所以有限責任公司形式註冊的非公立營利性綜合醫院。福華醫院為一家提供臨床護理及康復服務為一體的廣泛醫療服務的醫療機構。福華醫院由獨立第三方於二零零七年十月十七日成立。維康投資於二零一四年一月十五日收購福華醫院100%股權而我們目前透過我們於維康投資的80%股權擁有福華醫院80%的股權。

### 醫院網絡的擴展及管理

中國大力深化改革醫療服務行業為我們提供了發展業務的機會。我們根據以下核心價值觀開展醫院營運及管理業務：講信譽、尊重人及關愛生命。我們計劃投資及管理更多卓有聲譽的醫院，旨在提高我們業務的盈利能力。我們相信，透過與醫院進行策略合作及透過併購進行擴張，我們能夠建立高標準的優質醫療服務網絡，向社區提供全面的醫療及康復服務，從而可提升我們的整體表現及確保本公司業務的完整性。

根據弗若斯特沙利文的意見，在中國並無發現與我們業務模式類似的公司。

---

## 業 務

---

### 物色潛在醫院目標

我們系統性地審查及篩選潛在醫院目標。為增加規模經濟效應及利用我們的能力、專業知識及聲譽，我們將符合下列標準的醫院作為戰略目標：

- 座落於人口規模較大及經濟條件富吸引力的地區，如長三角、環渤海及珠三角地區。根據弗若斯特沙利文報告，這些地區於二零一五年共有逾3,000家二級及三級醫院及逾3,000家尚未獲中國政府評分的醫院；
- 專注常見病、多發病或慢性病的病人，將之作為其主要業務；及
- 二級或三級醫院或具有二級或三級醫院等同規模、已運營至少五或六年、經營收入與當地相同等級的醫院相當且具有積極未來發展的醫院，並在醫療專科有卓越表現。

於甄選及評估目標醫院時，我們考慮下列主要因素：

- 目前的經營及財務表現；
- 改善醫院基礎設施及組織架構所需的初始投資額；
- 持續經營開支及資本需求；
- 潛在回報及估計未來價值，包括將自醫院收取的管理服務費；
- 醫院的聲譽；
- 醫院所提供的醫療服務質量；
- 醫院的能力，並考慮到醫院的醫務人員及醫療科室；及
- 客戶、人口及市場。

---

## 業 務

---

### 投資醫院

我們通常採用以下投資程序：

- 篩選及物色潛在醫院目標；
- 對目標進行盡職調查及分析；
- 對投資建議進行評估及估值、構建交易並作出投資決策；及
- 磋商條款、資金安排及完成。

在進行我們的擴展計劃時，我們將具有穩固運營基礎及強大發展潛力的醫院作為目標。為此，我們(i)利用我們集團層面的資源，有效篩選潛在醫院目標；(ii)借助我們強大的投資背景、行業知識及經驗，與潛在醫院目標有效溝通並與醫院的擁有人、舉辦人及管理層建立信任關係；及(iii)同時對目標醫院進行深入的盡職調查、評估及業務規劃，及時確定投資熱點及潛在風險。利用該等管理、運營及財務資源，我們認為我們能夠管理未來收購及增長。通過仔細甄選投資機會，我們努力增強我們所管理醫院的競爭力，並建立優質醫院網絡。

我們著重於業務策略、人力資源、行政管理、技術、財務資源及品牌價值，以維持及充分利用醫院的競爭優勢。我們設有內部投資部門，以評估及評價我們的潛在投資目標，作為作出投資決策的一個關鍵步驟。我們的投資部門主要負責確定潛在投資目標以及對該等目標進行評估及評價。在內部投資部門協助下，董事會作出最終投資決定。透過弘毅投資指派的非執行董事，我們在作出投資決定時亦能夠利用弘毅投資的經驗及投資專長。

### 醫院的持續改善

藉著我們持續努力以結合業務合併所產生的資源及機會，我們已達致及得益於維康收購所帶來的協同效應。有關我們預期於收購時維康收購會帶來的協同效應的更多資料，請參閱「歷史、發展及公司架構－維康收購」一節。我們於以下業務方面達致協同效應：

- 重整醫院管理服務業務以及對由弘和瑞信及維康投資提供的服務進行戰略規劃；

---

## 業 務

---

- 為楊思醫院成立及執行經改善的先進管理系統以及標準化及簡化的程序與政策；及
- 引入新弘和瑞信管理團隊。

更多詳情請參閱「一醫院－楊思醫院－醫院管理協議－六年期醫院管理框架協議」。因此，楊思醫院的業績於維康收購後獲大大改善，繼而促進我們的業務及發展，包括我們的醫院管理服務業務。

基於上述現有的關係，我們擬進一步提升集團間的協同效應，以改進資源分配及持續改善我們的網內醫院。更多資料請參閱「一我們的策略－提升集團化協同效應，優化資源配置」一節。

為進一步實現我們網絡內醫院之間的協同效應，我們專注於三個主要方面：(i)確定及制定醫院的業務策略；(ii)改善醫院組織架構、經營效率及財務表現；及(iii)吸引及留住有才能的醫務人員。為此，我們：

- 建立定制業務策略及模式以促進醫院及我們業務的可持續發展；
- 制訂程序及政策以確保符合醫院監管規定；
- 實施綜合業務支持系統，以提高運營效率；
- 為醫務人員及行政人員提供持續培訓；
- 統一醫院僱員及醫院價值觀以促進團結並激勵僱員；
- 在提供優質醫療服務的同時控制經營成本；及
- 參與社區活動，向公眾提供可負擔的醫療服務。

### 實施綜合業務支持系統

我們專業醫院管理團隊的目標是於我們管理的醫院建立綜合業務支持系統。我們的綜合業務支持系統經特別設計以確保我們所管理醫院的管理有效性及效率。我們擬基於三項主要原則的管理制度管理醫院：(i)有關我們所擁有或管理醫院的日常營運的規範化政策及

---

## 業 務

---

程序，包括採購、定價、醫療服務質量控制、醫療安全、風險管理、財務管理、人力資源以及醫療記錄維護；(ii)我們為醫院量身定制主要業績標準及目標；及(iii)我們將主要管理功能集中在我們的總部，確保關鍵戰略級決策由集團級管理層管理、批准及監控。尤其是我們計劃：

- 通過完善醫院的激勵及決策機制來調整組織結構，以激發其潛力及建立兼容醫療道德標準的現代公司管理結構；
- 協助醫院確定發展策略及市場定位；
- 識別及評價醫院的核心競爭力及能力以促進資源的合理配置；
- 標準化財務及營運信息系統，以消除醫院會計政策及數據收集程序方面的差異；
- 設定進取但合理的表現目標以帶動管理層積極性；
- 優化營運制度、加強成本控制及實施有效的信息管理；
- 協助醫院細化其質量控制制度以提高醫療服務質量以及減少醫療事故；及
- 向醫院管理團隊提供職業發展及培訓課程以增加其知識及提升管理技能並實現可持續發展。

楊思醫院及福華醫院已通過採取以下措施執行綜合業務支援制度：

- 聘請具有豐富企業經驗的專家，協助院長作出有效的管理及日常營運決策；
- 建立業務及財務報告制度，要求醫院向我們提供定期日常、月度、季度及年度報告，以進行表現分析；
- 啓發醫生、醫務人員及醫院員工(1)發現及報告工作中的不足或問題及(2)提出質量控制計劃的意見，以改善醫療服務質量及減少醫療事故；及
- 定期邀請醫療專家為醫院員工提供持續專業培訓，以改善其技能及醫療服務質量。

## 業 務

我們的管理層將審慎評估院長及主要高級管理層(包括財務總監及其他高級管理層)的資質及表現。院長須具備強大的學術及專業背景以及豐富醫院管理經驗。根據我們的戰略及業務目標，我們將醫院營運委託給院長及高級管理層，其對醫院日常營運活動擁有決策授權。該委託包括授權實施經批准的預算，獲適當授權僱用、晉升及懲戒醫生及其他醫院人員；為醫院員工釐定補償及激勵款項；在醫院層面制定及實行特定政策及程序以符合適用的法律法規；以及執行本集團範圍政策及程序。

我們總部會積極參與審核及批准醫院年度預算、決算、重大資產採購、資本開支以及季度及月度預算報告。我們的總部高級管理層定期會見院長及醫院高級管理層且定期訪問醫院以視察其營運、取得有關改善整體表現的最新資料及評估集團範圍政策及程序是否已如計劃執行。我們的總部高級管理層每個季度審核醫院管理賬目、評估醫院財務表現及經營數據，並與醫院管理層討論業務要點及行業趨勢。我們的內部管治部門與醫院管理團隊合作及監督彼等。該部門由我們的副總經理臧傳波先生領導，並監管及評估醫院的管理及營運，以確保我們的業績目標及策略得以達成。我們根據一系列表現指標(包括財務表現、效率、病人滿意度及安全)對院長及高級醫院管理層進行內部表現審查。此外，我們向醫院管理層提供關於集團範圍的策略、政策和程序的培訓和績效管理課程，幫助在集團範圍內達成在價值觀、願景和文化上的共識。

## 醫院

### 楊思醫院

楊思醫院為一所註冊為民辦非企業單位的非公立非營利性綜合醫院，位於上海浦東新區。楊思醫院提供全方位的醫療服務，截至最後實際可行日期設有26個醫療科室，包括急診科、體檢科、普外科、內科及兒科。於往績記錄期，內科對楊思醫院收入作出的貢獻最大。醫院的消化內科、泌尿外科、骨科、口腔科、內分泌科等部門／科室被評為上海市社會醫療機構優勢專科，而口腔科的全口牙列缺失和肝外科的中晚期肝癌(介入治療)被評為上海市社會醫療機構特色專病科室。根據弗若斯特沙利文報告，按二零一五年的收入計，楊思醫院為上海最大的非公立醫院。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

截至最後實際可行日期，楊思醫院設施的建築面積超過27,000平方米。截至二零一七年一月三十一日，楊思醫院擁有808名僱員，包括266名醫生及346名其他醫務人員。於同日，楊思醫院亦有13名多點執業的醫師，彼等主要於其他醫院執業。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年九月三十日止九個月，楊思醫院的收入分別為人民幣399.4百萬元、人民幣461.7百萬元、人民幣538.0百萬元及人民幣443.6百萬元。我們的前身實體於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度因向楊思醫院提供管理服務而產生的成本分別為人民幣6.2百萬元及人民幣7.9百萬元，分別佔我們的前身實體於該等年度成本的100.0%及34.2%。我們於截至二零一五年十二月三十一日止年度及截至二零一六年九月三十日止九個月就向楊思醫院提供的管理服務產生的成本分別為人民幣19.8百萬元及人民幣29.1百萬元，佔我們於各自期間成本的47.8%及59.4%。有關更多詳情，請參閱「財務資料－選定收益表項目說明」一節。

下表載列所示期間按醫療部門計（就內科部門而言，按科室計）楊思醫院的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
內科 .....	191,476	217,994	254,378	186,991	210,339
－一般內科 .....	73,050	74,536	81,248	58,474	69,957
－消化內科 .....	25,364	32,924	42,089	31,093	32,695
－心內科 .....	24,592	28,203	33,084	24,653	27,792
－呼吸內科 .....	22,962	24,359	30,207	22,509	27,613
－神經科 .....	21,282	24,740	29,827	21,837	25,328
－內分泌科 .....	18,705	27,609	31,943	24,175	21,851
－腎臟科 .....	4,617	4,596	4,675	3,341	3,677
－腸道科 .....	905	1,027	1,305	907	1,425
普外科 <sup>(1)</sup> .....	60,395	64,885	74,976	53,653	63,601
婦產科 .....	26,310	27,956	28,553	20,909	22,452
中醫 .....	17,157	22,464	27,580	19,072	26,860
急診科 .....	22,332	23,835	25,663	20,271	18,634
全科醫療 .....	21,122	20,632	23,655	17,068	19,160
兒科 .....	18,529	19,142	20,957	13,853	14,335
口腔科 .....	9,255	10,076	11,138	8,350	10,310
其他 <sup>(2)</sup> .....	32,825	54,746	71,077	47,989	57,932
<b>總計 .....</b>	<b>399,401</b>	<b>461,730</b>	<b>537,977</b>	<b>388,155</b>	<b>443,623</b>

## 業 務

附註：

- (1) 於該醫療部門的科室中，骨科於二零一三年、二零一四年及二零一五年分別錄得收入人民幣17.9百萬元、人民幣21.3百萬元及人民幣21.8百萬元，截至二零一五年及二零一六年九月三十日止九個月分別錄得收益人民幣15.2百萬元及人民幣16.6百萬元，而泌尿學於二零一三年、二零一四年及二零一五年分別錄得收入人民幣9.7百萬元、人民幣10.2百萬元及人民幣11.6百萬元，截至二零一五年及二零一六年九月三十日止九個月分別錄得收益人民幣7.8百萬元及人民幣9.5百萬元。
- (2) 主要包括來自其他醫療部門的收入及來自服務（例如VIP服務、專家門診服務及專科門診服務）的收入，此等收入未能分配至特定醫療部門。

### 醫院管理協議

我們與楊思醫院的關係受醫院管理協議的規管，包括(i)醫院管理框架協議，於二零一六年一月一日由長期醫院管理協議取代；(ii)意向書；(iii)長期醫院管理協議，於二零一六年一月一日取代了醫院管理框架協議；及(iv)根據意向書每年與楊思醫院訂立的一年期醫院管理及諮詢協議、醫院管理框架協議（二零一三年、二零一四年及二零一五年）及長期醫院管理協議（自二零一六年一月一日起）。

#### (i) 六年期醫院管理框架協議

於二零一三年一月一日，楊思醫院與維康投資訂立六年期醫院管理框架協議，原定期限涵蓋二零一三年一月一日至二零一八年十二月三十一日期間。該份醫院管理框架協議被楊思醫院、維康投資及弘和瑞信之間的十年期長期醫院管理框架協議所取代，該份協議於二零一六年一月一日起生效。訂立長期醫院管理協議旨在精簡於我們收購維康投資之後我們與楊思醫院之間的合約安排。

醫院管理框架協議為維康投資與楊思醫院之間的醫院管理業務關係提供高水平的框架，並擬據此訂立更加詳細的一年期醫院管理及諮詢協議。根據醫院管理框架協議，維康投資於二零一三年、二零一四年、二零一五年及二零一六年與楊思醫院訂立獨立的一年期醫院管理及諮詢協議，規定了各相關年度的具體條款。於二零一五年及二零一六年，弘和瑞信連同維康投資與楊思醫院訂立一年期醫院管理及諮詢協議，以向該醫院提供額外服務。

我們的最終目標是在中國建立全國性醫療服務網絡。收購維康投資是在上海建立區域醫療服務中心的第一步。在我們於二零一四年九月三十日收購維康投資之後，因應楊思醫院進一步發展的需求，我們預計楊思醫院在日常管理及營運方面對維康投資的依賴會出現

## 業 務

可預見的減輕並決定通過於二零一四年十二月建立弘和瑞信而重組我們的醫院管理業務。我們的業務策略與維康投資當時的現有業務計劃完全不同。鑒於楊思醫院對優化及先進管理體系的需求不斷增長以及維康投資在業務規劃及管理知識及專長方面的限制，我們成立弘和瑞信以向楊思醫院提供額外管理及諮詢服務。弘和瑞信向楊思醫院提供的管理及諮詢服務與維康投資所提供者在形式及內容方面大不相同。自二零一五年起，弘和瑞信向楊思醫院提供策略發展諮詢服務並將向我們日後管理的其他醫院提供類似服務。弘和瑞信為楊思醫院制定策略及目標、制定如何擴大醫院業務的計劃並協助醫院實施優化及先進的管理體系及建立標準化及精簡的程序及政策以提升楊思醫院的營運效率。作為我們建立區域醫療服務中心的方案的一部分，楊思醫院加強與養老院的戰略合作並開發家庭護理服務的新收益增長點。維康投資專注於提供與楊思醫院的日常經營及表現有關的管理服務，側重於行政及功能領域，包括醫療服務、人員、採購、營銷及技術的範圍及質素。為提升楊思醫院的價值，弘和瑞信引進富有遠見且經驗豐富的管理團隊，該團隊在經營及管理醫院(尤其是已採納更先進及優化的管理體系及架構的知名三級醫院)方面擁有更豐富的知識及經驗。該團隊由張曉鵬先生領導並由臧傳波先生及丁玥女士監督。有關該等管理團隊成員的更多資料，請參閱「董事及高級管理層」一節。弘和瑞信的管理團隊成員於中國醫療服務行業擁有逾20年經驗。此外，彼等熟悉醫院的經營及管理，這讓彼等能夠在楊思醫院實施優化及先進的管理體系。此外，該團隊亦包括在醫院管理及投資及財務管理方面經驗豐富的專業人士團體，可高效地實施弘和瑞信制定的策略。

提供醫院管理及諮詢服務時，弘和瑞信向維康投資提供有關楊思醫院發展戰略的指引，並定期與維康投資進行溝通，以討論及分析楊思醫院的營運及表現。此等討論及分析包括：(i)弘和瑞信每季與維康投資醫院管理團隊討論及分析楊思醫院的整體季度表現，包括其營運業績、醫療服務質素及設施擴展計劃。該季度討論及分析可讓弘和瑞信向維康投資分享其醫院管理經驗及幫助維康投資辨識出楊思醫院日常運作中須改善的特定範疇，並據此制訂工作計劃、(ii)維康投資每周或每月向弘和瑞信提供楊思醫院營運若干方面的更新資料、及(iii)倘出現重大事件(例如重大醫療糾紛)，維康投資則須向弘和瑞信匯報並與其緊密合作以確保可迅速及有效地解決該等事件。

## 業 務

我們在西藏成立弘和瑞信，弘和瑞信能夠在當地享有優惠稅務待遇及政府補貼。有關維康投資及弘和瑞信各自向楊思醫院提供的服務範圍詳情，請參閱下文一年期醫院管理及諮詢協議的主要條款概要。

以下載列醫院管理框架協議的關鍵條款概要：

- 年期：六年（二零一三年一月一日至二零一八年十二月三十一日）。
- 管理服務範圍：維康投資向楊思醫院提供有關企業管理、諮詢及品牌打造和市場推廣策略服務的管理及諮詢服務。
- 管理服務費：維康投資按楊思醫院年度收入的百分比收取管理服務費。
- 楊思醫院的財務資料：楊思醫院須每季度提供資產負債表、收益表及現金流量表。
- 各年度具體條款：楊思醫院及維康投資同意每年訂立獨立協議以規定具體條款，包括服務範圍、管理服務費及付款條款。
- 排他性：未經我們書面批准，楊思醫院不得委聘任何第三方提供醫院管理服務或支持，或與任何第三方建立任何類似安排。

### (ii) 51年期的意向書

維康投資與楊思醫院訂立51年期的意向書以維持長期醫院管理業務關係。彼等於意向書中協定，訂約方將單獨訂立涵蓋具體條款（如服務範圍、服務協議的延期、管理服務費率及付款條款）的醫院管理協議。意向書的主要條款包括：

- 年期：51年（二零一四年一月一日至二零六四年十二月三十一日）。
- 管理服務範圍：維康投資將向楊思醫院提供包括企業管理、諮詢及品牌打造和市場推廣策略服務在內的管理及諮詢服務。
- 管理服務費：維康投資將按楊思醫院年度收入的一定百分比收取管理服務費。

## 業 務

- 各年度具體條款：訂約方同意每年訂立一份獨立管理和諮詢協議以規定具體條款，包括該年的服務範圍、管理服務費及付款條款。
- 排他性：未經維康投資的書面批准，楊思醫院不得委聘任何第三方提供醫院管理服務及／或支持，或與任何第三方建立任何類似安排。

51年期意向書擬規定及規管(其中包括)管理及諮詢服務範圍、定價政策及付款條款方面的一般原則，而六年期醫院管理框架協議擬構建維康投資與楊思醫院之間醫院管理業務關係的高等級框架，以規管維康投資與楊思醫院其後為確定(其中包括)詳細服務範圍及相應服務費而單獨訂立的年度協議。

### (iii) 十年期長期醫院管理協議

根據51年期的意向書，金楊思醫院有責任委聘維康投資提供管理及諮詢服務並在楊思醫院擬委聘任何其他服務供應商的情況下徵求維康投資的事先同意。然而，楊思醫院並無責任委聘維康投資的聯屬人士(包括弘和瑞信)在意向書界定的一般服務範圍內提供任何服務。年度醫院管理協議的具體服務範圍及管理費費率須由維康投資與楊思醫院進行後續磋商，維康投資提供的管理服務則由楊思醫院的理事會進行年度關鍵業績指標(關鍵業績指標)檢討。雖然維康投資對楊思醫院具有重大影響力(因其提名楊思醫院理事會若干成員的權利而產生)，但是其無權凌駕於理事會之上及釐定管理及諮詢服務的範圍、價格或供應商。在釐定特定管理及諮詢服務範圍、服務價格以及服務供應商時，楊思醫院的理事會(尤其是僱員代表及獨立成員)會考慮楊思醫院對該等服務的實際需求以及服務供應商的勝任能力。根據此框架，經弘和瑞信與楊思醫院(經維康投資同意)計及(其中包括)弘和瑞信就楊思醫院的進一步發展制定的策略性業務計劃及建議以及弘和瑞信團隊的專長、勝任能力及實力磋商後協定，楊思醫院委聘弘和瑞信在維康投資的服務之外提供管理及諮詢服務。楊思醫院決定委聘弘和瑞信提供服務並非51年期的意向書項下排他性條款的生效的結果。此外，弘和瑞信提供的服務與上文「(i)六年期醫院管理框架協議」一段所述維康投資一直向楊思醫院提供的服務大不相同。

---

## 業 務

---

楊思醫院決定委託弘和瑞信後，維康投資及弘和瑞信與楊思醫院訂立長期醫院管理協議，以精簡我們與楊思醫院之間的合約安排，包括取代二零一三年醫院管理框架協議。該協議規定我們與楊思醫院之間關係的主要商業條款(如服務範圍、管理服務費計算方法及付款期限)。長期醫院管理協議將據此訂立更加詳細的一年期醫院管理及諮詢協議以提供具體的條款，包括管理及諮詢服務的範圍、管理服務費的百分比及每年的績效標準。長期醫院管理協議規定倘長期醫院管理協議與一年期醫院管理及諮詢協議就服務範圍產生任何衝突，概以一年期醫院管理及諮詢協議的條款為準。

