

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 新世紀醫療控股有限公司

New Century Healthcare Holding Co. Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1518)

### 有關收購嘉華永盛12.47%股權的關連交易補充公告

茲提述新世紀醫療控股有限公司(「**本公司**」)日期為二零二二年一月三十日有關(其中包括)收購事項的公告(「**該公告**」)。除文義另有界定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。本公告旨在提供有關收購事項的補充資料。

#### A. 釐定代價的基準

誠如該公告所披露，收購事項的代價人民幣18.7百萬元由嘉華怡和與嘉華麗康公平磋商並經參考知名合資格獨立估值師(「**估值師**」)所進行的青島新世紀全部股權估值後按一般商業條款釐定。

於評估代價的公平性及合理性時，董事會考慮的因素包括(a)估值師對青島新世紀全部股權的估值(「**估值**」)、(b)青島新世紀的經營表現及未來前景、(c)青島的經濟發展前景及當地醫療行業的競爭情況，及(d)近期併購營利營利性醫院的交易估值，詳情如下：

- (a) 本公司參考估值師測定的估值範圍的中位數協商交易價格。截至二零二一年十二月三十一日止年度，青島新世紀隱含的企業價值對銷售額比率(「**企業價值／銷售額**」)倍數為3.94倍，處於在估值師D&P China (HK) Limited按公平值

編製的青島新世紀全部股權估值報告(「**估值報告**」)中識別的近似交易的範圍2.62倍至5.21倍(企業價值／銷售額倍數中位數為3.92倍)之間。鑑於青島新世紀的市場地位及經營效益不斷提升，其收益及EBITDA亦因而持續攀升，董事會相信青島新世紀的企業價值仍有提升空間，並因此提升其股權價值；

- (b) 董事會將青島新世紀於截至二零二一年十二月三十一日止三年持續提升的歷史營運及財務表現及未來前景納入考量。就此，董事會注意到青島新世紀的收益及EBITDA的持續成長、除稅前淨虧損的下跌及門診人數的上升。

此外，誠如本補充公告下文「進行收購事項的原因及裨益」一節(b)段所詳述，董事會相信青島對優質兒科醫療服務擁有大量需求，且由於全國的兒科醫生及兒科醫療資源供應短缺，青島新世紀能夠在市場上呈現稀有價值。因此，董事會對青島新世紀的兒科、婦產科服務的未來業務潛力及發展充滿信心；及

- (c) 此外，董事會亦將收購事項預計能為本集團及青島新世紀帶來的裨益納入考量，誠如本補充公告於「進行收購事項的原因及裨益」一節(c)段所詳述；
- (d) 收購具有與青島新世紀相似的業務性質的目標公司的交易展開了研究。董事會認為錦欣生殖醫療集團有限公司(股份代號：1951)的近期交易可與收購事項作比較，該集團主要於中國、香港及美國從事提供輔助生殖服務。該等交易為聯交所的上市集團近期進行的交易且其交易詳情可供查詢，並涉及收購從事於提

供婦產科、兒科及／或生殖醫療服務的目標公司的事項。有關該等交易詳情摘要載列如下：

協議日期	買家	目標公司	目標公司／目標集團的主要活動	收購百分比	代價	隱含價格對銷售倍數
二零二一年十月十九日	錦欣生殖醫療集團有限公司	JINXIN Medical Management (BVI) Group Limited (截至交易公告的日期)間接持有四川錦欣婦女兒童醫院有限公司、成都錦欣健康管理有限公司及成都市錦邁創新實驗檢測有限公司的90%、100%及51%股權	提供兒科及婦產科醫療服務	100%	人民幣3,000百萬元	截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度目標公司的隱含價格對銷售倍數分別為7.28倍及8.50倍。

協議日期	買家	目標公司	目標公司/目標集團的主要活動	收購百分比	代價	隱含價格對銷售倍數
二零二一年六月十八日	四川錦欣生殖醫療投資管理有限公司(Jinxin Fertility Group Limited)的間接全資附屬公司；  天津濱海遠賢管理諮詢中心(有限合夥)(Jinxin Fertility Group (BVI) Company Limited(錦欣生殖醫療集團有限公司)的一家全資附屬公司)持有其約15%間接有限合夥權益的投資工具	雲南九洲醫院有限公司(「九州醫院」)及昆明和萬家婦產醫院有限公司(「和萬家醫院」)	九州醫院：綜合醫院  和萬家醫院：婦產專科醫院  兩家醫院均領有體外受精許可證，可為患者提供輔助生殖服務	19.33%	人民幣37.74百萬元及約17.25百萬美元(相當於披露的人民幣111.4百萬元)  通過不同的投資工具	截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度目標醫院的隱含價格對銷售倍數分別為2.76倍及2.91倍。
二零二二年一月二十七日	成都錦潤福德醫療管理有限公司(錦欣生殖醫療集團有限公司的一家附屬公司)	深圳中山泌尿外科醫院	專門從事輔助生殖服務的專科醫院	15%	人民幣288.68百萬元	截至二零二一年十二月三十一日止年度的隱含價格對銷售倍數為5.85倍(附註1)。

