

關連交易

關連交易

我們已與將構成關連人士的實體訂立若干協議，且該等安排根據上市規則第十四A章將構成本公司持續關連交易。

關連人士

於[編纂]後(不論[編纂]是否獲行使)，康華集團將持有本公司已發行股本總額10%以上，並根據上市規則仍為主要股東。根據上市規則第14A.07(1)條，康華集團於[編纂]後將成為關連人士。

由於王君揚先生(為執行董事及控股股東之一)控制同力實業超過30%的股權，根據上市規則第14A.07(4)條，同力實業於[編纂]後將成為關連人士。

根據上市規則第14.07(1)條，我們的執行董事兼控股股東王君揚先生於[編纂]後將成為我們的關連人士。

因此，我們與康華集團、同力實業及王君揚先生的交易(將於[編纂]後繼續)根據上市規則第十四A章將構成本公司持續關連交易。該等交易以及香港聯交所授出豁免嚴格遵守上市規則第十四A章相關規定的詳情，載列於下文。

持續關連交易

持續關連交易匯總表

交易性質	適用的上市規則	已尋求的豁免	截至十二月三十一日止年度的建議年度上限		
			二零一六年	二零一七年	二零一八年
			人民幣(百萬元)		
醫療服務框架協議	14A.76(1)(c)	無	不適用		
康華醫院租賃協議	14A.31	公告及獨立	將向康華集團支付的金額		
	14A.34	股東批准的規	20.0	24.0	26.0
	14A.35	定及協議期間			
	14A.36	的規定			
	14A.49				
	14A.52				
	14A.71				
	14A.72				

本文件為草擬本，其資料並不完整及可作更改，有關資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

關 連 交 易

交易性質	適用的 上市規則	已尋求的豁免	截至十二月三十一日止年度的建議年度上限		
			二零一六年	二零一七年	二零一八年
			人民幣(百萬元)		
仁康醫院租賃協議	14A.31	公告及獨立	將向同力實業支付的金額		
	14A.34	股東批准的規定	3.2	3.4	3.7
	14A.35	及協議期間的			
	14A.36	規定			
	14A.49				
	14A.52				
	14A.71				
	14A.72				

獲豁免持續關連交易

醫療服務框架協議

(a) 有關交易的描述

於二零一六年七月一日，本公司與王君揚先生訂立醫療服務框架協議。醫療服務框架協議的主要條款詳情如下：

服務接受方：	王君揚先生及其控制的公司
服務提供方：	本集團，包括康華醫院及仁康醫院
期限：	由二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止為期三年 (包括首尾兩天) 可予續期
服務範圍：	一般僱員醫療服務，尤其是僱員體檢及工傷服務

相關服務接受方及服務提供方將訂立單獨的相關協議，其將根據醫療服務框架協議所載原則載列特定條款及條件。根據該協議，本集團向王君揚先生或其控制的公司提供的醫療服務的條款及條件不得優於本集團向尋求類似服務的獨立第三方提供的醫療服務條款及條件。

(b) 交易原因

過往，王先生控制的公司不時向我們醫院購買僱員醫療服務。該等服務預期於[編纂]後將不時持續並為本集團帶來收益。由於該等服務將由我們醫院按不優於向尋求類似服務的獨立第三方提供該等服務的條款及條件於日常業務過程中提供，故醫療服務框架協議符合本集團的業務經營及利益。

關連交易

(c) 過往交易金額

截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一六年四月三十日止四個月，王君揚先生控制的公司就提供僱員醫療服務而應向康華醫院或仁康醫院支付的服務費分別約為人民幣91,000元、人民幣75,000元、人民幣73,000元及人民幣13,000元。

(d) 上市規則規定

由於就醫療服務框架協議項下的最高交易總額按年計算的最高相關百分比率預期將少於5%及總代價預期少於3,000,000港元，且其按正常商業條款或更佳條款訂立，故根據上市規則第十四A章，醫療服務框架協議將獲豁免遵守上市規則第14A.76(1)(c)條下的申報、公告及獨立股東批准規定。

不獲豁免持續關連交易

1. 康華醫院租賃協議

(a) 有關交易的描述

於二零一六年四月十日，康華醫院（我們的全資附屬公司）與康華集團訂立康華醫院租賃協議。康華醫院租賃協議的主要條款詳情如下：

業主：	東莞市康華投資集團有限公司
承租人：	東莞康華醫院有限公司
物業：	位於中國廣東省東莞市南城區東莞大道的土地及樓宇
期限：	由二零一六年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止為期10年（包括首尾兩天）
租金：	年租將相等於(i)承租人於該年度使用的實際建築面積（應不少於254,896.14平方米）；及(ii)每平方米的價格相乘的積 二零一六年每平方米的初始價格為人民幣6.5元。每平方米的價格須按每年7%增長（乃參考過往的中國國內生產總值增長率釐定）。 年租以後償方式於每年三月三十一日支付。
用途：	提供醫療服務及員工住宿設施
終止：	倘(i)承租人在沒有任何理由情況下於租金到期90天內故意不支付年租；或(ii)承租人將物業用作非法用途，業主可終止租賃協議。
續期：	承租人可在租賃期滿前90天作出通知以要求業主續租，且業主不能無理拒絕續租。