長期醫院管理協議的主要條款包括：

- 年期：十年(二零一六年一月一日至二零二五年十二月三十一日)。
- 管理服務範圍：我們透過維康投資與弘和瑞信將向楊思醫院提供的管理及諮詢服務，包括協助建立現代管理制度、成立醫務人員團隊、協助醫院日常營運、就採購藥品、醫療耗材及醫療器械提供意見及品牌打造及市場推廣服務。
- 管理服務費結構：我們就所提供的服務收取管理服務費。各年的管理服務費乃按楊思醫院年收入的百分比計算。該百分比由固定部分及根據表現確定的浮動部分組成。固定部分乃參考醫療服務行業的通行慣例釐定。根據表現確定的浮動部分已訂明最高比率及最低比率。每年的固定部分、最高比率及最低比率乃於訂立該年的年度管理及諮詢協議時預先釐定並載列於年度管理及諮詢協議。我們按季度(或以雙方協定的任何其他方式)確認管理服務費。於各年首三季度，管理服務費按固定部分與浮動部分的最低比率之和乘以楊思醫院的估計季度收入計算。收到楊思醫院有關年度的經審核財務報表及表現數據後，我們應以中國合資格審計事務所審核的全年收入乘以固定部分與該年度根據表現數據釐定的浮動部分之和，以釐定年度管理服務費。就第四季度的管理服務費而言，應付我們的款項等於年

## 業 務

度管理服務費減去首三季度確認的管理服務費。倘根據經審核全年收入計算的年度管理服務費少於首三季度已付的管理服務費，我們應向楊思醫院作出退款並作出相關會計調整。

- 付款條款：楊思醫院須於收到我們出具的發票後10個營業日內支付管理服務費。更多詳情請參閱「(iv)一年期醫院管理及諮詢協議－付款條款」。
- 楊思醫院的財務資料：楊思醫院須於每個財政年度的三月三十一日或之前向我們提供其緊接前一個財政年度經中國合資格審計公司審核的經審核財務報表。楊思醫院亦須於收到我們提前三個營業日發出的書面通知後向我們提供財務報告、分類賬副本及其他財務相關資料以供檢查。
- 排他性：未經我們書面批准，楊思醫院不得委聘任何第三方提供醫院管理服務及／或支持，或與任何第三方設立任何類似安排。
- 投資金額：我們概無責任向楊思醫院作出任何投資。
- 終止：倘(i)發生不可抗力事件，任何一方可終止協議，或(ii)於一方重大違反陳述或保證、或出現失實陳述或聲明，另一方可終止協議；或(iii)倘一方表明無意履行其責任，另一方可終止協議。否則協議僅可經訂約方共同協定後終止。

### (iv) 一年期醫院管理及諮詢協議

根據意向書、醫院管理框架協議(二零一三年、二零一四年及二零一五年)以及長期醫院管理協議(自二零一六年一月一日起)，(i)維康投資與楊思醫院於二零一三年至二零一六年各年訂立一年期醫院管理及諮詢協議，及(ii)弘和瑞信亦與楊思醫院於二零一五年及二零一六年訂立一年期醫院管理及諮詢協議。該等協議就維康投資及弘和瑞信各每年向楊思醫院提供的管理及諮詢服務規定了具體條款。以下載列於二零一三年至二零一六年所訂立為期一年的醫院管理及諮詢協議的關鍵條款概要：

- 年期：一年。

## 業 務

- 管理服務範圍：

於二零一三年，維康投資向楊思醫院提供管理及諮詢服務，包括協助建立現代管理制度、成立醫務人員團隊、協助醫院日常營運及後勤管理、就採購及管理藥品、醫療耗材及醫療器械提供意見以及品牌打造及市場推廣服務。

於二零一四年，除上一年提供的服務外，維康投資協助楊思醫院建立內部規則及政策；提供更廣泛的日常經營管理服務（如檢查額外醫療牌照）；提供更廣泛的藥品及醫療耗材採購諮詢服務（如協助醫院建立現代藥房及藥劑管理制度、培訓及評估藥劑師及優化採購計劃，以提高成本效益及患者滿意度）；及提供更廣泛的品牌及市場推廣策略服務（如組織團隊建立服務、協助醫院媒體報導及廣告活動及管理醫院網站及與相關部門溝通）。維康投資亦向楊思醫院提供財務管理事宜的意見；向醫院提供有關優化服務組合的意見，包括更加專注家庭護理、VIP住院及專科門診服務；向員工提供經強化的管理及護理培訓；及向醫院提供增強醫療安全管理的意見。

於二零一五年，透過我們的附屬公司維康投資及弘和瑞信，我們向楊思醫院提供綜合服務。該等服務範圍比維康投資於二零一三年及二零一四年提供的服務更廣泛。具體而言，相比二零一四年，維康投資提供更廣泛的市場推廣策略服務，包括向潛在目標客戶推廣醫院的新醫療服務及技術；及協助其與臨近小規模綜合醫院、專科醫院、社區醫療服務中心、養老院、母嬰店、藥店及牙科門診合作推廣其醫療服務及技術。其亦協助楊思醫院與大型保險公司合作，以使其成為該等保險公司客戶的指定醫院。二零一五年，維康投資並無提供有關藥品、醫療耗材及醫療器械採購的諮詢服務，因為該等服務由弘和瑞信提供。相比維康投資於二零一四年提供的諮詢服務，弘和瑞信於二零一五年亦向楊思醫院提供有關醫療檢查、射線檢查及實驗室檢測的諮詢服務。二零一五年我們額外引入醫院專業醫療服務質量評估工具及醫療服務質量專家，以協助改善醫療服務質量；向醫院提供改善財務管理及控制系統的意見，包括財務預算管理及總成本會計對其醫療科室的應用；進一步向醫院提供有關優化醫療服務組合的意見；及為醫院建立定期營運分析會議及主要管理層人員表現評估制度。

## 業 務

於二零一六年，我們透過維康投資及弘和瑞信向楊思醫院提供綜合服務。相比上一年，二零一六年維康投資不再向楊思醫院提供市場推廣策略服務，但提供額外品牌策略服務。該等品牌策略服務包括協助醫院進行現場醫療服務推廣及醫療知識宣傳活動以及在微信及微博等新媒體平台上開展宣傳活動。相比上一年，二零一六年弘和瑞信現向楊思醫院提供市場推廣策略服務，這與維康投資於二零一五年所提供的服務大體一致。於二零一六年，我們亦就應用單一疾病成本會計、建立公關危機管理及媒體監督制度、實施信息技術管理制度及改善醫院內部控制制度向楊思醫院提供意見。

- **管理服務費：**我們透過維康投資與弘和瑞信就向楊思醫院提供的服務收取管理服務費。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度及截至二零一六年九月三十日止九個月，維康投資(二零一三年、二零一四年、二零一五年及截至二零一六年九月三十日止九個月)及弘和瑞信(二零一五年及截至二零一六年九月三十日止九個月)向楊思醫院收取的管理服務費分別佔楊思醫院於該等有關期間的總收入11%、14%、22.5%及22.1%。於二零一三年及二零一四年，管理服務費基於固定百分比計算(二零一三年為11%，二零一四年為14%)，而於二零一五年及截至二零一六年九月三十日止九個月，有關費用根據由固定部分(參照醫療服務行業的一般做法釐定)及根據表現確定的浮動部分組成的百分比計算。根據弗若斯特沙利文報告，此使用基於合併固定部分及以業績為基礎的浮動部分計算的服務費在中國醫療服務行業屬慣常做法。二零一五年及截至二零一六年九月三十日止九個月管理服務費中的浮動部分乃按表現標準釐定，包括門診人次、住院人次及執行的手術次數、病人滿意度、供應商滿意度和醫院員工滿意度。自二零一五年開始，弘和瑞信向楊思醫院開始提供廣泛的諮詢服務。維康投資及弘和瑞信共同於二零一五年及截至二零一六年九月三十日止九個月向楊思醫院提供比維康投資在往年提供的服務更廣泛的管理及諮詢服務，因此於二零一五年及截至二零一六年九月三十日止九個月收取更高比例的楊思醫院收入作為管理服務費。
- **付款條款：**特定季度結束後，楊思醫院須於收到我們出具的發票後10個營業日內支付季度管理服務費。

## 業 務

- 提供財務資料：楊思醫院須向我們提供(i)其季度資產負債表、收益表及現金流量表；及(ii)於每個財政年度的三月三十一日或之前向我們提供其緊接前一個財政年度經中國合資格審計事務所審核的財務報表。我們利用有關財務資料密切監察楊思醫院財務申報的準確性與可靠性及監察其財務表現。此外，楊思醫院須於收到我們提前三個營業日發出的書面通知後向我們提供財務報告、分類賬副本及其他財務相關資料以供檢查。
- 排他性：未經我們書面批准，楊思醫院不得委聘任何第三方提供醫院管理服務及／或支持，或與任何第三方設立任何類似安排。
- 終止：倘(i)發生不可抗力事件，任何一方可終止協議，或(ii)於一方重大違反陳述或保證、或出現失實陳述或聲明，另一方可終止協議；或(iii)倘一方表明無意履行其責任，另一方可終止協議。否則協議僅可經訂約方共同協定後終止。

於任何期間支付予維康投資及(自二零一五年一月開始)弘和瑞信的管理服務費乃按楊思醫院於有關期間的總收入乘以適用管理服務費率計算。管理服務費率通常基於維康投資或弘和瑞信(視情況而定)向楊思醫院提供的管理服務範圍並經參考中國醫療服務行業市場慣常做法而定。

下表載列於所示期間醫院管理服務分部按醫院管理公司劃分的收入、毛利及毛利率的明細。下表包括本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度及截至二零一五年及二零一六年九月三十日止九個月財務資料的數據，而就截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度而言，下表包括我們前身實體財務資料的數據。本集團醫院管理服務分部的成本包括我們收購前身實體後維康投資向楊思醫院提供管理服務合約權利的攤銷，而前身實體醫院管理服務分部的成本不包括該合約權利的攤銷。鑒於此等差異，二零一三年及二零一四年的成本、毛利及毛利率數據與二零一五年及二零一六年的成本、毛利及毛利率數據並非可資比較。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年	二零一六年
收入(人民幣千元)：					
維康投資 .....	46,443	65,734	65,787	45,768	42,718
弘和瑞信 .....	—	—	53,290	36,252	51,560
總計 .....	<u>46,443</u>	<u>65,734</u>	<u>119,077</u>	<u>82,020</u>	<u>94,278</u>
成本(人民幣千元)：					
維康投資 .....	6,170	7,917	13,879	9,861	17,273
弘和瑞信 .....	—	—	5,908	4,269	10,985
總計 .....	<u>6,170</u>	<u>7,917</u>	<u>19,787</u>	<u>14,130</u>	<u>28,259<sup>(1)</sup></u>
毛利(人民幣千元)：					
維康投資 .....	40,273	57,817	51,908	35,906	25,445
弘和瑞信 .....	—	—	47,382	31,985	40,575
總計 .....	<u>40,273</u>	<u>57,817</u>	<u>99,290</u>	<u>67,891</u>	<u>66,020<sup>(1)</sup></u>
毛利率：					
維康投資 .....	86.7%	88.0%	78.9%	78.5%	59.6%
弘和瑞信 .....	不適用	不適用	88.9%	88.2%	78.7%
總計 .....	86.7%	88.0%	83.4%	82.8%	70.0% <sup>(1)</sup>

附註：

- (1) 有關金額有別於同期醫院管理服務分部的成本／毛利／毛利率，主要因為我們同意向陸文佐先生支付現金紅利，導致本公司附屬公司捷穎產生與僱員福利開支有關的企業開支人民幣0.9百萬元。

上表數據摘錄自本集團自二零一五年以來期間的財務資料及前身實體於過往期間的財務資料。由於該等不同的資料來源，自二零一五年以來期間的成本、毛利及毛利率數據與過往期間的數據不可比較。然而，我們已呈列上述數據及下列討論，以說明於往績記錄期醫院管理服務分部(包括維康投資及弘和瑞信)的表現。

### 收入

來自醫院管理服務分部的收入由截至二零一五年九月三十日止九個月的人民幣82.0百萬元增加14.9%至二零一六年同期的人民幣94.3百萬元。該增加主要由於楊思醫院的收入由截至二零一五年九月三十日止九個月的人民幣388.2百萬元增加14.3%至二零一六年同期的人民幣443.6百萬元，以及由於維康投資及弘和瑞信向楊思醫院收取的總管理服務費率由截至

## 業 務

二零一五年九月三十日止九個月的21.5%增至二零一六年同期的22.1%。該等因素部分因維康投資於二零一六年五月須繳納6%的增值稅而被抵銷，而相比之下，其先前須繳納營業稅；該稅項變動降低了我們確認為收入的維康投資管理服務費，原因是我們呈報的收入已扣除增值稅。

來自醫院管理服務分部的收入由二零一四年的人民幣65.7百萬元增加81.1%至二零一五年的人民幣119.1百萬元。該增加主要由於二零一五年維康投資及弘和瑞信向楊思醫院收取的管理服務總費率為22.5%，顯著高於二零一四年維康投資向楊思醫院收取的14%管理服務費率。該費率增加乃由於弘和瑞信於二零一五年一月開始向楊思醫院提供顧問服務，以及由於二零一五年維康投資及弘和瑞信向楊思醫院提供的管理及顧問服務總量在範圍上遠高於二零一四年維康投資向楊思醫院提供的服務量。收入的增加亦由於楊思醫院的收入由二零一四年的人民幣461.7百萬元增加16.5%至二零一五年的人民幣538.0百萬元。

來自醫院管理服務分部的收入由二零一三年的人民幣46.4百萬元增加41.5%至二零一四年的人民幣65.7百萬元。該增加主要由於楊思醫院的收入由二零一三年的人民幣399.4百萬元增加15.6%至二零一四年的人民幣461.7百萬元以及維康投資的管理服務費率由二零一三年的11%增至二零一四年的14%。

### 成本

醫院管理服務分部的成本由截至二零一五年九月三十日止九個月的人民幣14.1百萬元大幅增至二零一六年同期的人民幣29.1百萬元。該增加主要由於僱員福利開支增加所致，因為(i)我們向弘和瑞信及維康投資提供醫院管理服務的若干高級管理層成員授予購股權、股份增值權及其他股份基礎獎勵，因此有關以股份為基礎的補償開支計入成本及(ii)我們提高弘和瑞信及維康投資的平均僱員福利以吸引及挽留優秀人員。有關以股份為基礎的補償開支的詳情，請參閱本文件附錄一A所載會計師報告附註16。

醫院管理服務分部的成本由二零一四年的人民幣7.9百萬元大幅增至二零一五年的人民幣19.8百萬元。該增加主要與弘和瑞信的僱員福利開支(該公司於二零一五年一月開始向楊思醫院提供顧問服務)及與我們於收購前身實體後盡力挽留及吸引優秀人員而導致維康投資的僱員福利開支增加人民幣4.1百萬元有關。該增加亦由於二零一五年本集團的醫院管理服務分部計入了向楊思醫院提供管理服務的合約權利的攤銷，而在二零一四年前身實體的醫院管理服務分部的成本並無計入該攤銷。

## 業 務

醫院管理服務分部的成本由二零一三年的人民幣6.2百萬元增加28.3%至二零一四年的人人民幣7.9百萬元，此乃主要由於維康投資的營業稅及附加稅隨着其收入增加而增加人民幣1.0百萬元。

### 毛利及毛利率

醫院管理服務分部的毛利由截至二零一五年九月三十日止九個月的人民幣67.9百萬元減少4.1%至二零一六年同期的人民幣65.1百萬元。醫院管理服務分部的毛利率由截至二零一五年九月三十日止九個月的82.8%下降至二零一六年同期的69.1%，此乃主要由於(i)我們向弘和瑞信及維康投資提供醫院管理服務的若干高級管理層成員授予購股權、股份增值權及其他股份基礎獎勵及(ii)我們提高弘和瑞信及維康投資的平均僱員福利以吸引及挽留優秀人員。有關以股份為基礎的補償開支的詳情，請參閱本文件附錄一A所載會計師報告附註16。

醫院管理服務分部的毛利由二零一四年的人人民幣57.8百萬元增加71.7%至二零一五年的人人民幣99.3百萬元。醫院管理服務分部的毛利率由二零一四年的88.0%下降至二零一五年的83.4%。毛利率下降主要是由於維康投資所提供服務的毛利率由二零一四年的88.0%下降至二零一五年的78.9%，主要是由於僱員福利開支增加以及維康投資集團層面向楊思醫院提供管理服務的合約權利攤銷。

醫院管理服務分部的毛利由二零一三年的人人民幣40.3百萬元增加43.6%至二零一四年的人人民幣57.8百萬元。醫院管理服務分部的毛利率由二零一三年的86.7%增加至二零一四年的88.0%，此乃主要由於楊思醫院的收入由二零一三年的人人民幣399.4百萬元增加15.6%至二零一四年的人人民幣461.7百萬元，以及維康投資的管理服務費率由二零一三年的11%增加至二零一四年的14%，而此分部的成本以較低速度增加。

維康投資及弘和瑞信向楊思醫院收取的總管理服務費率由二零一三年的11%上升至二零一四年的14%，並進一步上升至二零一五年的22.5%及截至二零一六年九月三十日止九個月的22.1%，主要是由於彼等向醫院提供的服務範圍擴大。有關於二零一三年至二零一六年所提供的更高水平管理及諮詢服務的詳情，請參閱上文一年期醫院管理及諮詢協議的主要條款概要。尤其是，維康投資及弘和瑞信於二零一五年一起向楊思醫院提供較維康投資先前提供的服務更廣泛且更深入的管理及諮詢服務。於二零一五年，維康投資向楊思醫院收取管理服務費人民幣64.6百萬元，而弘和瑞信向楊思醫院收取費用(扣除增值稅後)人民幣53.3百萬元。截至二零一六年九月三十日止九個月，維康投資向楊思醫院收取管理服務費人民幣41.7百萬元，而弘和瑞信向楊思醫院收取費用人民幣51.6百萬元(兩者均扣除增值稅後)。於二零一五年及截至二零一六年九月三十日止九個月的管理服務費包括以績效以基礎的浮動部分，作為給予我們的獎勵，而相對較高的管理服務費率反映了我們對楊思醫院改善表

## 業 務

現的貢獻。部分由於維康投資及弘和瑞信向醫院提供的管理及諮詢服務，醫院的住院人次及門診人次、每次住院就診的平均收入及每次門診就診的平均收入於往績記錄期均有所提高。其收入於二零一三年至二零一四年增長15.6%，二零一四年至二零一五年增長16.5%及截至二零一五年九月三十日止九個月至二零一六年同期增長14.3%；及其淨收入（及加回管理服務費）佔總收入的百分比由二零一三年的12.1%升至二零一四年的14.5%，並升至二零一五年的23.0%及截至二零一六年九月三十日止九個月的22.7%。此外，二零一五年楊思醫院醫療服務質量及患者體驗有所改善：根據獨立第三方進行的調查，二零一五年其住院病人滿意率較二零一四年上升13%；及二零一五年其微創手術較二零一四年增加約37%。

### 醫院管理協議的合法性和效力

我們的中國法律顧問認為，醫院管理協議根據中國法律為合法、有效及可強制執行（具體而言，意向書為根據下文進一步解述的中國法律為有效、具有法律約束力及可強制執行的合約），因為(1)醫院管理協議由我們（通過維康投資及弘和瑞信）與楊思醫院按公平原則訂立，(2)鑒於我們的人員為楊思醫院提供諮詢和管理服務的專業能力以及我們為楊思醫院提供廣泛的諮詢和管理服務，該等管理費相關的服務具有商業實質，及(3)中國法律法規並不禁止民辦非企業單位就其所獲得的服務支付管理費，亦不規定該等費用付款構成股息分派或視作為股息的其他經濟利益。有關該等服務的描述，請參閱「－醫院管理協議」一段。根據弗若斯特沙利文的資料，管理費一般佔委聘管理公司的醫院總收入5%至30%。有關更多詳情，請參閱「行業概覽－中國醫院市場－中國非公立醫院－非公立醫院投資者的經濟利益－收取管理費」一節。

我們的中國法律顧問認為，根據中國法律及法規，意向書有效、具有法律約束力及可強制執行，原因在於：(i)根據《中華人民共和國合同法》，合同是自然人及／或法人之間設立、變更、終止民事權利義務關係的協議。意向書（雖然名稱為意向書）規定了兩個中國法人維康投資及楊思醫院（作為意向書的訂約方）之間的相關權利及義務；(ii)為符合《中華人民共和國合同法》，維康投資及楊思醫院在意向書中協定：意向書應自雙方簽立起生效，其生效不附帶任何條件（包括任何政府批文或登記）或時間限制；及(iii)維康投資及楊思醫院秉誠訂立意向書，且意向書並不屬於《中華人民共和國合同法》第五十二條規定的導致合同無效的情形。

---

## 業 務

---

為取得醫院管理協議合法性(包括支付管理服務費)的進一步確認，於二零一六年八月，我們連同本身的中國法律顧問、保薦人及其中國法律顧問，諮詢負責楊思醫院的登記當局上海市社會團體管理局民辦非企業單位管理處(「管理處」)。在諮詢過程中，管理處確認：