**附註：**

- 由於交易於二零二二年一月進行且目標公司截至二零二一年止年度的財務數據尚未公佈，故董事會參考目標公司於二零二一年中期報告中的同比增長率並就二零二一年全年應用相同的收益增長率21.5%。董事會得出截至二零二一年十二月三十一日止年度的預期價格對銷售倍數為5.85倍。

此外，董事會亦將蘇州麥迪斯頓醫療科技股份有限公司(一間於上海證券交易所上市的公司(SHSE：603990))進行的交易納入考量，該公司涉及收購主要從事於提供婦產科及兒科服務及專門輔助生殖服務的目標公司。有關該等交易詳情摘要載列如下：

協議日期	買家	目標公司	目標公司/目標集團的主要活動	收購百分比	代價	其他資料
二零一九年九月二十六日 (諒解備忘錄日期：二零一九年一月二十八日)	蘇州麥迪斯頓醫療科技股份有限公司	海口瑪麗醫院有限公司	提供專門輔助生殖的兒科及婦產科服務	51%	人民幣38.9百萬元	截至二零一八年及二零二零年十二月三十一日止年度目標公司的隱含價格對銷售倍數分別為2.54倍及5.91倍，結合的價格對銷售倍數為4.19倍。
二零二一年二月四日					49%	人民幣111.2百萬元

經參考上述可比較交易後，董事會計算了上述交易的價格對銷售(「**價格對銷售**」)倍數及考慮到該等交易下的目標公司具盈利能力及／或該等上市公司能夠透過大部分該等交易獲得該等目標公司的控制權，因此，價格對銷售倍數很可能反映了各上市公司支付的溢價。鑑於上述及於本補充公告所載列的其他因素，董事會採納了青島新世紀的估值金額人民幣150百萬元，即截至二零二一年十二月三十一日止年度的價格對銷售倍數為1.5倍。遠低於上述載列的可比較公司的隱含價格對銷售倍數。

綜上所述，董事會認為代價為公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## B. 對目標集團的估值

### 1. 估值方法

於釐定青島新世紀於二零二一年十二月三十一日的股權公平值時，估值師結合了市場法下的收益法的貼現現金流量法(「**貼現現金流量法**」)、類比公司法(「**類**

**比公司法**」及類比交易法(「**類比交易法**」)。青島新世紀於二零二一年十二月三十一日的100%股權(非控股基準)公平值經釐定為於人民幣102百萬元至人民幣172百萬元的範圍間。

## 收入法

收入法之貼現現金流量法明確確認，一項投資之現值須以預計收取未來經濟利益(例如定期收入、成本節約或銷售所得款項)為前提。價值指標乃將未來現金流量淨額按反映市場目前之回報需求及特定投資之固有風險之比率貼現至其現值而釐定。

## 市場法

透過類比公司法，分析類比公司之財務比率以釐定青島新世紀之價值。此方法使用從事與目青島新世紀相同或類似業務之企業的股票市價數據。此等企業之股票於公眾、自由及公開市場(交易所或場外交易)上活躍買賣。

類比交易法運用從事與青島新世紀相同或類似業務線的公司之交易價格。相關交易的交易代價及財務數據均予以分析，以釐定青島新世紀適用的價值

估值方法的詳情載列如下：

### (a) 貼現現金流量法

#### i. 預計現金流量

於應用貼現現金流量法時，青島新世紀的未來現金流量乃基於管理層於估值日期的最佳估計、其業務計劃及若干經常應用的估值假設所編製。該等假設包括(i)中國的現有政治、法律及經濟狀況並無重大變動；(ii)我們挽留有才能的管理層、主要人員及員工以支持我們持續營運的能力；及(iii)市場狀況與經濟預測並無重大偏差。