- 楊思醫院獲准與服務供應商(可以是其舉辦人、維康投資或第三方服務供應商)訂立醫院管理及諮詢協議。該等協議，經醫院的理事會批准(若其組織章程細則有如此規定)，根據中國法律將屬有效及有法律約束力；
- 根據有關中國法律，「民辦非企業單位分派股息」指，該單位分派扣除成本及開支後的淨結餘。由類似於楊思醫院等民辦非企業單位為管理服務所支付的管理服務費，若具有商業實質且公平合理兼符合市場慣例，則入賬為醫院營運開支(有別於其股息分派的淨結餘)。因此，該等管理服務費付款並不構成有關中國法律所禁止的股息分派或其他視作為股息的經濟利益；
- 有關中國法律法規對民辦非企業單位的管理服務費的費率或金額並無設限。作為一家民辦非企業單位，楊思醫院不被禁止與其舉辦人訂立醫院管理及諮詢協議或向其舉辦人支付管理服務費；
- 中國法律法規規定管理處對在其司法權區內作為民辦非企業單位的民營非牟利醫院每年進行查核，包括檢查該等醫院的財政。根據管理處先前對楊思醫院的年度查核，醫院通過所有查核內容，並無情況顯示楊思醫院分派股息或其他視作為股息的經濟利益，管理處亦無對楊思醫院採取任何行政處置；及
- 中國政府已制定有利政策，鼓勵推動專業管理服務的非公立醫院，預期會改善有關醫院的管理效率。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

### 主要資料

下表載列往績記錄期有關楊思醫院的主要資料：

	截至十二月三十一日 或截至該日止年度			截至九月三十日 或截至該日止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年	二零一六年
收入(人民幣千元) <sup>1*</sup> .....	399,401	461,730	537,977	388,155	443,623
成本(人民幣千元) * .....	(347,125)	(368,957)	(403,561)	(287,629)	(331,614)
毛利(人民幣千元) * .....	52,276	92,773	134,416	100,526	112,009
毛利率* .....	13.1%	20.1%	25.0%	25.9%	25.2%
管理服務費(人民幣千元) <sup>2</sup> ....	45,540	64,642	121,044	83,298	98,129
— 維康投資 <sup>2</sup> .....	45,540	64,642	64,557	44,871	43,475
— 弘和瑞信 <sup>2</sup> .....	—	—	56,487	38,427	54,654
截至相關期間結束時的					
經營床位數 .....	465	465	502	502	550
住院					
經營床位入住率 <sup>3</sup> .....	113%	117%	118%	108%	109%
住院人次 .....	16,200	17,647	19,062	13,747	15,434
來自住院服務的					
收入總額					
(人民幣千元) <sup>1</sup> .....	161,566	194,729	231,407	168,329	193,129
每次住院平均					
收入(人民幣元) .....	9,973	11,035	12,140	12,245	12,513
門診					
門診人次 .....	1,427,802	1,471,857	1,501,416	1,086,795	1,089,420
來自門診服務的					
收入總額					
(人民幣千元) <sup>1</sup> .....	237,835	267,001	306,570	219,826	250,494
每次門診平均收入					
(人民幣元) .....	167	181	204	202	230
淨收益(人民幣千元) <sup>4*</sup> .....	2,823	2,373	2,795	9,106	2,523
淨收益利潤率 <sup>5*</sup> .....	0.7%	0.5%	0.5%	2.3%	0.6%
流動比率 <sup>6*</sup> .....	1.07	1.03	1.00	1.03	0.99
速動比率 <sup>7*</sup> .....	1.01	0.98	0.94	0.96	0.88
債項比率 <sup>8*</sup> .....	80%	80%	84%	81%	77%

## 業 務

附註：

- 1 楊思醫院的收入包括來自住院及門診服務的收入。來自門診服務的收入包括急診護理、門診服務、醫療檢查及提供予地方養老院的醫療服務所得收入。
- 2 包括楊思醫院於其行政開支確認的管理服務費。該等管理服務費包括弘和瑞信自二零一五年一月(其開始向楊思醫院提供諮詢服務之時)及維康投資自二零一六年五月(其由向楊思醫院支付管理服務的營業稅變更為支付增值稅之時)起應付的增值稅。
- 3 入住率因添置臨時床位以滿足需求而超逾100%，而我們認為這與醫院的社會責任一致。
- 4 指除稅後淨收入，但不包括其他全面收入。
- 5 相等於期內淨收入除以期內收入再乘以100%。
- 6 相等於各財務報告末日期的流動資產除以流動負債。
- 7 相等於各財務報告末日期的流動資產減存貨除以流動負債。
- 8 相等於各財務報告末日期的負債總額除以資產總值。
- \* 摘錄自楊思醫院於及截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年及二零一六年九月三十日止九個月的財務資料或按其計算，而該等財務資料乃根據國際財務報告準則編製並由申報會計師根據國際審計與鑒證準則理事會頒佈的國際審閱委聘準則第2400號「委聘審閱財務報表」審閱。

### 收入

楊思醫院的收入由二零一三年的人民幣399.4百萬元增長15.6%至二零一四年的人民幣461.7百萬元。該增長主要是由於門診人次上升3.1%及每次門診平均收入增加8.4%，以及住院人次上升8.9%及每次住院平均收入增加10.6%所致。門診及住院人次增多主要是由於楊思醫院的醫療服務品質因加強在職培訓、內部控制及重視護理服務而有所提升，以及響應市場需求應用了新治療處理方法及擴大了醫療服務範圍以及提高了醫院病床周轉率。每次門診及住院平均收入增加主要是由於所售藥物組合變動及楊思醫院的醫療服務費用因更加注重老年人(該患者群體一般具有相對更為複雜、嚴重的疾病)醫療服務而增加以及對楊思醫院VIP及其他較高價格醫療服務的需求增加所致。

與去年相比，楊思醫院的收入增長16.5%至二零一五年的人民幣538.0百萬元。該增長主要是由於門診人次上升2.0%及每次門診平均收入增加12.7%，以及住院人次上升8.0%及每次住院平均收入增加10.0%所致。該等增加一般由上述就二零一四年的相同理由所帶動。收入增加亦主要是由於來自在二零一四年底設立的各醫療專科的收入貢獻較高所致。

## 業 務

楊思醫院的收入由截至二零一五年九月三十日止九個月的人民幣388.2百萬元增長14.3%至二零一六年同期的人民幣443.6百萬元。該增長主要是由於門診人次輕微上升及每次門診平均收入增加13.7%，以及住院人次上升12.3%及每次住院平均收入增加2.2%所致。該增加亦是由於來自在二零一四年底設立的各醫療專科的收入貢獻較高所致。除上述就二零一五年及二零一四年討論的理由外，門診及住院人次增多亦是由於楊思醫院加強與養老院的合作及更加注重家庭護理服務所致。每次門診及住院平均收入增加亦是由於上海物價局提高若干基本藥物的指導價所致。

### 成本

楊思醫院的成本由二零一三年的人民幣347.1百萬元增長6.3%至二零一四年的人民幣369.0百萬元。楊思醫院的成本與去年相比增加9.4%至二零一五年的人民幣403.6百萬元。楊思醫院的成本由截至二零一五年九月三十日止九個月的人民幣287.6百萬元增加15.3%至二零一六年同期的人民幣331.6百萬元。該等增加主要由各該等期間的收入增加所帶動。

### 毛利及毛利率

楊思醫院的毛利由二零一三年的人民幣52.3百萬元增長77.5%至二零一四年的人民幣92.8百萬元。楊思醫院的毛利率由二零一三年的13.1%增至二零一四年的20.1%。該增長主要是由於維康投資向醫院提供醫院管理服務致使楊思醫院的營運效率及醫療服務能力獲得提升所致。此由楊思醫院所提供的較高利潤VIP及其他醫療服務增加以及醫院病床周轉率提高所證明。

與去年相比，楊思醫院的毛利增長44.9%至二零一五年的人民幣134.4百萬元。楊思醫院的毛利率由二零一四年的20.1%增至二零一五年的25.0%。該增長主要是由於維康投資及弘和瑞信向楊思醫院提供醫院管理服務致使楊思醫院的營運效率及醫療服務能力持續獲得提升所致。此由楊思醫院所提供的較高利潤VIP及其他醫療服務增加以及醫院病床周轉率提高所證明。

楊思醫院的毛利由截至二零一五年九月三十日止九個月的人民幣100.5百萬元增長11.4%至二零一六年同期的人民幣112.0百萬元。楊思醫院的毛利率於截至二零一五年及二零一六年九月三十日止九個月維持相對穩定，分別為25.9%及25.2%。

## 業 務

### 門診服務

楊思醫院透過四條主要業務線經營業務，藉此門診病人來醫院接受付費服務：(i)急診護理；(ii)門診服務；(iii)健康體檢；及(iv)養老院護理。於二零一三年、二零一四年及二零一五年，楊思醫院分別錄得1,427,802名、1,471,857名及1,501,416名門診病人。截至二零一五年及二零一六年九月三十日止九個月，楊思醫院分別錄得門診1,086,795人次及1,089,420人次。門診病人就診人次包括到醫院進行醫療診斷和診療、急診和體檢的病人以及來自本地療養院的病人。

根據弗若斯特沙利文報告，於二零一五年，楊思醫院佔上海全部非公立醫院總門診病人的14.7%。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，楊思醫院來自門診服務的總收入分別為人民幣237.8百萬元、人民幣267.0百萬元及人民幣306.6百萬元，而每次門診平均收入分別為人民幣167元、人民幣181元及人民幣204元。截至二零一五年及二零一六年九月三十日止九個月，楊思醫院的門診服務總收入分別為人民幣219.8百萬元及人民幣250.5百萬元，而於該等有關期間每次門診的平均收入分別為人民幣202元及人民幣230元。於該等期間來自門診服務的收入總額增加，乃由於門診人次及每次門診平均收入增加所致。來自楊思醫院門診服務的收入主要包括掛號及診療費、實驗室費用、藥品、醫療耗材及器械銷售、放射服務費、配套設備收入及手術費。

### 急診護理

楊思醫院提供24小時急診服務，包括普通外科、內科、婦產科及兒科。到急診服務部就診的患者通常不會預約及需要立即就醫。由於患者需要急診服務的意外性，楊思醫院設有急診服務專區。急診服務部的醫務人員就常見的傷病進行初步治療，並在進行有關治療方面訓練有素。

### 門診服務

楊思醫院提供廣泛而優質的門診服務，包括根據病人的傷病程度進行的專門治療。楊思醫院提供多個門診專科，例如心內科、神經科、消化內科、內分泌科、泌尿科、腫瘤科及婦科。其亦為病人提供中藥配送到家服務。楊思醫院的門診服務注重病人的安全與滿意度。醫院的門診服務與其住院服務有機結合，因為作為門診病人接受檢查及治療的病人其後可能入院成為住院病人，而門診病人的坐診醫生亦會在病房為住院病人看病。門診服務是楊思醫院最大的病人接入點，於往績記錄期佔其就診患者總數逾80%。

---

## 業 務

---

### 健康體檢

楊思醫院提供全套健康體檢計劃，其中使用現代化診斷設備及測試。該等醫療檢查計劃包括血液分析、肝功能檢查、腎功能檢查、心血管風險檢查、骨密度測試、癌胚抗原檢測、胸全腹超聲測試、前列腺特異性抗原檢測及甲狀腺功能檢查。

### 養老院護理

楊思醫院與地方養老院訂立協議，以向住在養老院的居民提供醫療服務。該等養老院已指定約1,100張床位由楊思醫院負責有關醫療護理及治療服務。

### 住院服務

楊思醫院為經急診、門診、醫療檢查及當地養老院護理接入點轉入進行進一步護理且需要過夜的病人提供住院護理。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，楊思醫院分別登記16,200、17,647及19,062住院人次。醫院住院服務的總收入分別為人民幣161.6百萬元、人民幣194.7百萬元及人民幣231.4百萬元及於相關年度每次住院平均收入分別為人民幣9,973元、人民幣11,035元及人民幣12,140元。截至二零一五年及二零一六年九月三十日止九個月，楊思醫院登記的住院分別為13,747人次及15,434人次。於該等各自期間醫院住院服務的總收入分別為人民幣168.3百萬元及人民幣193.1百萬元，而每次住院的平均收入分別為人民幣12,245元及人民幣12,513元。住院病人數量主要受門診和急診病人數量推動，而每次住院平均收入主要由病人所接受治療複雜程度或病人入院時登記的病房類型所驅動。來自楊思醫院住院服務的收入主要包括治療費用、房間費、實驗室費用、銷售藥品、醫療耗材及供應品、放射服務費及手術費。住院病人根據不同級別床位及所需治療類型入住不同病房。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

下表載列於往績記錄期按科室劃分的楊思醫院的運營床位數(包括VIP床位)：

	截至十二月三十一日			截至二零一六年 九月三十日
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	
心血管內科 .....	53	53	53	60
呼吸內科 .....	53	53	53	60
神經內科 .....	53	53	53	60
消化內科 .....	53	53	53	60
肝外科 .....	40	40	40	45
內分泌科 .....	40	40	40	45
骨科 .....	40	40	40	45
普外科 .....	40	35	35	35
泌尿科 .....	20	20	30	35
腎臟內科 .....	15	15	20	20
腫瘤科 .....	—	5	20	20
婦科 .....	20	20	20	20
產科 .....	20	20	20	20
肛腸科 .....	10	10	10	10
眼科、耳鼻喉科及口腔科 .....	3	3	5	5
乳腺外科 .....	—	—	5	5
急診 .....	5	5	5	5
總計： .....	<u>465</u>	<u>465</u>	<u>502</u>	<u>550</u>

### 定價及價格管制

楊思醫院作為一家非公立、非營利性綜合醫院及醫保定點醫療機構，須遵守上海市物價局、上海市衛生和計劃生育委員會、上海市醫療保險辦公室及其他相關政府機構設定的醫療服務定價指引。相關機關就大多數醫療服務規定價格上限以規管醫院收取的價格。就公共醫療保險計劃涵蓋的醫療服務而言，楊思醫院或僅根據該等定價指引收取費用。就公共醫療保險計劃未涵蓋的醫療服務而言，楊思醫院收取的費用須遵守該等價格上限。楊思醫院通常就其提供的同類醫療服務收取相同價格，無論公共醫療保險計劃是否涵蓋。

楊思醫院向願意支付高價享受優質醫療服務的病人提供VIP服務(包括VIP病房)。提供VIP服務讓楊思醫院多元化醫院的醫療服務及開發其他收入來源。VIP服務的價格一般由楊思醫院經考慮醫生工作、經營成本、VIP服務的市場需求、競爭及其他因素後設定。醫院對VIP服務的擬定價格向有關當地部門進行備案後，就VIP服務收取的醫療服務費不受定價指

## 業 務

引限制。楊思醫院於二零一二年及二零一六年已就建議定價向有關當地部門提交備案。備案毋須定期檢討，但倘VIP醫療服務價格出現調整，則楊思醫院須就建議定價調整向有關當地部門進行備案。

楊思醫院銷售的藥品零售價須遵守政府的價格及利潤率監管制度。有關更多詳情，請參閱「監管概覽－與中國醫療衛生服務行業有關的法律及法規－關於醫療服務、藥品及醫療器械價格的法律及法規」一段。楊思醫院所售藥品的利潤率不得超過實際採購成本的15%，中藥飲片則為25%。該等藥品的零售價亦須遵守地方物價局、醫療機構、地方醫療保險辦事處及其他相關政府機構頒佈的零售價格上限指引。

楊思醫院於二零一五年及截至二零一六年九月三十日止九個月分別約68%及67%的收入來自受公共醫療保險計劃保障的病人。於往績記錄期，受公共醫療保險計劃保障的大部分楊思醫院的病人直接以現金支付部分醫療費用，而其餘約80%則由公共醫療保險計劃保障。不同公共醫療保險計劃的特定保障比例可能因保險計劃類別、病人年齡以及治療及藥品類型等標準而不同。

根據相關醫療保險計劃的付款慣例，上海醫保定點醫療機構可於指定的前兩年內收回醫療保險計劃涵蓋的所有醫療服務費。該兩年期間後，醫保定點醫療機構須就可從城鎮職工基本醫療保險制度（「職工醫保」）報銷的醫療費須受職工醫保的經政府批准年度額度限制。於往績記錄期，從職工醫保報銷的醫療費佔楊思醫院通過公共保險計劃報銷的醫療費的絕大部分。於往績記錄期，作為醫保定點醫療機構，楊思醫院須受職工醫保的經政府批准配額限制。就公共醫療保險計劃報銷的醫療費部分，楊思醫院通常就職工醫保下為年度配額的十二分之一的醫療費於下個月由當地醫療保險局償付，除由其他醫保計劃全額償付的醫療費外，楊思醫院於職工醫保下的年度配額由二零一三年的人民幣206.4百萬元增加至二零一四年的人民幣237.1百萬元及增加至二零一五年的人民幣290.3百萬元並進一步增加至二零一六年的人民幣344.3百萬元。職工醫保下的年度配額上調通常由當地醫療保險局於每年年中批准。實際上，楊思醫院從當地醫療保險局獲得的職工醫保下每月償付額通常等於配額上調前的舊年度配額的十二分之一及配額上調後新年度配額的十二分之一。每年的首數個月的新舊配額差額由當地醫療保險局於相關年度末向楊思醫院償付。對於超出該機構經政府批准的配額的款項，當地醫療保險局可酌情向醫院報銷全部或部分有關款項，其支付視乎預算、該地區醫機構間分配及其他因素而定。截至二零一三年、二零一四年及二零

## 業 務

一五年十二月三十一日，楊思醫院超過職工醫保下年度配額的醫療費分別為人民幣17.9百萬元、人民幣18.9百萬元及人民幣20.9百萬元。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，尚未經當地醫療保險局償付的職工醫保下超出金額分別為人民幣7.2百萬元、人民幣7.6百萬元及人民幣8.3百萬元。楊思醫院於收入確認其所有醫療服務費，包括職工醫保項下超出金額。在其接獲地方醫療保險局通知該局將償付超出金額的部分前，楊思醫院於貿易應收款項作出相等於其估計不可從地方醫療保險局收回的超出金額的撥備。該撥備金額主要是基於其過往經驗。在接獲通知後，楊思醫院撤銷將不會從地方醫療保險局獲得補償的超出金額部分。

### 客戶

到訪楊思醫院的大部分病人為居住於醫院周邊地區的個人。楊思醫院專注於常見疾病及高發疾病，而絕大部分病人依賴公共醫療保險計劃支付醫藥費。有關往績記錄期楊思醫院病人的詳情，請參閱本節「－醫院－楊思醫院－主要資料」一段。

根據弗若斯特沙利文報告，於二零一三年、二零一四年及二零一五年，於楊思醫院接受急診的門診病人死亡人數分別佔入院急診門診病人總數約0.0347%、0.0398%及0.0360%，而中國的綜合醫院在該等期間的數字則約為0.09%、0.09%及0.09%。根據弗若斯特沙利文報告，於二零一三年、二零一四年及二零一五年，楊思醫院住院病人死亡人數分別佔入院住院病人總數約5.43%、5.77%及5.47%，而中國的綜合醫院在該等期間的數字則約為0.47%、0.50%及0.50%。於二零一三年、二零一四年及二零一五年，楊思醫院分別錄得死亡病例926宗、1,063宗及1,084宗（包括(i)接受急診的門診病人死亡病例；及(ii)住院病人死亡病例）；該等數字佔該等期間急診門診病人及住院病人總數的約0.61%、0.81%及0.82%。二零一三年至二零一四年的病人死亡率上升主要是由於年逾65歲的病人死亡數目增加，佔該等期間於楊思醫院接受急診的門診病人及住院病人總數約0.52%及0.68%。該等病人死亡率於二零一四年至二零一五年保持穩定。

於二零一三年、二零一四年及二零一五年各年，於楊思醫院接受急診的門診病人及住院病人中死亡病人的平均年齡超過78歲。楊思醫院病人死亡大多是由於所提供醫院服務類型所固有的重疾或不治之症。例如，於二零一五年，約38.1%於楊思醫院接受急診的門診病人及住院病人而死亡者均為晚期癌症病人。

## 業 務

於二零一三年、二零一四年及二零一五年，楊思醫院住院病人死亡率高於行業平均水平，主要是由於：

- (i) **高齡病人入院。**於二零一三年、二零一四年及二零一五年，楊思醫院住院病人死亡率高於行業平均水平主要因為於該等期間接納了相對大量的高齡住院病人。該等病人一般較其他年齡段的住院病人有更高的死亡率。於二零一三年、二零一四年及二零一五年，楊思醫院年逾65歲的住院病人分別為50.4%、52.8%及55.7%，根據弗若斯特沙利文的資料，這高於行業平均水平。根據弗若斯特沙利文的資料，總體而言，醫院的高齡病人比例越高，其病人死亡率越高。
- (ii) **過往入院程序。**不同於中國大多數綜合醫院，二零一六年十月前，楊思醫院急診服務部並無配備任何病床予門診病人。因此，在楊思醫院急診服務部就診且須住院的病人(特別是那些重傷或患有重疾的病人)乃作為住院病人入院並即時轉入楊思醫院其他醫療部門。根據弗若斯特沙利文的資料，中國其他綜合醫院通常在急診服務部治療該類病人並將彼等分類為門診病人。病人入院程序的差異亦造成楊思醫院的住院病人死亡率高於行業平均水平。

為符合行業慣例，進一步提高醫療服務質素及為尋求緊急醫療的門診病人提供更佳的住宿條件，於二零一六年十月，楊思醫院為急診服務部增加逾30張病床。

### 供應商

楊思醫院經營所需的供應品主要包括藥品、醫療器械及醫療耗材。於二零一三年、二零一四年及二零一五年以及截至二零一六年九月三十日止九個月，楊思醫院的藥品、耗材成本及檢測費分別佔楊思醫院總收入的48.0%、48.4%、47.8%及49.7%。藥品、醫療器械及醫療耗材主要從中國採購。楊思醫院主要透過知名品牌(如飛利浦)的中國分銷商向其採購主要醫療設備。

中國法規規定像楊思醫院一類的醫保定點醫療機構必須透過政府主管部門組織的醫藥集中線上採購平台以公開招標方式採購大部分藥品及醫療耗材。有關更多詳情，請參閱「監管概覽－與中國醫療衛生服務行業有關的法律及法規－關於藥品管理及採購的法規」一節。

## 業 務

楊思醫院透過上海陽光醫藥採購網([www.smpaa.cn](http://www.smpaa.cn)) (「陽光醫藥網」) (一個允許已於該網站註冊的供應商銷售其產品的線上平台) 從供應商購買絕大部分藥品及醫療耗材。對於無法在陽光醫藥網購買的藥品，楊思醫院直接向製造商採購。楊思醫院的採購團隊負責協調醫療供應，並透過陽光醫藥網下訂單採購供應品。採購團隊可利用該平台選擇特定的(i)供應商、(ii)藥品或醫療耗材種類、(iii)藥品或醫療耗材規格、及(iv)所需數量。供應品一般在下訂單後十天內交付予醫院。交貨後，供應品要接受三級詳細檢查。首先，由一支經驗豐富的醫藥人員團隊進行檢查，以確定所下訂單的供應商名稱、數量、包裝、到期日及規格是否相符。其次，採購團隊根據定單再次檢查供應品的數量及質量。最後，採購供應品的醫務人員進行檢測及確保供應品符合質量標準並確認收到供應品。由於有關採購是透過陽光醫藥網進行，楊思醫院通常並無與供應商訂立供應合約，而是與其供應商訂立質量保證協議。根據該等協議，供應商承諾保證供應品的質量。倘於交貨後檢查時，醫療用品有缺陷、已過期或不符合醫院指引的標準，則楊思醫院可退還該供應品。付款一般於交貨後約60天內結算。

所有已於陽光醫藥網註冊的供應商須獲得當地機關規定的相關證書，如經營許可證、稅務登記證、藥品經營許可證、藥品經營質量管理規範認證證書及醫療器械經營許可證。由於該等規定，故楊思醫院的供應商已達到相關當地機關設定的嚴格標準，有助確保其供應品的合法性及質量。

於往績記錄期，楊思醫院並無遭遇可能對其業務、財務狀況或經營業績造成重大及不利影響的任何供應品短缺、供應品價格任何大幅波動，或任何質量問題或收到任何有缺陷的供應品。

### 存貨

楊思醫院的存貨主要由藥品、醫療器械及醫療耗材組成。楊思醫院一般會維持約15天藥品及醫療耗材存貨以滿足其運營需求。楊思醫院將存貨存放在醫院的兩個倉庫內，並密切監控存貨水平及識別陳舊滯銷存貨。楊思醫院設有電腦化存貨管理系統，以管理存貨水平。此外，其亦定期清點醫療供應品的實物存貨並檢查有效期。倘藥品及醫療耗材過期，或醫療器械的使用壽命終結，醫院員工將按照適用法律及法規進行安全處置。

## 業 務

### 設施及設備

楊思醫院的醫務人員已配備先進的設備及診斷技術，為病人提供診斷及治療，同時盡量減輕疼痛，縮短等待時間及採用微創手術。醫院的主要設備包括核磁共振成象機、CT掃描儀、數字顯影血管造影機、數字內窺鏡系統、超聲診斷系統及乳腺X射線機。楊思醫院的病房為病人及其家屬提供安全舒適的空間。楊思醫院計劃持續改進及升級設施及設備，以向病人提供更好的服務。

### 風險管理及內部控制

楊思醫院注重經營質量及安全。其已建立全面的風險管理制度及內部控制程序，包括醫療服務質量、醫療安全、醫源性感染、實驗室安全及醫療糾紛管理制度，以盡量降低服務及治療所產生醫療風險。楊思醫院的僱員定期接受培訓以了解相關政策、標準、操作規程及程序，並須在醫院運營的各個方面進行嚴格遵守。在眾多風險管理制度及內部控制程序中，楊思醫院專注於對醫院經營起根本作用的兩項制度：(i)醫療服務質量管理制度及(ii)醫療安全管理制度。

### 醫療服務質量管理制度

楊思醫院已執行詳細的政策，確保向病人提供一致及優質醫療服務及遵守適用的監管規定。楊思醫院已採納的核心醫療制度包括監管以下各項的制度：(i)首診；(ii)查房；(iii)會診；(iv)難治病例討論；(v)術前病例討論；(vi)病歷保存；(vii)當值醫生及輪班制度；及(viii)手術分級。

楊思醫院已執行額外質量管理政策以確保醫療服務質量，主要包括：

- **醫療服務質量管理。**為確保其醫療服務的質量，楊思醫院根據特定表現標準(如診斷準確性、患者體驗、患者獲救成功率及存活率及培訓出席率)對其醫療人員定期進行表現評估；
- **病歷質量管理。**楊思醫院已制定有關病歷質量管理的全面政策及指引，其載列就其醫療人員在建立、更新及存置患者的病歷(包括藥物治療表、診斷、處方藥品及其他資料)方面將須遵照的詳細程序及標準。該等政策及指引容許將楊思醫院的患者資料在醫院內各部門之間分享及有效運用；

## 業 務

- 藥品處方管理。楊思醫院已實施有關藥品處方管理的詳細規則及指引，旨在確保其藥品處方合理並且遵守所有適用法律及法規；及
- 查房質量管理。楊思醫院已實行多項查房政策及指引，旨在確保其醫療人員充分參與查房及處理患者需要，並且明確載列於查房時及查房後的個別職位及職責。

為確保妥當監督及有效執行醫療服務質量管理制度，楊思醫院已成立委員會負責監督及檢查醫療質量事宜。其亦在部分委員會下設工作小組，以加強監督醫療服務質量標準。楊思醫院維持及提升醫療質量的主要委員會及小組包括(i)醫療服務質量管理委員會；(ii)藥事管理委員會；(iii)病案質量管理委員會；(iv)醫療糾紛處理管理委員會；(v)倫理委員會；(vi)醫療技術臨床應用管理領導小組；(vii)學術委員會；(viii)醫療事故鑒定委員會；(ix)醫療安全管理委員會；及(x)醫院感染管理委員會。

醫院的主要委員會概述如下：

- 醫院的醫療服務質量管理委員會主要負責醫療服務質量，包括制定及修訂服務質量目標及政策、定期檢查服務質量、制定醫療應急方案及安排醫務人員培訓。醫療服務質量管理委員會由一名主席(院長)、三名副主席及13名成員(各科主任)組成；
- 醫院的醫療糾紛處理管理委員會主要負責醫院的醫療安全及處理楊思醫院與其病人及／或病人家屬之間的醫療糾紛，包括提出整改意見、醫療糾紛責任認定、分配醫療糾紛引起的費用，以及對每宗醫療糾紛案例進行分析並定期上報醫院副院長。醫療糾紛處理管理委員會由一名主席(醫院副院長)、一名副主席及11名成員(各科主任)組成；及
- 醫院的病案質量管理委員會主要負責醫院門診及住院病人的病案質量管理，包括定期檢查醫院的病案質量管理情況、制定實施病案存置標準及推進病案保存的醫學術語及方式標準化。病案質量管理委員會由一名主席(醫院副院長)、三名副主席及11名成員(各科主任)組成。

---

## 業 務

---

楊思醫院受到上海市衛生和計劃生育委員會等相關政府機構的定期及不定期檢查，該等機構審查其醫療服務管理制度及其所提供的醫療服務，以確定合規狀況及可進一步改進的空間。於往績記錄期，楊思醫院並無就與醫療服務有關的重大不合規事項、違反或改善建議而接獲政府機關任何書面通知或處罰。

### 醫療安全管理制度

楊思醫院已執行多項措施確保醫生及其他醫務人員嚴格遵循醫療安全的法律、法規、地方機關規定及行業標準。楊思醫院防範運營相關潛在安全風險的主要措施包括以下各項的監管程序及規程：(i)患者身份識別；(ii)醫囑；(iii)手術部位識別標示；(iv)手術安全核查與風險評估；(v)醫療安全預警；(vi)醫療不良事件報告；及(vii)重大醫療過失行為和醫療事故報告。楊思醫院的醫療安全管理委員會負責監督及執行該等程序及規程。

### 財務風險管理

為確保其財務資料的準確性及一致性，楊思醫院建立了財務風險管理制度。該制度旨在確保其收入的穩定增長及預防與其財務事務相關的潛在風險。楊思醫院採取的預防措施包括：

- 對醫院的科室主管及行政人員進行財務知識培訓；
- 制定財務管理策略及完善的財務管理制度，確保財務及會計資料系統及數據準確及最新；及
- 建立一支由專業管理人才組成的財務管理團隊。

### 信息技術系統

楊思醫院信息技術系統包括醫院信息系統(HIS)、實驗室信息系統(LIS)、影像歸檔與通訊系統(PACS)、放射科信息系統(RIS)及辦公自動化系統(OA)：

- **HIS**：一個支持楊思醫院日常運營的綜合系統，管理所有醫療、財務及行政信息，如病例，收費記錄、客戶服務及醫生及其他醫務人員編制的管理。所有醫療設施

---

## 業 務

---

均可通過HIS網絡互聯，令科室之間及其與醫保中心和上海醫藥管理局之間實現實時數據共享。

- *LIS*：一個為實驗室檢查執行多種功能的實驗室信息系統，包括樣本採集及數據處理。
- *PACS*：一個用於將數字影像存檔及維護通訊系統(如歸檔超聲影像)的綜合應用系統。
- *RIS*：一個放射科信息系統，包括輻射報告系統、心電圖報告系統及病理報告系統。
- *OA*：一個辦公自動化系統，包括各個科室的文件收發及通知傳達等。

### 健康、安全及環境事宜

楊思醫院須遵守中國多項有關健康、安全及環境事宜的法律、規章及法規。其致力遵守相關監管規定，預防和減少與營運相關的危害和風險，確保病人、僱員及周邊社區的健康和安全。針對健康及安全相關規定，楊思醫院亦設有書面程序及指引(尤其是與處理醫療設備、針頭、尖銳物品及醫療廢物、降低醫院職業危險性及預防醫療事故相關的內容)。相關書面程序及指引已向其醫務人員發放。其亦向僱員定期舉辦相關內部政策的培訓。有關更多詳情，請參閱本節內「一醫院一楊思醫院一風險管理及內部控制」一段。

於往績記錄期，楊思醫院一直遵守健康及安全強制規定。於往績記錄期，楊思醫院的病人及僱員在其業務運營過程中並無經歷任何重大事故。

### 環境保護

楊思醫院的營運須遵守多項有關環保事宜的中國法律、規章及法規，包括適用於醫療廢物處理以及廢水、污染物及放射性物質排放者。有關相關法律、規章及法規的詳情，請參閱「監管概覽一與中國醫療衛生服務行業有關的法律及法規一關於醫療機構環境保護的法規」一節。楊思醫院已就環境保護實行內部政策及程序，且已委聘合資格第三方服務提供商處理醫療廢物及放射性物質。

## 業 務

於往績記錄期，除本文件所披露者外，楊思醫院並無遭遇任何有關環境保護的重大違規及投訴。請參閱「—法律訴訟及合規—不合規事件」一節。

### 知識產權

截至最後實際可行日期，楊思醫院在中國持有一個註冊域名。無論是作為原告人還是作為被告人，楊思醫院並未遭遇或面臨任何關於嚴重侵犯任何知識產權的任何索賠。

### 僱員

截至二零一七年一月三十一日，楊思醫院擁有808名僱員，包括266名醫生及346名其他醫務人員。266名醫生中包括31名主任醫師、58名副主任醫師、111名主治醫生、63名駐院醫生及3名助理醫師。醫院的其他醫務人員包括護士及醫療技術人員。下表載列楊思醫院於截至二零一七年一月三十一日按職能劃分的僱員明細：

職能	僱員人數
醫務人員 .....	612
管理人員 .....	7
財務人員 .....	38
行政人員 .....	54
後勤人員 .....	97
總計 .....	808

楊思醫院與其僱員訂立僱傭合約。醫院獨立管理其醫務人員及其他人員的招聘事宜、按核准年度預算提供薪酬及僱員福利以及進行僱員績效審核。僱員薪酬待遇主要包括基本工資、福利及花紅。有關楊思醫院於往績記錄期為其僱員向社會保險及住房公積金供款，請參閱「—法律訴訟及合規—不合規事件」各段。

醫生及其他醫務人員的資格及經驗對楊思醫院所提供醫療服務的質量非常重要。楊思醫院於其專業人員獲聘用之前核實彼等的資歷及過往的執業經驗。其在招聘醫務人員時維持高標準及嚴格的程序，並提供具競爭力的薪酬及福利待遇以吸引及留住優秀僱員。楊思醫院亦為其醫務人員及其他僱員提供繼續教育及培訓。楊思醫院的醫生及其他醫務人員接受有關醫療器械操作、治療程序和相關領域最新技術及發展動態的定期技術培訓。行政、財務及管理人員接受有關管理技能、財會程序及制度以及風險管理的培訓。

## 業 務

於往績記錄期，楊思醫院並無因勞資糾紛而遭遇任何重要僱員離職或任何業務經營中斷。除本文件所披露者外，於往績記錄期，楊思醫院均在所有重大方面遵守勞工及僱員福利計劃相關的適用法律及法規。楊思醫院已根據適用中國法律成立工會，不受任何集體談判協議規限。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，其並無遭受任何重大勞工糾紛或申索。

### 牌照、許可及證書

中國醫療服務行業受嚴格規管。根據該等法規，楊思醫院須取得多項經營牌照、許可及批文。有關相關規定的詳情，請參閱「監管概覽－與中國醫療衛生服務行業有關的法律及法規」一節。據我們的中國法律顧問告知，除本文件所披露者外，截至最後實際可行日期，楊思醫院已取得業務經營的所有必要經營牌照、許可及批文。

下表載列楊思醫院於最後實際可行日期的主要牌照及許可：

牌照／許可	頒發機構	生效日期	屆滿日期
母嬰保健技術 服務執業許可證 .....	上海市浦東新區衛生 和計劃生育委員會	二零一四年 十月一日	二零一七年 九月三十日
醫療機構 執業許可證 .....	上海市衛生和計劃 生育委員會	二零一四年 十月十一日	二零二五年 十二月三十一日
放射診療許可證 .....	上海市衛生和計劃 生育委員會	二零一四年 十一月十七日	不適用
輻射安全許可證 .....	上海市環境保護局	二零一五年 六月十八日	二零二零年 六月十七日

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

牌照／許可	頒發機構	生效日期	屆滿日期
麻醉藥品、第一類 精神藥品購用印鑑卡 .....	上海市浦東新區衛生 和計劃生育委員會	二零一五年 一月十六日	二零一八年 一月十五日

楊思醫院計劃於屆滿時續期必要執照及許可。我們的中國法律顧問認為，只要楊思醫院遵守適用規則、法律及法規，續期該等執照及許可並無重大法律障礙。

### 主要獎項

我們相信，透過我們的優質管理，楊思醫院提供優質的以病人為中心的服務，這為其在病人間及業內博得良好的聲譽。下表載列楊思醫院近期取得的主要獎項及成就：

年份	獎項及成就	頒獎機構
二零零八年 .....	楊思醫院被評為上海5A級民辦非企業單位。於二零一三年完成重新評估，楊思醫院保留此項殊榮	上海市社會團體管理局
二零一零年 .....	楊思醫院榮獲「全國先進社會組織」稱號	中華人民共和國民政部
二零一二年至 二零一四年...	楊思醫院榮獲「先進集體單位」稱號	上海市衛生和計劃生育委員會
二零一四年 .....	楊思醫院被認定為四星級示範單位	上海市衛生和計劃生育委員會及上海市社會醫療機構協會

## 業 務

### 物業

截至最後實際可行日期，楊思醫院就其營運佔用位於上海浦東新區建築面積27,146平方米的五棟樓宇。截至最後實際可行日期，楊思醫院佔用及擁有一幅位於上海浦東新區三林鎮總面積3,872平方米土地（「32號土地」）及兩棟位於32號土地總建築面積6,191.5平方米的樓宇。此外，維康投資准許楊思醫院在位於維康投資擁有的一幅總面積4,028平方米的上海浦東新區三林鎮單獨地塊（「28號土地」）上的三棟建築面積20,954.5平方米的樓宇經營業務。32號土地及28號土地統稱「該等土地」。

此外，截至最後實際可行日期，楊思醫院在上海為當地社區合共租賃四項總建築面積約683平方米的物業作為楊思醫院的辦公室及服務中心。該等租賃協議年期通常介乎三至六年不等。

維康投資及弘和瑞信（如適用）就楊思醫院在該等土地上營運向其收取的管理服務費（扣除增值稅）於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度分別佔前身實體收入的98.1%及80.4%，而截至二零一五年十二月三十一日止年度及截至二零一六年九月三十日止九個月則分別佔我們收入的82.7%及80.8%。根據此項綜合考慮，董事認為該等土地共同對我們的營運至關重要。

### 該等土地的業權缺陷

截至最後實際可行日期，維康投資及楊思醫院已申請該等土地的土地使用權證。然而，截至最後實際可行日期，維康投資及楊思醫院尚未取得該等土地的土地使用權證，亦未取得位於該等土地上的樓宇的房屋所有權證，其理由載於下文「1. 該等土地的歷史背景」一段。然而，據中國法律顧問告知，欠缺業權證將不會對楊思醫院持續佔用及使用該等土地及其上的建築造成任何實質性的法律障礙。我們中國法律顧問發出的意見詳情載於下文「2. 持續佔用及土地使用權」一段。

#### 1. 該等土地的歷史背景

二零零二年，由於前擁有人涉及民事糾紛，故蕪湖市中級人民法院沒收32號土地並通過公開拍賣出售。籌備成立楊思醫院時，維康投資透過公開競標收購32號土地並於二零零六年將其注入楊思醫院作為創辦資金。於二零一一年六月，維康投資進一步向獨立第三方上海三林集體資產投資管理有限公司（「三林投資」）收購28號土地及其上樓宇。該公司為三林鎮最終擁有並受三林鎮人民政府監督及指導的有限公司。

## 業 務

儘管維康投資力圖於收購後完成業權登記，但由於浦東新區長期存在的複雜歷史原因，維康投資及楊思醫院尚無法取得土地使用權證及房屋所有權證。根據三林鎮人民政府二零一六年召開的工作會議，有關歷史背景隨後被三林鎮人民政府確認為上海（尤其是浦東新區）農村城鎮化及發展產生的問題。

三林鎮人民政府亦確認，在二零一五年開展的上海官方土地測量中，三林鎮約2.5百萬平方米土地尚未頒發土地使用權證。對於三林鎮此類常見問題，三林鎮人民政府進一步確認，將會適時出台針對糾正三林鎮因歷史原因造成的所有現有土地業權缺陷的集中解決方案。

### 2. 持續佔用及土地使用權

維康投資（作為買方）與三林投資（作為賣方）於二零一一年就28號土地轉讓訂立書面協議。然而，三林鎮人民政府於二零零三年發出一份函件，稱其決定將28號土地的有關樓宇轉讓予維康投資，當時楊思醫院處在成立的早期階段，自此，維康投資一直使用及佔用28號土地。為進一步確認28號土地作楊思醫院營運之用，於二零零五年八月二十三日，上海市衛生局出具回覆同意維康投資成立楊思醫院並位於28號土地，且上海市民政局於二零零七年一月五日向楊思醫院出具民辦非企業單位登記證書，列明楊思醫院登記地址位於28號土地。

儘管該等土地存在長期複雜歷史，但我們已檢查相關主管機構發出的以下官方文件且能夠確認用作社區醫療衛生設施及楊思醫院運營場所的該等土地已遵守浦東新區土地規劃：

- (a) 浦東新區規劃和土地管理局（經我們的中國法律顧問確認，為負責管理土地相關及建設規劃事務（包括但不限於土地規劃、審批業權證申請、拆除違法建築及收回上海浦東新區的土地）的主管及責任部門）於二零一零年七月十六日發佈楊思區的詳細規劃佈局，據此，該等土地用作社區級醫療衛生設施並為楊思醫院的運營場所；及
- (b) 浦東新區規劃和土地管理局於二零一二年二月十日進一步發出報告，顯示該等土地被佔用作為該地區的社區醫療衛生設施。

## 業 務

為確認該等土地的監管合規情況，我們已亦從主管政府機構(包括三林鎮人民政府、浦東新區規劃和土地管理局及浦東新區建設和交通委員會，各為主管及責任部門)取得以下監管確認：

- (a) 上海市浦東新區建設和交通委員會(經我們的中國法律顧問確認，為上海市浦東新區管理建設事務的主管及責任部門)於二零一六年一月二十九日發出書面確認，自二零零四年(楊思醫院當時處於在該等土地上成立的初期)以來，從未因違反房地產或建設相關法律或政策而在浦東新區對楊思醫院或維康投資作出過任何處罰；及
- (b) 根據浦東新區規劃和土地管理局發出的日期為二零一六年四月六日的書面確認，自往績記錄期開始起，從未因楊思醫院或維康投資運營過程中違反國家或國內土地相關法律法規而對其作出過任何行政處罰，且董事確認浦東新區規劃和土地管理局自楊思醫院於二零零七年開始營運起並無對其處以任何行政處罰。

為尋求進一步保證我們對該等土地的使用，獨家保薦人、我們的中國法律顧問及獨家保薦人的中國法律顧問於二零一六年六月二十三日諮詢了浦東新區規劃和土地管理局。浦東新區規劃和土地管理局副局長(「副局長」)口頭表示：(a)浦東新區規劃和土地管理局已實際瞭解該等土地的業權缺陷；(b)目前上海沒有敲定糾正因歷史原因導致的該等土地現有業權缺陷的統一解決辦法；(c)該等土地乃根據浦東新區土地規劃而使用；及(d)鑒於上海市衛生和計劃生育委員會已批准成立楊思醫院為醫療機構，維康投資或楊思醫院將不會被限制使用或佔用該等土地及其上物業，且楊思醫院將無須因該等土地業權缺陷而從該等土地拆除或搬遷。副局長主要負責監督浦東新區土地使用、土地擁有權登記、土地資產管理及徵地，且我們的中國法律顧問認為其為可提供上文確認的主管機關。

我們的中國法律顧問認為，浦東新區被分類為中國國務院批准的「國家級新區」。根據相關中國法規，浦東新區政府機關(包括浦東新區規劃和土地管理局及浦東新區建設和交通

## 業 務

委員會) 在上海被鼓勵授予最大限度的相關行政職權。我們的中國法律顧問亦向我們表示，浦東新區規劃和土地管理局及浦東新區建設和交通委員會均被視為可向我們提供相關確認的主管政府機關，理據如下：