#### ii. 貼現率

貼現現金流量法涉及應用適當的貼現率至青島新世紀的預計現金流量。貼現率乃基於預計平均資本成本並使用資本資產定價模型得出。經考慮多項因素，包括無風險利率、比較行業風險、股本風險溢價、

公司規模及非系統性風險因素，估值師釐定基本情況折現率為14.5%。估值師亦以0.5%的間隔調整貼現率至13.5%至15.5%以評估貼現率的影響並得出收入法下的公平值範圍。

(b) 類比公司法

透過類比公司法，估值師根據以下標準識別五間類比公司（「類比公司」）：

- i. 主要營業地點於中國及香港的中國、香港及美國上市公司；及
- ii. 過去十二個月的EBIT比率低於10%。此項標準乃因考量到青島新世紀於歷史期間仍處於虧損狀態而釐定。

估值師計算了類比公司的企業價值（「企業價值」）對收益比率。價格倍數的盈利分母包括最近十二個月（「最近十二個月」或「十二個月跟蹤記錄期」）收益。詳情如下：

類比公司	主要活動	企業價值／最近十二個月收益
新世紀醫療控股有限公司	管理中國的兒科及婦產科醫院	0.23
New Frontier Health Corporation	提供醫療服務並提供由七家私立醫院及診所網絡組成的醫療平台；於中國及香港為患者提供服務	3.83
聯合醫務集團有限公司	醫療解決方案供應商，提供醫療及牙科服務並為合約及計劃客戶提供服務	0.65
光正眼科醫院集團控股有限公司	經營眼科連鎖醫療診所並提供飛秒激光白內障手術、高度近視治療、飛蚊症治療、糖尿病視網膜病變及其他服務；同時經營城市燃氣管製造、鋼結構建造及其他業務	4.65
希瑪眼科醫療控股有限公司	提供綜合醫療及手術醫院服務並提供眼科檢查、治療及其他醫療服務；於香港為患者提供服務	7.81
	平均數	3.43
	中位數	3.83

經考量青島新世紀的盈利能力後，估值師根據類比公司的企業價值／收益倍數的中位數，選擇以3.85倍(約整至0.05倍)企業價值／最近十二個月收益倍數對青島新世紀作出估值。

(c) 類比交易法

透過類比交易法，估值師根據以下標準選擇了兩項併購交易作為類比交易(「類比交易」)以供參考：

- i. 收購公司於中國從事於提供醫院及臨床服務；
- ii. 收購交易於二零一九年至二零二一年期間完成；
- iii. 有源自Capital IQ的有關收購公司的收益及淨利潤的公開披露資料；及
- iv. 於可比較交易中收購的百分比為10%至50%。

類比交易的詳情如下：

收購公司(完成日期)	主要活動	按非市場流通 基準的隱含 企業價值/ 銷售額
美年大健康產業控股股份有限公司(SZSE: 002044)(二零一九年十二月六日)	健康體檢及健康諮詢服務；專業預防、健康保障、醫療管家式服務	5.21倍
萊州同明中西醫結合醫院有限公司(二零二零年九月十六日)	提供眼科、中醫、內科、頸肩腰腿酸痛及青少年近視防治服務	2.62倍
	平均數	3.92倍
	中位數	3.92倍



經考量青島新世紀的盈利能力，估值師根據類比交易的隱含倍數中位數選擇以3.90倍企業價值／二零二一年收益倍數對青島新世紀進行估值。

由於青島新世紀為私營公司，估值師認為缺乏市場流通性折讓應適用於按非市場流通基準對其股權進行的估值。估值師以認沽期權定價模型量化缺乏市場流通性折讓，並釐定10%的缺乏市場流通性折讓應適用於對青島新世紀進行估值。缺乏市場流通性折讓適用於通過類比公司法、類比交易法及貼現現金流量法獲得的結果。

## 2. 估值的主要假設

於是次估值，估值師採用了以下主要假設：

- i. 預期中國政治、法律及經濟狀況不會有重大變化；
- ii. 醫療行業的監管環境及市場狀況將根據市場現時的預期發展；
- iii. 適用於青島新世紀的現行稅務法律將不會出現重大變化；
- iv. 青島新世紀將不會因融資的供應而受到限制；
- v. 未來匯率及利率走勢將不會與現行市場預期出現重大差別；及
- vi. 青島新世紀將能挽留有才能的管理層、主要人員和技術員工，以為其持續營運提供支持。