- (a) 就浦東新區規劃和土地管理局而言，
  - (i) 根據《中華人民共和國城鄉規劃法》，縣級及縣級以上規劃部門負責各自行政區域內的城鄉規劃；
  - (ii) 根據《上海市城鄉規劃條例》，區、縣規劃部門負責各自行政區域內的城鄉規劃，運作上受市規劃局領導；及
  - (iii) 根據《中華人民共和國土地管理法實施條例》，土地登記申請由土地使用者向土地所在地的縣級及縣級以上土地行政主管部門提出。
- (b) 就浦東新區建設和交通委員會而言，
  - (i) 根據中國的《建築工程施工許可管理辦法》，建設單位在開工前應向縣級及縣級以上建設主管部門申請領取施工許可證；及
  - (ii) 根據《建設工程質量管理條例》，縣級及縣級以上建設主管部門應當加強對建設工程質量的監督管理。

我們的中國法律顧問亦告知我們，(a)儘管楊思醫院尚未取得該等土地的土地使用權證，該等土地並無面臨有關使用該等土地的權利的任何實質性糾紛風險，而可能導致楊思醫院的業務經營暫停或楊思醫院搬遷；(b)缺少該等業權證書將(i)不會造成任何實質法律風險而致使楊思醫院將被限制使用該等土地及其上物業；(ii)不會造成任何實質法律風險而致使須拆除該等土地上的建築物；或(iii)不會導致楊思醫院須從該等土地及其上建築物搬離；故涉及該等土地的違規將不會導致楊思醫院暫停業務，亦不會對楊思醫院繼續佔用及使用該等土地及其上建築物造成任何實質法律障礙；及(c)在有關三林鎮常見土地問題的集中解決方案成為可行以及土地問題政策連同詳細程序頒佈且假設本公司已完成有關程序後，取得該等土地的土地使用權證及其上建築物的房屋所有權證將不會有重大法律障礙。

---

## 業 務

---

### 3. 完善該等土地的業權

三林鎮人民政府向楊思醫院確認在沒有落實集中解決方案情況下，其尚未開展審核該等土地業權申請的程序，及因歷史原因而導致該等土地的所有現有業權缺陷將在出台集中解決方案後解決。

我們預期有關集中解決方案會基本反映中國其他城市就糾正因歷史原因引起的土地及物業業權缺陷而一直採取的土地問題政策（「土地問題政策」）。雖然目前我們無法確認糾正該等土地業權缺陷的預期時間，我們承諾在上海採納土地問題政策後盡快申請完善該等土地及其上物業的業權，並繼續就土地問題政策的進展與相關政府機構保持積極的定期溝通，旨在確保在申請及取得相關業權時不會出現任何不必要的延誤。董事亦將參與我們土地問題的定期檢查及積極監察業權完善進度。

### 4. 董事及獨家保薦人的意見

根據我們自相關主管政府機構取得的監管確認和官方記錄及中國法律顧問的法律意見，經綜合考慮(a)以二零一五年的收入計楊思醫院是上海最大的非公立醫院並一直為楊思地區內300,000人提供綜合醫療服務，楊思醫院對地方公益有重要意義，其發展成為政府推廣非公立醫院的示範典型；及(b)楊思醫院須從該等土地搬遷的風險微乎其微且不可預見，董事及獨家保薦人認為，因歷史原因欠缺該等土地及其上建築物業權證書將不會對楊思醫院繼續佔用及使用該等土地及其上物業造成任何實質法律障礙，及將不會對本集團的營運、業務或財務狀況以及[編纂]有可預見不利影響。

### 5. 搬遷

儘管我們合理並堅定相信搬遷楊思醫院的風險極微，且楊思醫院擬在位於該等土地的物業繼續經營業務，但我們已從下列方面考慮及評估搬遷的可行性：

- (a) 中國法律允許及利於醫療機構的搬遷。我們的中國法律顧問表示，根據中國國務院頒佈並於二零一六年二月修訂的醫療機構管理條例、中國衛生部頒佈並於二零

## 業 務

零六年十一月修訂的醫療機構管理條例實施細則及上海市衛生和計劃生育委員會指引，楊思醫院將於45個營業日內獲發搬遷批文，條件是楊思醫院已正式遞交必要申請。

- (b) 我們將獲提供充裕時間搬遷楊思醫院。浦東新區規劃和土地管理局已向我們確認，更改土地規劃涉及詳細及複雜的監管程序，在政府層面需時至少一至兩年方可完成。因此，經計及上述時限，我們相信楊思醫院將獲給予至少兩至三年實施搬遷計劃。
- (c) 我們亦能夠以合理成本物色到適合搬遷楊思醫院的其他地點。根據初步可行性評估，我們能夠獲得地點方便及公共交通發達、人口眾多、有足夠空間容納楊思醫院進行經營及包含必要的內部結構執行醫療機構功能及服務的其他地點的租約。根據上文所述及據董事所知及所信，因我們執行搬遷計劃而導致楊思醫院病人數目大幅減少的風險並不重大。

根據我們的初步市場調查，搬遷楊思醫院的估計成本將約人民幣15百萬元，而估計搬遷時間將約六個月。搬遷步驟包括取得必要監管批准、裝修及改裝、搬遷設備及設施、搬遷住院病人及相關醫院員工，以及搬遷門診病人、急診醫療部及相關醫院員工。在上述的搬遷步驟中，估計搬遷門診病人、急診醫療部及其他醫院員工將於約三日內完成。因此，鑒於該等因素，即使不甚可能，倘我們須執行楊思醫院搬遷計劃，我們預期因中止門診服務約三日所導致的收入跌幅將非常低。因此，我們的董事相信搬遷導致的收入減少將不會對本集團的財務表現造成重大不利影響。

### 6. 控股股東的彌償保證

控股股東已同意就我們直接或間接因該等土地的任何業權缺陷可能作出、蒙受或招致的任何行動、申索、直接損失、損害、成本、費用或開支向本公司及其各附屬公司提供彌償保證，包括我們為取得相關土地使用權證而可能支付的任何費用。由於政府機構尚未開始對業權缺陷的綜合審核，亦未敲定土地問題政策，故於本文件日期未支付的應付費用最高金額(如有)無法確定。我們確認該等土地的代價已由維康投資悉數結清。經諮詢中國法律顧問後，董事並不知悉任何就取得該等土地的土地使用權證須作出任何額外付款的明確

## 業 務

法律規定。控股股東向我們確認彼等擁有充裕財務資源（包括Hony Fund V有限合夥人的資金承擔及Hony Fund V的資產）以向本公司就該等土地業權缺陷所產生任何損害或成本悉數彌償。

### 租賃物業

截至最後實際可行日期，楊思醫院於上海租賃總建築面積約為683平方米的合共四項物業，該等物業用作當地社區辦公室及服務中心。該等租賃物業並非醫院的主要營業地點。租賃協議的年期介乎三至六年，截至最後實際可行日期，概無租賃協議屆滿。

就楊思醫院訂立的四份物業租賃協議中的兩份而言，出租人並不擁有或尚未提供相關所有權證明且並未按照法律規定向相關中國政府部門進行登記。

據中國法律顧問告知，楊思醫院不會由於出租人未能提供相關所有權證明而承擔任何責任。然而，倘若出租人並不擁有出租該等物業的合法權利，有關租賃協議未必具有法律約束力且未必可根據中國法律強制執行，因此，楊思醫院可能無法繼續佔有及使用該等物業。截至最後實際可行日期，我們並不知悉為質疑該等物業業權或用途而採取的任何行動。董事預期，如有必要，另覓場所不會有任何困難。

除了上述兩份租約，還有一份楊思醫院訂立的租賃協議尚未進行登記。該三份租約未進行登記，原因是出租人不願協助進行登記。據我們的中國法律顧問告知，根據《商品房屋租賃管理辦法》，租賃協議的訂約方須在簽署租賃協議之後30天內向人民政府建設（房地產）主管部門登記租賃協議。楊思醫院可能就每份未登記的租賃協議被處以最高人民幣10,000元罰款。我們的中國法律顧問進一步告知我們未能登記租賃協議不會對楊思醫院的運營造成任何重大不利影響。

我們已就租賃物業採取以下補救措施：(i)向楊思醫院管理團隊提供法律合規培訓，尤其是於訂立租賃協議前核查所有權證明及相關文件；及(ii)與出租人磋商載入迫使彼等於重續租賃協議時作出登記的條款。

## 業 務

### 法律訴訟及合規

#### 醫療糾紛

楊思醫院可能面對日常業務過程中的法律程序及索償，主要包括病人及／或彼等的家屬向醫院提起的醫療糾紛。該等醫療糾紛大部分與病人或其家屬在醫院接受治療期間或之後指稱的遭受身體傷害或死亡有關。作為風險管理及內部控制程序的一部分，楊思醫院毫無保留地告知病人該等醫療服務及程序的固有風險並於相關治療或程序前（視情況而定）取得彼等的同意。

於往績記錄期，楊思醫院與其病人及／或彼等的家屬的大多數醫療糾紛由醫院與彼等直接協商或通過調解解決。然而，倘初步協商或調解未能達成和解，病人可選擇通過法律程序向醫院尋求索償。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年九月三十日止九個月，醫療糾紛總數分別為13宗、16宗、5宗及1宗，所有該等糾紛均導致向病人及／或其家屬作出金錢賠償。於該等期間，所有該等糾紛已獲解決而已付的金錢賠償總額分別約為人民幣0.7百萬元、人民幣1.4百萬元、人民幣0.2百萬元及人民幣12,000元，佔楊思醫院相關期間總收入不足0.3%。楊思醫院並無投購任何醫療責任險以保障其免於承受與該等醫療糾紛有關的責任。在該等醫療糾紛中，相關期間分別有五、五、零及零宗涉及患者死亡，而於該等期間二、六、二及零宗所涉結算金額高於人民幣50,000元。

下表載列楊思醫院於往績記錄期的重大醫療糾紛詳情：

事件日期	事件性質及原因	解決方式	醫院支付的賠償	醫院責任	有關部門 所處的處罰
截至二零一三年十二月三十一日止年度：					
二零一一年 四月二十日	患者因猝死死亡	訴訟	人民幣426,867.06元	次要責任	無
二零一二年 十二月二十二日	患者因動脈瘤破裂死亡	私下協商／和解	人民幣5,000元	非主要亦非 次要責任 <sup>(1)</sup>	無

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

事件日期	事件性質及原因	解決方式	醫院支付的賠償	醫院責任	有關部門所處的處罰
二零一三年 一月二十一日	患者因檢查過程中呼吸及心臟驟停死亡	仲裁	人民幣41,747.95元	非主要亦非次要責任 <sup>(1)</sup>	無
二零一三年二月十日	患者在醫院病房死亡	仲裁	人民幣105,962.20元	非主要亦非次要責任 <sup>(1)</sup>	無
二零一三年 二月二十四日	患者獨自離開醫院並發現從建築物跌落死亡	私下協商／和解	人民幣2,000元	非主要亦非次要責任 <sup>(1)</sup>	無

截至二零一四年十二月三十一日止年度：

二零一二年 八月二十九日	患者因檢查過程中呼吸及心臟驟停死亡	訴訟	人民幣117,636元	次要責任	無
二零一三年 十一月九日	患者因胃腸道出血死亡	訴訟	人民幣141,904.14元	一級甲等輕微責任 <sup>(2)</sup>	無
二零一三年 十一月十二日	患者因檢查過程中造成跟腱斷裂受傷	仲裁	人民幣130,000元	非主要亦非次要責任 <sup>(1)</sup>	無
二零一三年 十二月三十日	患者因注射液過敏死亡	法院和解	人民幣520,000元	非主要亦非次要責任 <sup>(1)</sup>	無
二零一四年 三月十三日	患者因低血糖死亡	仲裁	人民幣131,450元	非主要亦非次要責任 <sup>(1)</sup>	無

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

事件日期	事件性質及原因	解決方式	醫院支付的賠償	醫院責任	有關部門所處的處罰
二零一四年 九月十八日	患者因急性胰腺炎及 器官衰竭轉院至 中山醫院後死亡	司法審查下仲裁	人民幣280,000元	非主要亦非 次要責任 <sup>(1)</sup>	無

截至二零一五年十二月三十一日止年度：

二零一四年 六月二十三日	患者因腎臟萎縮及 腎臟功能減退受傷	仲裁	人民幣50,000元	非主要亦非 次要責任 <sup>(1)</sup>	無
二零一五年 二月八日	新生兒因神經損傷受傷	仲裁	人民幣100,000元	非主要亦非 次要責任 <sup>(1)</sup>	無

附註：

- (1) 據中國法律顧問所告知，根據中國衛生部於二零零二年七月三十一日頒佈的《醫療事故技術鑒定暫行辦法》，主要責任指醫療事故損害後果主要由醫療過失行為造成，其他因素起次要作用；而次要責任指醫療事故損害後果主要由醫療過失以外的因素造成，醫療過失行為起次要作用。

對於我們不負主要或次要責任的醫療事故，我們不時向有關事件(特別是由死亡所引起者)的當事人支付無過失賠償，作為我們部分承擔社會責任及加速解決有關人士的任何潛在申索的舉措。

- (2) 根據中國衛生部於二零零二年七月三十一日頒佈的《醫療事故分級標準(試行)》，一級甲等醫療事故為造成患者死亡的事故。根據《醫療事故技術鑒定暫行辦法》，醫療過失以外因素起主要作用的而醫療過失行為起輕微作用的醫療事故歸類為輕微責任。

在該等醫療糾紛中，概無醫療人員或醫生牽涉任何紀律程序或被認定須對醫療事故負責；而是對相關責任人採取內部紀律措施，包括解僱、降薪及／或削減花紅、金錢處罰、年度考評降級及參加強制性培訓。

---

## 業 務

---

我們相信，該等醫療糾紛，反映醫院業務及營運相關的固有風險。根據弗若斯特沙利文報告的資料，由於醫療服務中就診斷、治療、程序及可能導致不利醫療結果的不可預見情況而存在固有風險，因此醫療糾紛並非少見。楊思醫院或會於經營中繼續面對潛在法律訴訟及索償。請參閱「風險因素－與我們業務及行業有關的風險－醫院已經並可能會成為訴訟、申索及政府調查(包括患者提起的醫療糾紛)的主體，從而或會損害我們的聲譽及業務」一節。

截至最後實際可行日期，楊思醫院並非為任何因醫療糾紛引起的正在進行的重大訴訟、仲裁或行政程序的當事方，且據我們所知悉，並無政府機關或第三方擬提起會對楊思醫院的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的任何索償或訴訟。

## 業 務

### 不合規事件

除下文所披露者外，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，楊思醫院的業務均大致遵守適用法律及法規。下表載列楊思醫院於往績記錄期未遵守適用法律及法規的若干事件的概要。

不合規事件及不合規的原因	法律後果及對楊思醫院的潛在最高處罰	已採取／將採取的補救措施
<p><b>1. 物業業權缺陷</b></p> <p>楊思醫院所擁有或租賃的若干物業存在業權缺陷。詳情請參閱「一醫院—楊思醫院—物業」。</p> <p>由於缺乏32號土地的土地使用權證，截至最後實際可行日期，楊思醫院無法就建設用於楊思醫院運營的32號土地上的樓宇取得建設工程規劃許可證或建築工程施工許可證。因此，截至最後實際可行日期，楊思醫院無法根據《建設工程質量管理條例》於完成建設項目時申請驗收。</p>	<p>詳情請參閱「一醫院—楊思醫院—物業」。</p> <p>據我們的中國法律顧問告知，就尚未取得建設工程規劃許可證的建設工程而言，倘建設項目可進行整改以使其符合有關規劃規定，規劃當局可命令開發商在指定時限內對建設項目作出整改並可處以最高相等於總建設成本10%的罰款。倘建設項目無法進行整改以使其符合有關規劃規則，規劃當局可命令拆除相關建設項目或（倘無法進行拆除）沒收非物業或自此等物業所得非法收入並可處以最高相等於建設成本10%的罰款。我們的中國法律顧問進一步表示，上述不合規事宜可能引發在指定時限內拆除存在有關不合規問題的32號土地之上樓宇的命令且楊思醫院可能會被罰款。</p> <p>就並未取得建築工程施工許可證而開始建設工程而言，開發商可能被責令在指定時限內整改建設項目且楊思醫院可能會被處以最高相等於總建設成本2%的罰款。</p> <p>就未進行已竣工建設工程驗收的樓宇交付及使用而言，開發商可能被責令在指定時限內整改建設項目並可能被處以最高相等於總建設成本4%的罰款。</p> <p>根據上述規定，對楊思醫院可能處以的最高罰款金額約為人民幣5,247,000元，乃按照楊思醫院就位於32號土地上樓宇產生的總建設成本計算。</p>	<p>詳情請參閱「一醫院—楊思醫院—物業」。</p> <p>上海市浦東新區建設和交通委員會（經我們的中國法律顧問確認，為上海市浦東新區管理建設事務的主管及責任部門）於二零一六年一月二十九日發函確認，自二零零四年（楊思醫院當時處於在32號土地（連同28號土地）上成立的初期）以來，從未因任何違反房地產或建設相關法律或政策而在浦東新區對楊思醫院或維康投資作出過任何處罰。</p> <p>此外，為了評估32號土地上物業的安全狀況，本公司於二零一六年二月十八日取得由通標標準技術服務（上海）有限公司（上海市住房和城鄉建設管理委員會批准的合資格獨立檢測公司）出具的房屋完損檢測報告，確認32號土地上的樓宇不存在結構性缺陷，且該等樓宇處於良好的維護狀態，在正常使用下能夠發揮其功能。</p> <p>根據房屋完損檢測報告及楊思醫院的安全記錄，董事相信32號土地上的物業適合楊思醫院的運營且安全。</p>

## 業 務

法律後果及對楊思醫院的潛在最高處罰	已採取／將採取的補救措施
<p>不合規事件及不合規的原因</p>	
<p>據我們的中國法律顧問進一步告知，32號土地及其上樓宇在沒有相關土地使用權證及房屋所有權證的情況下，楊思醫院無法進行購買、出售或接受作為按揭抵押物。有關業權缺陷相關風險的詳情，請參閱「風險因素－與我們業務及行業有關的風險－存在與楊思醫院經營所在的地塊及樓宇相關的風險，倘楊思醫院須另覓場所，則我們的業務可能面臨中斷」一節。</p>	
<p>2. 環境保護</p>	
<p>楊思醫院並未完全遵守《建設項目環境保護管理條例》，原因是其並未向主管環境部門提交環境影響報告以批准楊思醫院於28號土地及32號土地上的建設項目。因此，楊思醫院無法根據《建設項目環境保護管理條例》在建設項目竣工時申請環境保護驗收。</p>	<p>於二零一六年三月二十二日，上海市浦東新區環境監察支隊（監管環保相關事宜的主管當局）書面確認，自二零一三年四月一日以來並無就違反環保法律及法規而對楊思醫院作出行政處罰。</p> <p>上海市水環境監測中心浦東新區分中心於二零一四年十月二十九日及二零一六年四月十五日發出檢測報告，確認楊思醫院排放的污水符合適用的水質標準及排放限制。</p> <p>上海市環境保護局於二零一五年六月十八日向楊思醫院發出輻射安全許可證。</p>
<p>該等不合規情況乃由於缺乏28號土地及32號土地必要的土地使用權證所致。更多資料請參閱「一醫院－楊思醫院－物業」。</p>	<p>我們的中國法律顧問進一步告知我們，根據相關中國法律及法規，由於未能於建設項目竣工時申請環境驗收，相關環保當局可能責令相關設施停止生產或運營並處以最高達人民幣100,000元的罰款。</p> <p>根據(i)上海市浦東新區環境監察支隊發出的書面確認，(ii)上海市水環境監測中心浦東新區分中心發出的測試報告，(iii)上海市環境保護局發出的輻射安全許可證，及(iv)楊思醫院採取的補救措施，中國法律顧問認為該等不合規情況不會對楊思醫院造成任何重大不利影響。</p>

## 業 務

法律後果及對楊思醫院的潛在最高處罰	已採取／將採取的補救措施
<p>3. 社會保險及住房公積金供款</p> <p>遵照《社會保險法》及《住房公積金管理條例》，楊思醫院僱員的強制性社會保險供款及住房公積金供款已經以維康投資的名義繳納，於二零一三年、二零一四年、二零一五年及截至二零一六年九月三十日止九個月，分別約為人民幣8.4百萬元、人民幣9.9百萬元、人民幣12.5百萬元及人民幣8.9百萬元。儘管如此，已為楊思醫院的僱員繳納社會保險及住房公積金供款，且截至最後實際可行日期，有關政府部門概無對楊思醫院施加處罰或懲罰。</p> <p>為吸引人才，楊思醫院僱員的社會保險供款過往由作為楊思醫院舉辦人的維康投資的名義繳納，因為根據地方社會保險政策維康投資（登記於上海市區）名義繳納的金額可以高於楊思醫院（登記於上海市郊）的規定金額。楊思醫院僱員的住房公積金供款過往以維康投資的名義連同社會保險供款一併繳納。</p>	<p>於二零一六年五月十三日，上海市公積金管理中心（管理上海市住房公積金相關事宜的相關部門）書面確認，楊思醫院未曾就住房公積金供款被處以行政處罰。</p> <p>上海市社會保險事業管理中心浦東分中心（管理社會保險相關事宜的相關部門）書面確認自二零一三年一月一日起至二零一六年二月二十九日止期間，楊思醫院並無就其社會保險供款被處以行政處罰。</p> <p>楊思醫院將在合理實際可行情況下盡快親自為其所有僱員的社會保險及住房公積金作出所需供款。展望未來，楊思醫院人力資源部將定期諮詢其中國法律顧問及相關地方部門以確保中國法律顧問及地方政府官員均認為楊思醫院社會保險及住房公積金供款已遵守所有適用法律、法規及政府政策。此外，楊思醫院將定期審閱及更新社會保險及住房公積金供款清單並自願向相關地方機關備案。我們已實施或計劃實施多項措施預防相若不合規事件的發生：(i) 我們已指派專人密切關注所有相關地區的立法及監管發展以確保我們知悉與社會保險及住房公積金供款有關的所有適用法律及法規最新情況並遵守該等法律及法規；(ii) 展望未來，我們將與楊思醫院定期交流以確保其已遵守與社會保險及住房公積金供款有關的所有適用法律及法規；及(iii) 我們亦將為楊思醫院僱員建立渠道，以報告社會保險及住房公積金供款的任何不合規情況。</p>
法律後果及對楊思醫院的潛在最高處罰	<p>(1) 關於社會保險供款</p> <p>中國法律顧問向我們表示，根據相關中國法律及法規，社保機關可命令楊思醫院於指定限期內親自支付其依法須繳付的社會保險供款，連同未繳金額每日0.05%的滯納金。倘指定限期後仍有未繳社會保險供款，社保機關可對楊思醫院處以最高為未繳金額三倍的罰款。</p> <p>(2) 關於住房公積金供款</p> <p>中國法律顧問向我們表示，根據相關中國法律及法規，住房公積金管理中心可命令楊思醫院於指定限期內親自繳納其依法須繳付的住房公積金供款。倘指定限期後仍有未繳住房公積金供款，住房公積金管理中心可尋求有關中國法院發出付款令。</p> <p>基於(i)於最後實際可行日期，以維康投資的名義為楊思醫院的僱員繳納供款；(ii)上海市公積金管理中心發出的書面確認；及(iii)上海市社會保險事業管理中心浦東分中心發出的書面確認，我們的中國法律顧問認為，楊思醫院就該等不合規情況被處罰或罰責的可能性極低。楊思醫院並無就該等不合規情況作出撥備。</p>

## 業 務

### 福華醫院

自二零一四年一月起，我們擁有並經營福華醫院，其為一家以有限責任公司形式註冊的非公立營利性綜合醫院，位於上海市浦東新區。福華醫院是醫保定點醫療機構及一家提供集臨床護理及康復服務於一體的綜合醫院服務的綜合醫院。截至最後實際可行日期，福華醫院設有15個醫療科室，包括內科(包括康復科等科室)、婦產科、醫學美容、眼科、普通外科(包括泌尿科及骨科等科室)及中醫。於二零一四年、二零一五年及截至二零一六年九月三十日止九個月，內科對福華醫院的收入貢獻最大。截至最後實際可行日期，福華醫院設施的建築面積為4,063平方米。截至二零一七年一月三十一日，福華醫院有61名醫務人員，包括27名醫生及34名其他醫務人員。截至同日，福華醫院亦有七名多點執業的醫師，彼等主要於其他醫院執業。

下表載列於所示期間按醫療科室分類的福華醫院收入明細：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月	
		二零一五年	二零一六年
		人民幣千元	人民幣千元
內科 .....	14,238	10,456	12,771
中醫 .....	3,250	1,936	2,735
普通外科 .....	2,050	1,404	2,563
婦產科 .....	1,081	847	464
其他 <sup>(1)</sup> .....	2,828	1,231	2,555
<b>總計<sup>(2)</sup> .....</b>	<b>23,447</b>	<b>15,875</b>	<b>21,089</b>

附註：

- (1) 主要包括其他醫療科室收入。
- (2) 我們並無載入二零一四年數據，原因是福華醫院並無截至二零一四年首幾個月按醫療科室分類的收入明細，數據儲存於不再使用的舊IT系統。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

下表載列於往績記錄期有關福華醫院的主要資料：

	截至十二月三十一日或 截至該日止年度		截至九月三十日或 截至該日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一五年	二零一六年
收入(人民幣千元) *	14,675	23,447	15,875	21,089
成本(人民幣千元) <sup>1</sup> *	15,249	21,608	14,814	19,878
毛利(人民幣千元) <sup>1</sup> *	(574)	1,839	1,061	1,211
毛利率 <sup>1</sup> *	(3.9)%	7.8%	6.7%	5.7%
截至相關期間結束時的				
醫院運營床位數	111	120	120	120
運營床位入住率	30%	73%	77%	83%
住院				
住院人次	198	523	331	386
來自住院服務的收入總額 (人民幣千元)	3,632	7,554	5,227	6,881
每次住院平均收入 (人民幣元)	18,343	14,444	15,792	17,826
門診				
門診人次	24,237	42,932	26,661	34,644
來自門診服務的收入總額 (人民幣千元)	11,043	15,893	10,648	14,207
每次門診平均收入 (人民幣元)	456	370	399	410

附註：

- 截至二零一四年十二月三十一日止年度，數據分別為我們前身實體綜合醫院服務分部的成本、毛利及毛利率，而截至二零一五年十二月三十一日止年度及截至二零一五年及二零一六年九月三十日止九個月，數據分別為本集團綜合醫院服務分部的成本、毛利及毛利率。本集團綜合醫院服務分部的成本包括我們收購前身實體後該等醫療牌照的公平值增加令本集團綜合醫院服務分部所載福華醫院醫療牌照的攤銷開支高於前身實體綜合醫院服務分部成本所載者的部分。鑒於此等差異，二零一四年的成本、毛利及毛利率數據與二零一五年及二零一六年的成本、毛利及毛利率數據並非可資比較。

\* 截至二零一五年九月三十日或截至該日止九個月的財務資料為未經審核。

## 業 務

福華醫院於二零一四年一月十五日被維康投資收購；自此其構成我們前身實體的綜合醫院服務分部。以下為前身實體的綜合醫院服務分部於二零一四年至二零一五年收入、成本及毛利的年度比較。前身實體的綜合醫院服務分部於二零一五年的收入與本集團的綜合醫院服務分部相同。然而，前身實體的綜合醫院服務分部於二零一五年的成本及毛利與本集團的綜合醫院服務分部不同，乃由於我們於二零一四年九月三十日收購前身實體令本集團的財務業績所記錄福華醫院醫療牌照的攤銷開支高於前身實體的財務業績所記錄者。有關本集團的綜合醫院服務分部截至二零一五年九月三十日止九個月與二零一六年同期財務表現的同期比較詳情，請參閱「財務資料－經營業績－本集團－截至二零一六年九月三十日止九個月與截至二零一五年九月三十日止九個月比較」。

### 收入

前身實體綜合醫院服務分部的收入由二零一四年的人民幣14.7百萬元增加59.8%至二零一五年的人民幣23.4百萬元。該增加主要是由於二零一四年下半年福華醫院的門診治療投入力度加大、藥品銷售額增加，以及病房翻新所致，這與門診人次由二零一四年的24,237人增至二零一五年的42,932人以及住院人次由二零一四年的198人增至二零一五年的523人一致。福華醫院於二零一四年至二零一五年的門診人次及住院人次增加主要是由於我們努力多元化及優化福華醫院提供的醫療服務、改善其醫療能力、通過於社區提供免費臨床服務以提升其於客戶間的知名度以及翻新病房以吸引住院病人。

### 成本

前身實體綜合醫院服務分部的成本由二零一四年的人民幣15.2百萬元增加39.4%至二零一五年的人民幣21.3百萬元，主要是由於福華醫院的藥品成本、耗材及測試費增加人民幣5.5百萬元，與藥品銷售額增加一致。

### 毛利及毛利率

前身實體綜合醫院服務分部的毛利由二零一四年的毛損人民幣574千元轉為二零一五年的毛利人民幣2.2百萬元。前身實體綜合醫院服務分部的毛利率於二零一四年為負3.9%，而二零一五年為9.3%。轉虧為盈主要是由於福華醫院的規模經濟效益(如透過綜合醫院服務分部較高的收入但若干固定成本佔綜合醫院服務分部收入較低的百分比所示)。

## 業 務

與更成熟的楊思醫院相比，福華醫院仍處於過渡性發展階段。為提升福華醫院的業務前景及財務表現，我們規劃福華醫院為專注於治療常見病、多發病及慢性病，我們相信這有助拓寬其客戶基礎。特別是，根據旨在提供整合臨床護理及康復服務的住院服務戰略，通過提高福華醫院醫療服務質量及與社區護老機構合作水平，我們計劃逐步將福華醫院的現時用於護老服務的床位轉換為綜合醫護服務。我們相信這項變動將會提升福華醫院住院收入。此外，我們計劃繼續提高福華醫院的成本效益、改善其醫療服務質素以及招聘及維持優質醫務人員。

### 門診服務

福華醫院透過兩條主要業務線經營，病人就此進入醫院及為服務付費：(i)門診服務；及(ii)健康體檢。

福華醫院透過幾個主要門診專科(包括普外科、內科、婦科、口腔科及中醫科)提供廣泛的門診服務。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，福華醫院分別已登記24,237及42,932位門診病人(包括在醫院進行健康體檢的病人)。截至二零一五年及二零一六年九月三十日止九個月，福華醫院分別登記26,661及34,644位門診病人(包括在醫院進行健康體檢的病人)。

福華醫院提供多種健康體檢計劃，如肝功能篩查、腎功能篩查、心電圖檢查、B型超聲及放射性檢查。於二零一四年及二零一五年，福華醫院來自門診服務的收入分別為人民幣11.0百萬元及人民幣15.9百萬元，分別佔福華醫院總收入的75.3%及67.8%，每門診人次平均收入分別為人民幣456元及人民幣370元。截至二零一五年及二零一六年九月三十日止九個月，福華醫院來自門診服務的收入分別為人民幣10.6百萬元及人民幣14.2百萬元，分別佔福華醫院總收入的67.1%及67.4%，每門診人次平均收入分別為人民幣399元及人民幣410元。來自門診服務的收入包括掛號及治療費、實驗室費用、藥品及醫療耗材銷售、放射服務費及配套設備收入。

### 住院服務

福華醫院提供綜合住院服務，包括治療及康復服務。於二零一四年及二零一五年，來自住院服務的收入分別為人民幣3.6百萬元及人民幣7.6百萬元，分別佔其總收入的24.7%及32.2%，每個住院人次平均收入分別為人民幣18,343元及人民幣14,444元。截至二零一五年及二零一六年九月三十日止九個月，來自住院服務的收入分別為人民幣5.2百萬元及人民幣6.9百萬元，分別佔其總收入的32.9%及32.6%，每住院人次平均收入分別為人民幣15,792元

## 業 務

及人民幣17,826元。上海人口老齡化加劇令老年病人的醫療護理需求日益迫切。於二零一四年及二零一五年以及截至二零一六年九月三十日止九個月，福華醫院接納的90%以上住院病人年齡超過65歲。老年病人由於病情複雜及患有多種併發症及慢性病故再次住院的機率較高且住院時間較長，導致每住院人次平均收入高於楊思醫院。來自住院服務的收入主要包括治療費、病房費、實驗室費用、藥品、醫療耗材及供應品銷售、放射服務費及手術費。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日以及二零一六年九月三十日，福華醫院分別經營111、120及120個床位，提供養老及康復治療及服務。

根據弗若斯特沙利文報告，於二零一四年及二零一五年，福華醫院住院病人死亡人數分別佔入院住院病人總數的34.0%及18.2%，而中國的綜合醫院在該等期間的數字則約為0.50%及0.50%。福華醫院於二零一四年及二零一五年住院病人的死亡率高於行業平均主要是由於其專注於向高齡病人提供臨床護理及康復服務以及其於該等期間接納了相對大量的高齡住院病人；該等病人一般較其他年齡段的住院病人有更高的死亡率。於二零一四年及二零一五年，福華醫院年逾65歲的住院病人分別為91.8%及94.0%，根據弗若斯特沙利文的資料，這高於行業平均。根據同一資料來源，高齡病人比例較高的醫院病人死亡率通常較高，總體而言，醫院的高齡住院病人比例越高，其住院病人死亡率越高。

### 定價及價格管制

作為一家非公立營利性醫院，福華醫院有權酌情設定醫療服務的價格。福華醫院是醫保定點醫療機構，且須就其提供並由公共醫療保險計劃覆蓋的醫療服務遵守相關部門制定的醫療服務定價指引。福華醫院通常對其提供的同類醫療服務收取相同價格，而不論是否由公共醫療保險計劃覆蓋。於二零一五年及截至二零一六年九月三十日止九個月，福華醫院分別約78%及75%的收入來自公共醫療保險制度所覆蓋的病人。有關醫療服務定價指引的詳情，請參閱本節「一醫院－楊思醫院－定價及價格管制」一段。

福華醫院所售受政府管制的藥品及醫療器械須遵守有關機構設定的指引價格或利潤率限制。有關藥品及醫療器械定價指引的詳情，請參閱本節「一醫院－楊思醫院－定價及價格管制」一段。

公共醫療保險計劃所覆蓋的大部分福華醫院患者以現金即時結算部分醫療費，而於二零一四年、二零一五年以及截至二零一六年九月三十日止九個月，餘下分別約70%、70%及78%的部分則由公共醫療保險計劃支付。不同病人受醫療保險所覆蓋的具體百分比視病人的年齡及治療與藥品的類別等標準而定。福華醫院於二零一三年一月成為醫保定點醫療機

## 業 務

構，及於二零一五年須就職工醫保覆蓋的醫療費報銷款遵守職工醫保下政府批准的配額。自二零一五年起，福華醫院如楊思醫院一樣須遵守職工醫保下的類似報銷慣例及其他醫保計劃。有關中國公共醫療保險計劃項下的報銷慣例的詳情，請參閱本節「一醫院—楊思醫院—定價及價格管制」各段及「財務資料—綜合資產負債表若干項目的討論—貿易性質的應收款項」一節。於二零一五年及二零一六年，福華醫院於職工醫保下政府批准的年度配額分別為人民幣14.1百萬元及人民幣17.9百萬元。截至二零一五年十二月三十一日，福華醫院於職工醫保下超過年度配額的醫療費為人民幣1.1百萬元。截至二零一五年十二月三十一日，地方醫保局不會報銷的職工醫保下的超出金額為人民幣0.5百萬元。福華醫院於二零一五年就其估計無法收回超出配額的醫療服務費作出貿易應收款項減值撥備人民幣1.0百萬元。福華醫院於收入確認其所有醫療服務費，包括職工醫保項下超出金額。在其接獲地方醫療保險局通知該局將償付超出金額的部分前，福華醫院於貿易應收款項作出相等於其估計不可從地方醫療保險局收回的超出金額的撥備。該撥備金額現時是基於最佳估計，而日後將基於其過往經驗。在接獲通知後，福華醫院撤銷將不會從地方醫療保險局獲得補償的超出金額部分。

### 我們的客戶

我們的客戶主要分為兩類：(i)楊思醫院及(ii)福華醫院的病人。

於往績記錄期，楊思醫院為我們最大的客戶，我們向楊思醫院提供管理及諮詢服務，就此向其收取管理服務費。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年九月三十日止九個月，楊思醫院產生的收入分別為人民幣399.4百萬元、人民幣461.7百萬元、人民幣538.0百萬元及人民幣443.6百萬元。於上述相同期間，從楊思醫院收取的管理服務費(扣除增值稅後)(於二零一三年及二零一四年由維康投資收取及於二零一五年及截至二零一六年九月三十日止九個月由維康投資及弘和瑞信收取)為人民幣45.5百萬元、人民幣64.6百萬元、人民幣117.8百萬元及人民幣93.3百萬元。

### 與楊思醫院的關係

楊思醫院是一家民辦非企業單位。我們通過對管理公司(維康投資及弘和瑞信)的擁有權而對楊思醫院的營運及管理決定施加重大影響。上述影響乃通過維康投資與弘和瑞信根據醫院管理協議行使的管理權利以及維康投資根據醫院理事會的程序規定提名楊思醫院理事會多數成員的權利而獲得。有關楊思醫院管治架構及業務的更多詳情，請參閱上文「我

## 業 務

們的業務模式－我們的醫院管理業務」及「－醫院－楊思醫院」各段。董事認為，維康投資及弘和瑞信向楊思醫院提供的管理及諮詢服務以及維康投資提名的成員就楊思醫院理事會決策所作投票反映我們的利益，亦符合楊思醫院的利益。

於往績記錄期內，於二零一四年十二月三十一日，我們有應付楊思醫院的非貿易金額，其特別包括楊思醫院向維康投資支付的預付款人民幣80.0百萬元。更多資料請見「財務資料－綜合資產負債表若干項目的討論－關聯方交易」。於二零一四年五月七日，本公司一家附屬公司捷穎與維康投資當時的股東訂立一份有關維康收購的股權轉讓協議。於簽署股權轉讓協議後但於維康收購完成前，在所有訂約方同意下，賣方提供了誠意金，以解決捷穎對於醫院管理協議有效性的憂慮，這是由於維康投資並無確認其根據醫院管理協議的全數有權享有的收入所致，而捷穎亦於維康收購完成前應維康投資售股股東要求向其支付30%的代價。作為所有訂約方於磋商後互相同意的誠意金的一部分，維康投資向楊思醫院借取人民幣80百萬元的資金及楊思醫院向維康投資的一個共同控制賬戶存入資金，主要目的是要就醫院管理協議下擬定的醫院管理業務模式有效性令捷穎安心。誠意金亦擬用作於簽署至完成的過渡期間的不確定性的擔保。楊思醫院於二零一四年五月三十日向維康投資的共同控制賬戶電匯資金。這個共同控制賬戶內含的人民幣80百萬元於三個賬戶全部蓋印後才可提取或調動，該三個賬戶由(i)維康投資、(ii)捷穎的一名代表及(iii)維康投資當時股東的一名代表分開獨立持有。於維康收購完成後，維康投資已於二零一五年二月十七日向楊思醫院償還全數資金。於取得三個賬戶印章持有人的一致同意及授權後，並為了優化資金的回報，從二零一四年五月三十日至二零一五年二月十七日（「資金期間」），維康投資初步將此等資金存放為短期定期存款，且在我們對維康投資的收購完成後，其將此等資金投資於短期理財產品。該等資金於資金期間乃存放於維康投資的共同控制賬戶內。就我們短期定期存款的資料和對以此等資金購入的理財產品的描述，請參閱「財務資料－經營業績－我們的前身實體－截至二零一五年十二月三十一日止年度與截至二零一四年十二月三十一日止年度比較－財務收入」及「財務資料－綜合資產負債表若干項目的討論－可供出售金融資產」。

維康投資於往績記錄期向楊思醫院提供管理服務。於二零一五年，弘和瑞信開始向楊思醫院提供諮詢服務。為確保該安排的長期可持續性，我們已與楊思醫院訂立十年期長期醫院管理協議及51年期意向書，據此楊思醫院未經我們書面同意不得與任何第三方訂立其他類似安排。詳情請參閱本節「－我們的業務模式－我們的醫院管理業務」及「－醫院－楊思

## 業 務

醫院－醫院管理協議」各段。此外，維康投資已支付成立楊思醫院的啟動資金，及已登記為楊思醫院的舉辦人。我們有權提名楊思醫院九名理事會成員其中的六名，而該等成員有權委任及罷免理事會理事長及副理事長、院長及職能部門主管。基於楊思醫院的管治架構及我們與楊思醫院的合同關係，董事認為楊思醫院與我們的業務關係穩固及持久。

我們相信長期業務關係符合楊思醫院及我們的共同利益。該關係有利於我們在醫院網絡中確立高質量及具信譽的醫院，亦可令楊思醫院從我們的全面管理支持中獲益。楊思醫院的業務經營高度依賴我們所提供的管理及諮詢服務。楊思醫院的若干高級管理層人員(包括理事會委任的院長及副院長)來自維康投資及弘和瑞信，且該等人員從多個方面(包括藥品及醫療設備採購、醫療設備保養、醫生及其他醫務人員培訓、倉儲及後勤管理、公關管理、品牌建設及營銷、人力資源管理及改進信息技術系統)管理楊思醫院的不同部門。倘楊思醫院的收入下降而影響我們的管理服務費收入，或我們與楊思醫院的業務關係不再持續，我們相信我們仍具備必要的行業知識及經驗、資源以及其他競爭優勢，以採用我們當前的投資及管理醫療機構及其他潛在醫院目標的業務模式。有關更多詳情，請參閱本節「我們的競爭優勢」各段。

我們與楊思醫院之間的管理安排在業內並不少見。根據弗若斯特沙利文報告的資料，在許多情況下，非營利性醫院的管理服務費由其投資者收取，通過委聘投資者所持有管理公司的方式來管理醫院。醫院集團均以類似安排管理。

此外，中國持續的醫療改革以及對優質醫療服務不斷增長的需求為私人投資中國醫療市場提供巨大機遇。為把握該等機遇，我們一直積極尋求投資或管理其他潛在醫院目標，旨在利用我們的可用資源發展全國醫院網絡。作為進入中國醫療市場的第一步，我們於二零一四年收購維康投資及福華醫院。我們擬將[編纂]所得款項淨額的[編纂]%用於資助醫院網絡的擴張。更多詳情請參閱「未來計劃及[編纂]－[編纂]」一節。我們計劃通過投資符合我們標準及專注於常見病、多發病或慢性病的二級或三級醫院或與二級或三級醫院同等規模的醫院來擴大我們的醫院網絡。更多詳情請參閱本節「醫院網絡的擴展及管理」各段。

## 業 務

### 與其他客戶的關係

福華醫院直接向其提供醫療服務的客戶為個體病人。大多數病人依賴公共醫療保險計劃支付治療費用。該等病人進一步分為住院病人及門診病人。於二零一四年及二零一五年，福華醫院提供綜合醫院服務產生的收入為人民幣14.7百萬元及人民幣23.4百萬元，分別佔二零一四年前身實體收入的18.3%及二零一五年本集團收入的16.5%。截至二零一六年九月三十日止九個月，福華醫院提供綜合醫院服務產生的收入為人民幣21.1百萬元，佔本集團同期收入的18.3%。除於往績記錄期為我們最大客戶的楊思醫院外，於往績記錄期，概無其他個體病人佔我們總收入的5%以上。據董事所深知，於往績記錄期，概無董事、彼等各自聯繫人或擁有我們已發行股本超過5%的任何股東擁有五大客戶的任何權益。