## 3. 董事會對估值的評估

經與估值師審閱及討論後，董事認為估值法屬公平合理，因(i)青島新世紀已呈現收益增長及經營虧損趨緩，與識別為類比公司間的差異縮窄；(ii)估值師已建立標準以計算青島新世紀與類比公司間的盈利能力差異；(iii)估值師亦已應用收入法以查核及應對市場法的限制；及(iv)估值師為具專業性的全球知名估值師，董事會認為估值師具備對青島新世紀進行估值所需的專業知識及能力，並認為估值師所作出的專業判斷屬可靠。

## C. 進行收購事項的原因及裨益

本公司謹此就進行收購事項的原因及裨益提供補充資料如下：

- (a) 儘管青島新世紀於截至二零二一年十二月三十一日止三個財政年度錄得虧損，透過其收益及EBITDA增加、除稅前虧損淨額減少及門診人數上升，可顯示其財務及經營表現已於截至二零一九年十二月三十一日至年度至截至二零二一年十二月三十一日止年度獲得改善。鑑於青島新世紀的業務增長趨勢及高素質的專業醫療及管理團隊，董事預計青島新世紀的增長趨勢將持續，長遠而言，本集團將因此而從分享青島新世紀的財務業績中獲利。
- (b) 青島擁有活躍的經濟及良好的發展趨勢。其GDP於二零二一年位列中國第13名，同比增長率為14%。其為華北地區六個GDP超過人民幣1萬億元的城市之一。作為唯一一個位於山東省的新一線城市，青島展現出地區引領效應。青島擁有先進的醫療技術及深厚的醫療資源。青島亦於山東省對高端消費能力造成集聚效應。此外，青島的普通居民人口持續上升，其中包括兒童的人數。由此顯示對能夠為中高端家庭提供高素質且優良的就診經驗的全面私立兒科及婦產科醫療服務的醫療服務供應商的需求增加。

然而，在供應方面，中國正面臨全國兒科醫生及兒科專科醫院短缺的問題，尤其是能提供全面中高端兒科服務的私立醫院。

董事會因此對青島新世紀的兒科及婦產科服務的未來業務潛力及發展充滿信心。本集團計劃進軍青島的中高端醫療服務市場，收購青島新世紀的少部分股權為處於實現該發展策略早期階段的一項謹慎嘗試。因此，收購事項為本集團提供了擴展業務版圖及拓寬業務網絡的寶貴機會。

- (c) 此外，青島新世紀於二零一八年開業使「新世紀醫療」的品牌立足於山東半島。收購事項(即將青島新世紀納入本集團)拓展了本集團於山東的醫療機構網絡及服務覆蓋範圍。本集團於北京的中高端兒科醫療服務市場擁有卓越的市場佔有率，並在為中高端家庭提供此類醫療服務方面累積了豐富的經營知識，尤其是已營運數年的兒科家庭醫生服務。收購事項將使本集團及青島新世紀得以完善

及運用本集團的現有服務、經驗及競爭優勢。本集團預計將為青島新世紀提供及提升專家資源，為品牌於青島的本土化發展預熱，提升品牌的市場影響力，提升市場認知度並進一步鞏固其領先的市場地位。

就青島新世紀的前景而言，獲於聯交所主板上市並在為中高端家庭提供兒科醫療服務方面累積了豐富經營知識的本集團作為其股東，有利於提升消費者認知度及提高青島新世紀的潛在當地客戶、合作夥伴及人才的信心，有助於進一步吸引更多客戶並招聘及挽留更多優秀的管理人員及專業醫務人員。此等因素於家庭在選擇醫療服務時越加注重醫療機構品牌的後疫情時期下尤其重要。因此，借助本集團的競爭優勢，預計收購事項能提升青島新世紀的市場佔有率並令青島新世紀成為青島的以兒科為特點的頂尖中高端兒科及婦產科醫療服務機構之一。

因此，收購事項對本集團及青島新世紀均有裨益。本集團將能夠擴大其兒科及婦產科醫療服務佔有率至更大的目標市場，而青島新世紀能夠發揮其潛力以進一步拓展業務。

除上述所披露者外，所有載列於該公告的其他資料保持不變。

承董事會命  
**新世紀醫療控股有限公司**  
董事長、執行董事兼首席執行官  
**Jason ZHOU先生**

中國，北京，二零二二年三月二十九日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事Jason ZHOU先生、辛紅女士及徐瀚先生；非執行董事郭其志先生、王思業先生、鄭志剛博士、楊躍林先生及解強先生；及獨立非執行董事吳冠雄先生、孫洪斌先生、姜彥福先生及馬晶博士。