### 我們的供應商

我們經營所需的供應品主要包括福華醫院所購買的藥品及醫療耗材。於二零一四年二月二十一日至二零一四年十二月三十一日期間、二零一五年及截至二零一六年九月三十日止九個月，我們的藥品、耗材成本及檢測費(與福華醫院有關)分別為人民幣2.7百萬元、人民幣12.9百萬元及人民幣12.6百萬元，分別佔我們綜合醫院服務分部成本的55.1%、59.6%及63.6%以及我們綜合醫院服務分部收入總額的52.1%、54.9%及59.9%。於二零一四年及二零一五年，我們前身實體的藥品、耗材成本及檢測費(與福華醫院有關)分別佔我們前身實體綜合醫院服務分部收入總額的50.0%及54.9%。我們的藥品及醫療耗材主要從中國採購。

中國法規規定，作為醫保定點醫療機構的福華醫院須通過政府主管部門組織的藥品集中線上採購平台以公開招標的形式採購藥品及醫療耗材。福華醫院透過陽光醫藥網自供應商購買藥品及醫療耗材。有關藥品集中採購的更多詳情，請參閱「監管概覽－與中國醫療衛生服務行業有關的法律及法規－關於藥品管理及採購的法規－關於醫療機構藥品集中採購的法規」一節。有關陽光醫藥網及供應商於該網站的登記標準的更多詳情，請參閱本節「一醫院－楊思醫院－供應商」各段。交付藥品及醫療耗材後，倉庫人員會進行檢驗以確保嚴格的質量控制，包括到期日、包裝、產品描述、產品狀況及其他質量指標。由於採購是透過

---

## 業 務

---

陽光醫藥網進行，我們通常並無與供應商訂立供應合約，反而是與供應商訂立質量保證協議。根據該等協議，供應商承諾保證供應品的質量，倘於交貨後檢查時，供應品有缺陷、過期或不符合醫院指引的標準，則我們可退還該供應品。供應商向我們授出的信用期一般為交貨後約60天。

我們緊密監管我們的採購流程。我們已實施全面政策及指引以規管採購流程，如我們的採購管理指引、供應商管理指引及有關我們採購人員的行為守則。該等政策及指引載列有關採購藥品、醫療耗材、醫療器械及其他用品的詳細規則及程序，且旨在(其中包括)防止我們採購過程出現賄賂及貪污。特別是，我們已採納涉及各部門的多層級採購審批過程，該過程確保概無特定人士或部門對我們的採購流程擁有過大權力、控制權或影響力，從而將賄賂或貪污的風險減到最低。

於往績記錄期，我們並無遭遇可能對其業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的任何供應品短缺、供應品價格任何大幅波動，或任何質量問題或收到任何有缺陷的供應品。

於二零一四年二月二十一日至十二月三十一日期間、二零一五年及截至二零一六年九月三十日止九個月，我們的五大供應商應佔的採購額分別佔我們成本總額的36.9%、22.3%及19.6%。據董事所深知，於往績記錄期，概無董事、彼等各自聯繫人或擁有我們已發行股本超過5%的任何股東擁有五大供應商的任何權益。

### 存貨

我們的存貨由福華醫院的藥品及醫療耗材組成。於二零一四年及二零一五年十二月三十一日以及二零一六年九月三十日，我們的存貨分別為人民幣0.9百萬元、人民幣1.2百萬元及人民幣2.0百萬元。

我們一般會維持約15天藥品及醫療耗材存貨，以滿足我們的需要。我們根據醫療供應品的存儲要求以及適用法律法規將我們的存貨存放於溫度及濕度受控的倉庫內。我們密切監控存貨水平及識別陳舊滯銷存貨。我們設有電腦化存貨管理系統，以管理存貨水平。此外，我們亦定期清點醫療供應品的實物存貨並檢查有效期。倘藥品及醫療耗材過期，或醫療器械的使用壽命終結，我們將按照適用法律及法規進行安全處置，然後相應撤銷醫療供應品。於往績記錄期，我們並無進行任何重大存貨撤銷。

---

## 業 務

---

### 設施及設備

我們在福華醫院的醫務人員已配備設備及具有診斷技術，可為病人提供診斷及治療，同時盡量減輕疼痛，縮短等待時間。我們的主要設備包括福華醫院的超聲診斷系統。福華醫院的病房為病人及其家屬提供安全舒適的空間。

### 風險管理及內部控制

我們已經在本集團層面及我們管理的醫院採納一系列風險管理及內部控制政策及程序，為實現我們的目標提供合理保證。我們的風險管理及內部控制努力專注於有效及高效的運營、可靠的財務報告及遵守適用法律及法規。董事認為我們已採取一切合理步驟去設立一套合適的內部控制系統以防止日後再次發生不合規事件。我們內部控制制度的重點包括以下各項：

- **僱員行為守則。**我們的行為守則明確向每位僱員傳達我們的價值、道德規範、適用法律規定及行為標準。我們要求並期望所有僱員在履行職責及職能的過程中恪守我們的行為守則。
- **內部審核。**我們的內部審核部門評估及監察主要風險、控制措施及程序，旨在向我們的管理層及董事保證內部控制制度按計劃運作及保持穩固高效。我們的審核委員會負責監督我們的內部審核部門。
- **我們所擁有或管理的醫院的管理報告。**我們定期舉行會議檢討及討論我們所擁有或管理醫院的管理情況，包括該等醫院近期的經營情況、重大管理事件及財務情況，以及分析業內的近期變化，醫院層面的會議每月舉行一次，集團層面的會議每三個月及每年舉行一次。
- **在我們擁有或管理的醫院實施的內部控制制度。**我們已在我們擁有或管理的醫院中實施一套標準化的內部控制制度，以保證醫療服務的質量以及遵守法律法規，當中涵蓋方方面面，包括(1)臨床及行政程序，包括患者入院及出院程序、特殊患者的管理規則及醫用品管理規則；(2)患者護理及保護，包括患者知情權以及處理醫患衝突的機制；(3)病例保存，包括病例保存內容、質量及時間有關的要求；(4)藥品記錄及配藥，包括購買、檢查、儲存及使用藥品；(5)感染控制，包括傳染病

---

## 業 務

---

的管理；(6)行政管理；(7)財務管理；(8)人力資源管理；(9)員工培訓和教育；(10)防火安全和職業健康；以及(11)後勤管理。對於我們所管理但非我們所有的楊思醫院，我們基於標準化系統評估及改善其內部政策及程序。

我們已委聘有信譽的內部控制顧問檢討本公司對(其中包括)公司管治、內部審核、收回應收款項、資產和現金管理及財務報告(包括稅務管理)的內部控制。

主要檢討結果為缺乏書面的內部控制政策或程序以及若干內部控制事宜缺乏正式文件。內部控制顧問提出的建議包括(其中包括)：

- (a) 就公司管治，制定一套與相關管理層及員工的傳信守則(包括機密指引、利益衝突、法律法規合規以及違約的報告程序)；
- (b) 就內部審核，設立(i)內部審核委員會，以確保本公司遵循監管規定及加強監測和防止欺詐，以及(ii)披露政策和財務報表及董事和審核委員會的本公司報告(包括財務報告及遵守[編纂])的審閱程序；及
- (c) 就財務報告，制定財務及會計文件、編製及存檔的標準程序和要求。

我們已採納由內部控制顧問提供的適用建議及對本公司的內部控制系統實踐補救行動。於二零一五年十二月及於二零一六年六月，內部控制顧問已分別完成其對我們的內部控制系統的檢討及後續檢討，並確認採取彼等提出的適用建議。

此外，本公司將委聘獨立內部控制顧問就本集團的重大內部控制措施按年進行定期審核，以防止日後再次發生本文件所述的任何不合規事件。將獲委任的獨立內部控制顧問將為一家專門從事企業管治、內部審計及內部控制審核服務，且在向[編纂]公司提供審核服務具經驗的專業公司。

## 業 務

我們的風險管理程序的目的為聚焦處理在我們業務經營過程中會阻礙我們成功的問題及不確定因素以及分析、應對及控制於我們的經營中識別出的潛在風險。我們的風險管理制度流程要點包括：

- **識別。**我們於業務經營中識別現有及新出現的風險，並根據時限、可能性、強度及影響嚴重程度將該等風險分類為合理程度。
- **評估。**我們評估及優先處理風險，故此可識別及處理最重要的風險。根據定性及定量分析，我們按可能性及影響嚴重程度優先處理該等風險。
- **緩減。**根據我們對(i)風險可能性及影響嚴重程度以及(ii)緩減計劃成本及裨益的評估，我們針對每類風險製定適當的緩減計劃，包括透過暫停相關業務活動消除風險、透過採納合適控制措施降低風險、透過外包或購買保單轉移風險，並透過選擇承擔次選風險承擔風險。
- **計量。**我們透過是否已實施變更及變更是否有效計量我們的風險管理。倘識別出控制存在任何弱點，則我們透過調整風險管理措施及向董事匯報重大問題進行跟進。

我們的各個營運部門和我們所擁有或管理的醫院負責識別和分析與營運有關的風險，存置全面的風險登記冊，編製風險緩減計劃，計量其風險緩減計劃的成效以及報告風險管理的狀況。我們的審核委員會通過聚集各個營運部門和醫院，跨部門聯合應對風險問題，從而監督風險管理政策在本集團層面的實施情況。關於審核委員會成員及董事的資格和經驗的詳情，請參閱「董事及高級管理層」一節。

### 醫療質量及安全

我們注重我們所提供醫療服務的質量及安全。我們已在福華醫院建立全面的風險管理制度及內部控制程序，以盡量降低我們醫院所產生醫療風險。專業醫療人員和其他員工的技能、能力和態度在確定病人所受到的護理質量方面對醫療服務起到關鍵作用。我們的僱員定期接受培訓以瞭解相關安全政策、標準、操作規程及程序，並須在營運的所有方面嚴格遵守該等安全政策、標準、操作規程及程序。此外，我們已成立集團層面的醫療管理部門監督我們擁有的醫院的風險管理以及保證我們醫院的風險管理團隊遵循我們的政策及程序以達致高效及有效的管治、風險及控制程序。風險管理團隊將職責分給不同的醫務人員和僱員，實施規則規定，列出培訓計劃以及監督該等職能的執行。除接受本公司定期檢查

---

## 業 務

---

外，醫院亦需接受相關政府部門（包括上海衛生和計劃生育委員會）的定期及不定期檢查，相關部門通過審查醫院的醫療服務管理系統與所提供的醫療服務來確定合規狀況及需待進一步改善之處。於往績記錄期，福華醫院並無因違反或觸犯醫療質量及安全法律或法規導致重大後果而收到書面通知或處罰，亦無從任何政府部門收到有關醫療質量及安全的任何改善建議。

### 醫院管理業務

我們向楊思醫院收取的管理服務費構成我們收入的絕大部分。因此，確保楊思醫院與我們訂立的醫院管理協議將會持續重續至關重要。我們相信，我們會與楊思醫院維持良好穩定的關係，且楊思醫院將不大可能單方面終止與我們訂立的醫院管理協議。我們已採取下列步驟確保楊思醫院財務賬目準確及楊思醫院的收入來源穩定：

- (i) 有鑒於我們所管理楊思醫院業務的預期增長，我們與楊思醫院訂立意向書與長期醫院管理協議，以保障我們於楊思醫院業務中的權益；
- (ii) 楊思醫院須根據醫院管理協議定期向維康投資與弘和瑞信提供其財務報表；
- (iii) 楊思醫院的財務報表每年由中國合資格核數師事務所進行審核。此外，其於往績記錄期的財務資料已由申報會計師根據國際審閱委聘準則(ISRE)第2400號審閱；
- (iv) 楊思醫院將確保就其財務報告建立適當及健全的內部控制制度，而我們將定期對其內部控制制度進行檢查。有關楊思醫院的金融風險管理的詳情，請參閱「－醫院－楊思醫院－風險管理及內部控制」一段；及
- (v) 我們將財務總監派往楊思醫院。

---

## 業 務

---

### 反腐敗及反賄賂政策

於往績記錄期，我們並無遇到任何腐敗或賄賂事件。我們已採取一系列措施以防止本集團及楊思醫院僱員就(其中包括)提供醫療服務及採購藥品、醫療耗材及醫療器械方面進行不當行為，包括收受賄賂及回扣。該等措施包括內部培訓計劃、規管我們僱員及楊思醫院僱員的內部政策及指引以及董事會對任何可疑事件進行審查及討論。有關我們採購過程的反腐敗及反賄賂政策的更多詳情，請參閱「我們的供應商」。此外，我們在本集團及楊思醫院的僱員中採取全面的反賄賂政策及行為準則，將我們的反賄賂活動進一步制度化。根據我們的內部政策，我們及楊思醫院的僱員不得行賄受賄或參與違反適用反腐敗法律的其他活動。

根據我們的內部反腐敗及反賄賂政策，我們的法律合規部負責防止商業賄賂以及就反賄賂及反腐敗事宜監督主要員工。我們鼓勵我們及楊思醫院僱員向其主管提交查詢或報告可疑行為，而各級主管應承擔額外的制止及調查職責，包括維持可防止或察覺違反行為的有效監督、審查及控制程序。我們有關商業賄賂的多種舉報渠道具有嚴格措施於整個調查過程中保護舉報人的機密。主管部門將對有關反腐敗及反賄賂事宜展開明查暗訪。我們及楊思醫院的僱員必須簽署聲明，確認其已閱讀並承諾遵守我們的內部政策。違反任何該等規則可招致處罰，以及主要員工遵守我們的內部反腐敗及反賄賂政策是彼等評價、晉升或解僱的一個重要因素。

### 財務報告的內部控制

#### *維康投資的財務報告內不合常規的事項*

就我們的董事所知，為使維康投資與楊思醫院之間的商業關係正常化及正式化，維康投資當時的股東決定與楊思醫院訂立醫院管理協議，釐清服務範圍及細節、收緊維康投資對楊思醫院的財務管理、使維康投資與楊思醫院之間的年度合約安排標準化以及自二零一三年起加入楊思醫院方面的排他性限制契諾。然而，於二零一三年及二零一四年，維康投資並無根據適用會計政策從管理服務費中確認其收入以及維康投資給予楊思醫院的發票金額遠低於醫院管理協議下應收的金額。根據適用會計政策，維康投資的醫院管理服務費應該於提供服務時確認，而且來自所提供服務的經濟利益將可能會流向維康投資及有關利益能夠可靠地計量。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

下表載列於維康投資的管理賬目確認的收入(按照不正確的收入確認方式)，於二零一三年及二零一四年少報的金額及經重列的金額：

	於管理賬目 確認的收入	少報金額	重列金額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
二零一三年 .....	13,903	32,540	46,443
二零一四年 .....	9,192	56,542	65,734

維康投資於二零一三年及二零一四年的管理賬目中有一些會計錯誤，錯誤由楊思醫院於二零一三年及二零一四年代維康投資支付的開支出現不重要的誤報造成。該等錯誤已在一家獨立會計師行發出的自我檢查報告改正並已於二零一五年七月提交稅務局。

根據楊思醫院管理層編製的財務資料，楊思醫院於二零一三年及二零一四年(於維康收購前) (「相關期間」) 累計管理服務費，並按照適用會計準則根據醫院管理協議確認應付維康投資的金額。

### 有關維康投資的收入確認及財務報告不合常規的相關理由

根據本公司可取閱的資料及文件以及獨家保薦人進行的盡職審查(包括與維康投資當時其中一名董事的會面)，有關維康投資的收入確認及財務報告的不合常規事項主要由於以下各項導致：

- (a) 維康投資被維康投資當時的股東視為其當時股東的一項副業，該等當時的股東絕大部分為維康投資於相關期間當時的董事及彼等無意收取其於醫院管理協議下的全數可享有的收益，因為彼等相信，楊思醫院所得現金應該主要用作楊思醫院的持續高端擴展以及設施改善；
- (b) 鑒於維康投資為楊思醫院的舉辦人，維康投資當時的股東對楊思醫院的財務管理的可靠性感到滿意，並且彼等認為，雖然維康投資在醫院管理協議下可享有的收益並無被全數收取，但彼等的個人利益不會受到影響，而且就我們的董事所知，維康投資當時的股東更相信，並無急切需要促使維康投資確認其根據醫院管理協議仍然未收取的收益份額；

## 業 務

- (c) 於相關期間內，維康投資已委聘一名財務經理及一名會計文員負責其財務及稅務事宜。在欠缺足夠知識及技能下，彼等於編製及審閱維康投資於相關期間的財務報告時，並無利用正確的收益確認方式。會計文員負責編製及維持維康投資的稅務申報存檔，之後則轉交財務經理審閱。但我們在本集團及醫院內工作的董事及高級管理層概無參與維康投資於相關期間的財務賬目的編製、審閱及批准過程；
- (d) 由於上文(a)、(b)及(c)段所述的原因，上述負責維康投資的財務及稅務事宜的人士未能向有關稅務局妥善匯報醫院管理協議(當中載列(其中包括)維康投資的服務範圍及管理費)，並無增加維康投資獲准於相關期間發出的營業稅發票金額，及並無及時向相關稅務局取得足夠的營業稅發票金額。因此，經稅務局批准的維康投資可發出的營業稅發票金額不足以涵蓋楊思醫院於相關期末及於維康收購前按照醫院管理協議應付的管理服務費，以及維康投資在其可發出及實際發出的營業稅發票限額內確認來自醫院管理服務費的收入，收入較低於在相關期間根據適用會計政策按照醫院管理協議原本應該就醫院管理服務費確認的收入金額；及
- (e) 造成該等不合常規事項的根本原因為(i)維康投資於相關期間當時的董事會對維康投資的財務報告的監察不充足；及(ii)維康投資欠缺有效的內部控制系統，特別是與其財務報告有關者。

### 改正措施

於維康收購後，本公司花費相當時間來採取改正措施。本公司已促使維康投資對維康投資於二零一三年及二零一四年的所有先前的稅務申報存檔進行詳細審閱，包括審閱維康投資於二零一三年及二零一四年當時的財務報表及稅務申報存檔所採用的不正確收入確認方式。於這次審閱後，維康投資根據適用會計政策及其經重列的截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度財務報表確認醫院管理服務費。在這次重列其財務報表的同時，維康投資自願提交由一家獨立會計師行發出的自我檢查報告予稅務局，通知稅務局維康投資曾就其採用舊的收入確認方式造成錯誤以及向相關稅務局報告維康投資根據醫院管理協議有權收取的管理服務費。醫院管理協議中載列的協議付款條件為季度結算。每季度結算的相關金額可能會超過維康投資發行的月度批准的營業稅發票。因此，維康投資已向相關稅務局申請提高其獲准發出的營業稅發票金額。有關相關法律要求，請參閱「監管概覽－與中國醫療衛生服務行業有關的法律及法規－關於稅收的中國法規－營業稅」。於二零一五年七月，稅務局接納維康投資提交自我檢查報告及批准增加維康投資獲准發出的營業稅

## 業 務

發票。維康投資已按照根據適用會計政策原本應該確認的正確收入數字全數支付額外稅款並向楊思醫院發出對應記錄於維康投資經重列財務報表的管理服務費的額外營業稅發票。稅務局亦已發出一封信件，向本公司確認維康投資於二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日期間並無逃稅、未繳稅或嚴重不遵守相關稅法、規則或規例的記錄。

基於(i)維康投資已重列其於二零一三年及二零一四年的收入及根據正確收入數字全數支付額外稅款，及(ii)相關稅務局的確認信件，確認維康投資於二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日期間並無逃稅、未繳稅或嚴重不遵守相關稅法、規則或規例的記錄，中國法律顧問認為，維康投資被稅務局就其於二零一三年及二零一四年先前支付的稅款(按照不正確的收入確認方式計算)罰款或處罰的風險極低。

### 已加強的內部控制措施

我們已採取以下措施加強我們的財務報告的內部控制、降低重大錯誤或誤報的風險及確保遵守適用會計政策和法例：

- (i) 我們的財務報告事宜由我們的會計部門在董事會監督下進行。我們的內部政策及指引已經過修訂，以包括報稅及付款指引。根據我們的內部控制規則，具有足夠經驗的會計部員工將會負責編製財務及稅務報告，財務及稅務報告將會由我們的會計及財務經理及由我們的董事會審閱；
- (ii) 我們已為董事、高級管理層及參與我們的財政報告過程的主要僱員舉辦一系列並將繼續舉辦定期培訓講座，為彼等提供與我們營運有關的財務報告常規的最新發展；
- (iii) 董事會將會定期檢討該等已加強的內部控制措施的實行情況；及

## 業 務

- (iv) 我們亦將會委聘一名獨立稅務顧問，以(i)檢討我們已加強的財務文件存檔系統並提供意見；(ii)向稅務當局提交報稅表前審閱報稅表；及(iii)為我們的會計及財務部員工就適用法律法規提供培訓。

### 信息技術系統

福華醫院使用醫院信息系統(HIS)。醫院所有醫療設施均可通過HIS網絡互聯，令不同科室之間及其與醫保中心和上海醫藥管理局之間達到實時數據的共享。

我們正在開發我們的信息技術系統。下表說明截至最後實際可行日期我們的信息技術系統開發計劃(將以[編纂]所得款項撥付)及相關資料：

計劃	預期完成時間	預期概約支出
優化醫院信息系統(包括HIS、LIS、PACS、 電子病歷(EMR)及臨床數據存儲庫(CDR)) .....	二零一七年 十二月	0.64 百萬美元
建設醫院信息集成平台，集成本集團的HIS、 LIS、PACS、EMR、CDR等 .....	二零一八年 六月	1.29 百萬美元
建設人力資源、運營管理、後勤管理等 醫院管理系統 .....	二零一八年 三月	0.39 百萬美元
開發基於互聯網的健康管理服務系統 .....	二零一七年 十二月	0.39 百萬美元
完善本集團的信息安全保護系統 .....	二零一七年 十二月	0.52 百萬美元
撥資進行其他硬件升級及購買軟件 .....	二零一七年 十二月	0.64 百萬美元

### 季節性

我們面臨我們經營業績的季節性波動。受中國春節假期影響，在每年一月或二月，醫院就診的病人通常較少，而基於醫療保險計劃的年度配額的即將到期，第四季度及三月就診病人較多。此外，根據意向書及長期醫院管理協議，我們從楊思醫院收取的管理服務費乃基於固定成份及基於表現的浮動成份(由上限比率及下限比率限制)。有關管理服務費的計算詳情，請參閱本節「一醫院—楊思醫院—醫院管理協議」各段。視乎楊思醫院於該年度

---

## 業 務

---

的經審核全年收入及楊思醫院與特定標準有關的表現，我們於第四季度所得的管理服務費可能高於或低於首三個季度的平均數。由於上述原因，故我們來自醫院經營及管理業務的收入及盈利能力或會波動。有關更多詳情，請參閱「財務資料－影響我們經營業績的重大因素－季節性」及「風險因素－與我們業務及行業有關的風險－醫院收入的季節性波動或會影響我們的經營業績」等節。

### 健康、安全及環保事宜

#### 健康及安全事宜

我們致力於遵守相關監管規定及相關法律法規，預防和減少與營運相關的各種危害和風險，確保我們的病人和僱員以及周邊社區的健康和安全。我們已實施內部政策並建立相應制度，旨在確保遵守相關規定，當中主要包括以下措施：

- (a) 書面指引：針對健康及安全，我們制定書面程序及指引，包括與處理醫療設備、針頭、尖銳物品及醫療廢物相關的內容。該等書面程序及指引分發予醫生及其他醫務人員；
- (b) 培訓計劃：我們為醫生及其他醫務人員提供培訓，使其熟悉醫院的相關醫療程序及技術以及健康安全相關政策；及
- (c) 評估系統：我們針對現行及新訂的健康及安全法規對我們的健康及安全措施進行定期評估，尋查需要改進之處。此外，我們的綜合醫院服務須遵守定期續領牌照的規定及接受各政府機關及部門的檢查。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們一直遵守相關監管規定及法律法規。於往績記錄期，我們的僱員在其業務運營過程中並無經歷任何重大健康或安全事故。

---

## 業 務

---

### 環境保護

我們須遵守多項有關環保事宜的中國法律、規則及法規，包括適用於福華醫院有關醫療廢物處理以及廢水、污染物及放射性物質排放者。有關相關法律、規則及法規的詳情，請參閱「監管概覽－與中國醫療衛生服務行業有關的法律及法規－關於醫療機構環境保護的法規」一節。我們已就福華醫院的環境保護實行內部政策及程序，且已委聘合資格服務提供商處理福華醫院的醫療廢物。我們已設立醫院感染管理委員會以制訂年度工作計劃及對預防醫院感染進行監管。

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年九月三十日止九個月，我們因遵守適用的健康、安全及環保規則與法規的成本(包括垃圾處理費)分別為人民幣11,132元、人民幣4,232元及人民幣46,226元。我們預期我們遵守適用健康、安全及環境規則及法規的成本於近期內將不會出現重大變化。於往績記錄期，我們並未遭遇任何與環保相關的重大不合規事件或投訴。

### 知識產權

截至最後實際可行日期，我們正在中國申請註冊四個商標。截至同日，我們在香港擁有四個註冊商標並持有12個域名。

截至最後實際可行日期，無論是作為原告人還是作為被告人，我們並未遭遇或面臨任何關於嚴重侵犯任何知識產權的任何索賠。

## 業 務

### 僱員

截至二零一七年一月三十一日，我們有112名僱員，其中34名僱員為總部的僱員，78名為於福華醫院工作的僱員。截至二零一七年一月三十一日，福華醫院擁有61名醫務人員，包括27名醫生及34名其他醫務人員。27名醫生包括2名主任醫師、8名副主任醫師、16名主治醫師及1名助理醫師。下表載列截至二零一七年一月三十一日按職能劃分的僱員明細：

職能	僱員人數
<b>總部層面</b>	
行政總裁 .....	1
醫院營運主管 .....	2
醫院投資主管 .....	2
財務人員 .....	2
醫院管理人員 .....	19
其他員工 .....	8
小計 .....	34
<b>福華醫院</b>	
醫院管理人員 .....	2
醫生 .....	27
其他醫務人員 .....	34
財務人員 .....	2
其他員工 .....	13
小計 .....	78
總計 .....	112

我們的僱員與我們訂立僱傭合約。我們向僱員提供薪金、僱員相關保險及僱員福利。僱員薪酬待遇主要包括基本工資、福利及花紅。我們基於僱員的職位及所在部門制定僱員的績效目標，並定期檢討彼等的表現。檢討結果用於釐定彼等的薪酬、花紅獎勵及晉升評估。我們的僱員相關保險包括中國法律法規規定的僱員養老保險、生育保險、失業保險、工傷保險、醫療保險及住房公積金。

我們為其僱員提供持續培訓。我們的醫生及其他醫務人員定期接受相關領域的技術培訓。我們的行政及管理人員亦接受有關管理技能及業務運營的系統培訓。

## 業 務

於往績記錄期，我們並無因勞資糾紛而遭遇任何重大僱員流動或任何業務經營中斷。除本文件所披露者外，於往績記錄期，我們均在所有重大方面遵守勞工及僱員福利計劃相關的適用法律及法規。更多資料請參閱「—法律訴訟及合規—不合規事件」。

### 牌照、許可及證書

我們所經營行業在中國受嚴格規管。因此，我們須取得多項經營牌照、許可及批文。有關相關規定的詳情，請參閱「監管概覽—與中國醫療衛生服務行業有關的法律及法規」一節。據我們的中國法律顧問告知，除本文件所披露者外，截至最後實際可行日期，我們已取得業務經營的所有重大必要牌照、許可及批文。

下表載列福華醫院截至最後實際可行日期的重大必要牌照及許可：

牌照／許可／證書	發證機關	生效日期	屆滿日期
醫療機構執業許可證	上海市浦東新區衛生和計劃生育委員會	二零一四年十一月六日	二零一七年九月二十八日
放射診療許可證	上海市浦東新區衛生和計劃生育委員會	二零一四年十二月二日	不適用
輻射安全許可證	上海市環境保護局	二零一四年六月九日	二零一九年六月八日
麻醉藥品、第一類精神藥品購用印鑑	上海市浦東新區衛生和計劃生育委員會	二零一五年二月二十七日	二零一八年二月二十六日

---

## 業 務

---

我們計劃於屆滿時續期必要執照及許可。我們的中國法律顧問認為，只要我們符合適用規則、法律及法規，續期該等執照及許可並無重大法律障礙。

### 保險

我們認為我們的保險範圍乃屬足夠，我們已按照法律規定及(根據弗若斯特沙利文報告)我們行業的商業慣例投保所有強制險。我們的保險範圍主要包括僱員相關保險(包括我們按中國法律及法規規定為我們的僱員繳納的社會保障保險及住房公積金)及機動車保險。我們並無投購醫療責任險。有關更多詳情，請參閱本節「一僱員」一段。亦請參閱「風險因素－與我們業務及行業有關的風險－我們未必投購足夠保險」。

### 我們的物業

我們在中國佔用五處物業用於業務經營。我們並無直接或間接持有或開發物業用於出租或留作投資，亦無購買或開發物業供日後出售或留作投資。

根據[編纂]第五章及《公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告》第6(2)條，就公司(清盤及雜項條文)條例附表3第34(2)段規定須就我們在土地及樓宇方面的一切權益編製估值報告而言，本文件獲豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)(b)條規定，原因是我們截至二零一六年九月三十日並無賬面值佔資產總值15%或以上的單個物業權益。

### 自有物業

截至最後實際可行日期，我們持有28號土地，即總面積為4,028平方米的一幅土地以及位於上海市浦東新區三林鎮地塊上總建築面積為20,954.5平方米的三棟樓宇的房屋所有權，其中總建築面積約為12,124.2平方米的樓宇由維康投資開發。

維康投資尚未取得28號土地的土地使用權證以及其上三棟樓宇的房屋所有權證。經維康投資允許使用28號土地上的物業，楊思醫院目前佔用坐落於28號土地上的三棟樓宇並在其內開展運營。

有關28號土地業權缺陷的詳情，請參閱「一醫院－楊思醫院－物業－該等土地的業權缺陷」一段。

---

## 業 務

---

### 有關不合規事宜的內部控制措施

為防止[編纂]後再次發生類似不合規事件，本公司已自二零一六年六月二十五日起逐漸採取及實施以下內部控制措施：

- 我們將尋找專業法律顧問每年至少檢查兩次土地使用權證及房屋所有權證的狀態；
- 我們將向管理團隊提供法律合規培訓，彼等將不時就相關法律及法規諮詢我們的中國法律顧問；及
- 我們已經取得控股股東的作出不可撤銷承諾，就本集團由於上述28號土地（連同32號土地）及位於其上樓宇的業權缺陷直接或間接遭受的所有成本、開支及直接損失作出彌償保證。

### 租賃物業

截至最後實際可行日期，我們租用合計三項總建築面積約4,703平方米的物業，用作醫院、辦公室、聯繫點及倉庫場所（包括福華醫院設施所佔的4,063平方米）。我們的租賃協議年期一般介乎一至六年。

我們所訂立三項物業租賃協議中的兩項尚未按法律規定向相關中國政府部門登記。該等物業的出租人不願意合作完成相關租賃協議的登記。

據我們的中國法律顧問所告知，根據《商品房屋租賃管理辦法》，租賃協議訂約方應於簽署協議後的30天內，到當地人民政府建設（房地產）主管部門登記租賃協議。我們可能須就每份未登記的租賃協議繳納最高罰款人民幣10,000元。我們的中國法律顧問進一步告知我們，未登記租賃協議不會影響該等租賃協議的有效性，因此不會對本公司的經營產生任何重大不利影響。

我們已採取以下補救措施：(i)向我們的管理團隊提供法律合規培訓，尤其是於訂立租賃協議前核查房屋所有權證、土地使用權證及相關文件；及(ii)與出租人磋商載入迫使彼等於重續租賃協議後作出登記的條款。

## 業 務

### 法律訴訟及合規

#### 醫療糾紛

我們的營運可能面對日常業務過程中的法律訴訟及索償，主要包括病人及／或彼等的家屬向我們提起的醫療糾紛。該等醫療糾紛大部分與病人在福華醫院接受治療期間或之後指稱遭受身體傷害有關。作為我們風險管理及內部控制程序的一部分，我們毫無保留地告知病人有關醫療服務及程序的固有風險並於進行相關治療或程序(視情況而定)前取得彼等的同意。

於往績記錄期，我們與我們的病人及／或彼等的家屬的大多數醫療糾紛由我們與彼等直接協商或通過調解解決。然而，倘初步協商或調解未能達成和解，彼等可選擇通過法律訴訟向我們尋求索償。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們與病人及／或其家屬之間出現兩宗醫療糾紛，且兩宗糾紛均導致向彼等作出金錢賠償，合計共人民幣23,800元。我們並無投購任何醫療責任險以保障我們免於承受與該等醫療糾紛有關的責任。截至二零一六年九月三十日止九個月，我們並無與我們的病人或其家屬產生任何醫療糾紛。由於福華醫院主要為年長病人提供臨床護理及康復服務，而非我們認為本質上存在較高患者死亡及醫療糾紛風險的外科手術，福華醫院於往績記錄期未曾遇上任何涉及患者死亡或對其業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的醫療糾紛。

下表載列福華醫院於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的各醫療糾紛詳情：

事件日期	事件性質及原因	解決方式	醫院支付的賠償	醫院責任	有關部門所處的處罰
<b>截至二零一四年十二月三十一日止年度的醫療糾紛</b>					
二零一三年 九月八日	患者因尿路感染受傷	仲裁	人民幣15,000元	非主要亦非 次要責任 <sup>(1)</sup>	無
<b>截至二零一五年十二月三十一日止年度的醫療糾紛</b>					
二零一五年四月	患者因在醫院跌倒受傷	私下協商／和解	人民幣8,800元	非主要亦非 次要責任 <sup>(1)</sup>	無

---

## 業 務

---

附註：

- (1) 據中國法律顧問所告知，根據中國衛生部於二零零二年七月三十一日頒佈的《醫療事故技術鑒定暫行辦法》，主要責任指醫療事故損害後果主要由醫療過失行為造成，其他因素起次要作用；而次要責任指醫療事故損害後果主要由其他因素造成，醫療過失行為起次要作用。

對於我們不負主要或次要責任的醫療事故，我們不時向有關事件(特別是由死亡所引起者)的當事人支付無過失賠償，作為我們部分承擔社會責任及加速解決有關人士的任何潛在申索的舉措。

在該等醫療糾紛中，概無醫療人員或醫生牽涉任何紀律程序或被認定須對任何醫療事故負責。於二零一四年發生的醫療糾紛為維康投資收購福華醫院股權之前發生。相關責任人於福華醫院收購後離開醫院，故並無對彼等採取內部紀律措施。

為防止醫療糾紛再次發生及確保醫療安全，本集團已實施以下內部控制措施：

- (i) 本集團已採納醫療集團所屬醫療機構管理報告體系管理辦法(「管理報告辦法」)，其規管本集團內就我們營運各方面(包括醫療糾紛的詳細報告程序)的多層級報告體系。根據管理報告辦法，重大不利事件(即可能對醫院及本集團聲譽或財產造成重大損害的事件，如重大醫療糾紛)應在事件發生的24小時之內向本集團層面報告，以確保每項重大不利事件獲得迅速及有效地處理。此外，跨部門的相關人員會獲取有關各項重大不利事件最新情況的每月更新。
- (ii) 本集團亦已採納弘和醫療集團所屬醫療機構醫療風險管理制度，據此，本集團的醫療管理部門主要負責醫療風險管理，而本集團擁有或託管的每個醫療機構應組建其醫療風險管理團隊，以(1)設立規則、責任、工作流程以及有關醫療風險管理的培訓計劃；(2)組織應急演練及提升員工處理緊急情況的能力；及(3)組織提供在緊急情況下的急救措施。

---

## 業 務

---

(iii) 本集團亦採納多項有關醫療操作及其醫療人員提供醫療服務的標準化程序，如處理醫療糾紛、患者投訴、用藥失誤、醫療及緊急事故的標準程序。例如，我們在處理患者投訴上採納了詳細程序，旨在以具效率的方式解決所有患者投訴。我們提供多個渠道讓患者可提出投訴，並派出富經驗的人員與患者溝通以收集資料並進行初步分析，及(視乎投訴的性質)決定有關投訴是否應內部上報。就涉及臨床安全或可能健康問題的重大投訴而言，我們會即時採取行動以保障患者安全。我們的政策規定每項投訴須獲正式提出及處理，並且禁止我們的員工私下與投訴人達成和解，因為倘有關投訴進一步上報，便將有可能使我們處於不利位置。此外，我們已就於緊急情況(例如，可能對我們品牌形象不利的嚴重醫療糾紛(不論其真實程度))中的公關工作實施全面政策及指引。我們的人力資源部及其他負責人員在整個緊急情況中須嚴格遵守該等程序，從而將該等事件可能對我們聲譽及日常業務所造成的任何重大不利影響減到最低。

我們或會於經營中繼續面對潛在法律訴訟及索償。請參閱「風險因素－與我們業務及行業有關的風險－醫院已經並可能會成為訴訟、申索及政府調查(包括患者提起的醫療糾紛)的主體，從而或會損害我們的聲譽及業務」一節。

截至最後實際可行日期，我們並非為任何正在進行的重大訴訟、仲裁或行政程序的當事方，且據我們所知悉，並無政府機關或第三方擬提起會對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的任何索償或訴訟。截至上述日期，我們的董事並無涉及任何實際或可能提起的重大索償或訴訟。

## 業 務

### 不合規事件

除下文披露者外，於往續記錄期及直至最後實際可行日期，我們的營運均大致遵守適用法律及法規。下表載列於往續記錄期的不遵守適用法律及法規的若干事件的概要。

#### 不合規事件及不合規的原因

##### 1. 物業業權缺陷

我們所擁有或租賃的若干物業存在業權缺陷。詳情請參閱「我們的物業」。由於缺乏28號土地的土地使用權證，截至最後實際可行日期，維康投資無法就建設用於楊思醫院運營的28號土地上的樓宇取得建設工程規劃許可證或建築工程施工許可證。因此，維康投資尚未根據《建設工程質量管理條例》於完成項目時申請驗收。

#### 法律後果及潛在最高處罰

詳情請參閱「我們的物業」。根據我們的中國法律顧問告知，倘建設項目可進行整改以使其符合有關規劃規則，規劃當局可命令開發商在指定時限內對建設項目作出整改。並可處以最高相等於總建設成本10%的罰款。倘建設項目無法進行整改以使其符合有關規劃規則，規劃當局可命令拆除相關建設項目或（倘無法進行拆除）沒收非法物業或自此等物業所得非法收入並可處以最高相等於建設成本10%的罰款。我們的中國法律顧問進一步表示，維康投資可能須在指定時限內拆除28號土地之上的樓宇並可能被處以罰款。

就開工並無取得建築工程施工許可證的建設工程而言，房屋開發商可能被責令在指定時限內整改建設項目並可能被處以最高相等於總建設成本2%的罰款。

就未進行已竣工建設工程驗收的樓宇交付使用而言，房屋開發商可能被責令在指定時限內進行整改活動並可能被處以最高相等於總建設成本4%的罰款。

根據上述規定，對維康投資可能處以的最高罰款數額約為人民幣2,324,000元，乃按照維康投資就位於28號土地上樓宇產生的總建設成本計算。

據我們的中國法律顧問進一步告知，28號土地及其上樓宇在沒有相關土地使用權證及房屋所有權證的情況下，無法購買、出售或接受作為按揭抵押物。有關業權缺陷相關風險的更多詳情，請參閱「風險因素—與我們業務及行業有關的風險—存在與楊思醫院經營所在的地塊及樓宇相關的風險，倘楊思醫院須另覓場所，則我們的業務可能面臨中斷」一節。

#### 已採取／將採取的補救措施

詳情請參閱「我們的物業」及「一風險管理及內部控制」。

上海市浦東新區建設和交通委員會（經我們的中國法律顧問確認，為上海市浦東新區管理建設事務的主管及責任部門）於二零一六年一月二十九日發函確認，自二零零四年（楊思醫院當時處於在28號土地（連同32號土地）上成立的初期）以來，從未因任何違反房地產或建設相關法律或政策而在浦東新區對楊思醫院或維康投資作出過任何處罰。

為了評估28號土地上物業的安全狀況，本公司於二零一六年二月十八日取得由通標標準技術服務（上海）有限公司（上海市住房和城鄉建設管理委員會批准的合資格獨立檢測公司）出具的房屋完損檢測報告，確認28號土地上的樓宇不存在結構性缺陷，且該等樓宇處於良好的維護狀態，在正常使用下能夠發揮其功能。

根據房屋完損檢測報告及楊思醫院的安全記錄，董事相信28號土地上的物業適合楊思醫院的運營且安全。

## 業 務

### 不合規事件及不合規的原因

#### 2. 弘和瑞信作出的社會保險及住房公積金供款

於往績記錄期，遵照《社會保險法》及《住房公積金管理條例》，弘和瑞信部分僱員的強制性社會保險供款及住房公積金供款已經以一名第三方的名義繳納，於二零一五年及截至二零一六年九月三十日止九個月，分別約為人民幣0.6百萬元及人民幣0.7百萬元。弘和瑞信所有僱員已獲全額繳納社會保險及住房公積金供款，且截至最後實際可行日期，有關政府部門概無對弘和瑞信施加處罰或懲罰。

此項不合規情況是由於弘和瑞信的部分僱員的意願為在弘和瑞信所在城市(即西藏達孜)以外的地點作出彼等的社會保險及住房公積金供款。由於弘和瑞信無法在其所在城市以外的地點作出社會保險及住房公積金供款，故其須委聘第三方協助作出供款。

#### 3. 非醫療專業人員非法進行醫療手術

於二零一四年四月五日，福華醫院一名尚未取得相關衛生專業技術資格的實習醫生在主任醫師的監督下對兩名患者進行中醫治療，包括艾灸、按摩、針灸及電針，此舉違反了《醫療機構管理條例》。

### 法律後果及潛在最高處罰

#### (1) 關於社會保險供款

我們的中國法律顧問向我們表示，根據相關中國法律法規，社保機關可命令弘和瑞信於指定限期內親自支付弘和瑞信依法須繳納的社會保險供款，連同未繳金額每日0.05%的滯納金。倘指定限期後仍有任何欠繳社會保險供款，有關部門可對弘和瑞信處以最高為未繳金額三倍的罰款。

#### (2) 關於住房公積金供款

我們的中國法律顧問向我們表示，根據相關中國法律法規，住房公積金管理中心可命令弘和瑞信於指定限期內親自作出弘和瑞信依法須繳納的住房公積金供款。倘指定限期後仍有任何欠繳住房公積金供款，住房公積金管理中心可尋求有關中國法院發出付款令。

基於(i)於最後實際可行日期，已為弘和瑞信的所有僱員作出全額供款，及(ii)拉薩市公積金管理中心發出的書面確認，我們的中國法律顧問認為，弘和瑞信被相關住房公積金管理中心處以罰款的可能性極低。弘和瑞信並無為該等不合規情況作出撥備。

福華醫院已支付罰款人民幣2,000元。

### 已採取／將採取的補救措施

於二零一六年五月十一日，拉薩市公積金管理中心(管理拉薩市住房公積金相關事宜的相關部門)書面確認(i)弘和瑞信未曾就住房公積金供款遭受行政調查或被處以罰款，(ii)弘和瑞信並無欠繳住房公積金供款，及(iii)拉薩市公積金管理中心與弘和瑞信之間並無與住房公積金供款有關的爭議。

我們已實施多項措施預防相若不合規事件的發生：(i)我們已指派專人密切監控所有相關地區的立法及監管發展以確保我們能知悉與社會保險及住房公積金供款有關的所有適用法律及法規的最新情況並遵守該等法律及法規，及(ii)我們已制定詳細的內部政策及指引，並已建立渠道供我們的僱員報告有關社會保險及住房公積金供款的任何不合規事項。

弘和瑞信計劃在合理實際可行情況下盡快親自開始為其所有僱員繳納所需的社會保險及住房公積金供款。

弘和瑞信的人力資源部門主管將不時就相關法律及法規諮詢我們的中國法律顧問。

此次事件後，該名實習醫生被開除，且福華醫院不再僱用任何實習醫生。