關 連 交 易

倘業主決定不續租，其必須至少於租賃期滿前一年向承租人作出通知。此外，(i)業主有責任協助承租人另覓營運所需的選址並提供承租人搬遷所需的一切合理支援；(ii)業主須賠償承租人因搬遷而導致的經濟損失(包括收益損失)及必要的搬遷開支；及(iii)業主在承租人搬遷完成及在新址開始日常運作前須讓承租人佔用物業。

優先權：倘業主決定出售物業，其須預先通知承租人。承租人須享有優先權以相同條件及現行公平市價(或由雙方共同委任的獨立第三方估值師決定的金額)購買物業。

維護：於租賃期間，承租人須負責維護有關物業。樓宇或設施的任何裝修或翻新須由承租人承擔。

(b) 交易原因

我們自康華醫院開始營運時已開始租用上述物業。任何搬遷可能對我們的業務營運構成非必要的干擾及產生非必要的費用。

根據上市規則，康華租賃協議的年期不能多於三年，惟交易性質使協議需要較長期間的特別情況除外。董事認為康華醫院租賃協議的10年租期符合本集團利益，原因是其使康華醫院能以公平市價保留其現時物業作醫院的長期營運，且可盡量減低短期租賃因搬遷所產生的非必要費用、時間及對業務造成干擾的風險。因此，董事認為10年租期對康華醫院租賃協議而言屬合適，且此類租賃協議為長期符合正常業務慣例。

(c) 過往交易金額

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四月三十日止四個月，康華醫院已付／應付康華集團的租金分別約為人民幣15.0百萬元、人民幣15.0百萬元、人民幣15.0百萬元及人民幣6.6百萬元。仲量聯行(獨立物業估值師及顧問)已確認截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度康華醫院已付康華集團的租金屬公平合理，並反映中國當地於相關時間用作類似用途的類似物業的現行市價。

本文件為草擬本，其資料並不完整及可作更改，有關資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

關 連 交 易

(d) 年度上限

康華醫院於二零一六年、二零一七年及二零一八年應付康華集團的最高年度租金總額不得超過下文載列的上限：

	截至十二月三十一日止年度的建議年度上限		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	人民幣(百萬元)		
應付康華集團的租金總額	20.0	24.0	26.0

釐定上述年度上限時，董事已考慮(i)康華醫院租賃協議項下每平方米價格7%的年度增長率(乃參考中國以往的國內生產總值增長釐定並經仲量聯行確認為公平合理)；及(ii)康華醫院的預期擴展需要更多租賃建築面積。

(e) 上市規則的規定

由於就康華醫院租賃協議按年計算的最高相關百分比率(按「一不獲豁免持續關連交易—2. 仁康醫院租賃協議」所述仁康醫院租賃協議合併基準計算)將超過5%及總代價預期超過10,000,000港元，康華醫院租賃協議將於[編纂]後及在並無獲得下文「一有關不獲豁免持續關連交易的豁免申請」一節所述香港聯交所授出豁免的情況下，須遵守上市規則第十四A章的公告及獨立股東批准的規定。

於二零一八年末，本公司將重新遵守上市規則第十四A章的公告及獨立股東批准的規定(如適用)，包括根據康華醫院租賃協議設定額外三年期間的應付租金最高總額新年度金額上限的規定。

根據上市規則的規定，及並無獲得下文「一有關不獲豁免持續關連交易的豁免申請」一節所述香港聯交所授出豁免的情況下，康華租賃協議的年期不應超過三年，惟交易性質需要較長期間的特別情況除外。

2. 仁康醫院租賃協議

(a) 有關交易的描述

於二零一六年四月十日，仁康醫院(我們擁有57%的附屬公司)與同力實業訂立仁康醫院租賃協議。仁康醫院租賃協議的主要條款詳情如下：

業主： 東莞市同力實業有限公司

關 連 交 易

- 承租人： 東莞仁康醫院有限公司
- 物業： 位於中國廣東省東莞市厚街鎮溪頭村東溪路88號的土地及樓宇
- 期限： 由二零一六年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止為期10年
(包括首尾兩天)
- 租金： 年租將相等於(i)承租人於該年度使用的實際建築面積(應不少於73,265.62平方米)；及(ii)每平方米的價格相乘的積
- 二零一六年每平方米的初始價格為人民幣3.6元。每平方米的價格須按每年7%增長。
- 用途、終止、續期、優先權、維護： 仁康醫院租賃協議的其他條款(包括用途、終止、續期、優先權及維護)與上述康華醫院租賃協議的條款相同。進一步詳情請參閱「一不獲豁免持續關連交易—1.康華醫院租賃協議」。

(b) 交易原因

我們自仁康醫院開始營運時已開始租用上述物業。任何搬遷可能對我們的業務營運構成非必要的干擾及產生非必要的費用。

根據上市規則，仁康租賃協議的年期不應超過三年，惟交易性質使協議需要較長期間的特別情況除外。董事認為仁康醫院租賃協議的10年租期符合本集團利益，原因是其使仁康醫院能以公平市價保留其現時物業作醫院的長期營運，且可盡量減低短期租賃因搬遷所產生的非必要費用、時間及對業務造成干擾的風險。因此，董事認為10年租期對仁康醫院租賃協議而言屬合適，且此類租賃協議為長期符合正常業務慣例。

(c) 過往交易金額

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四月三十日止六個月，仁康醫院應付／已付同力實業的租金分別約為人民幣2.6百萬元、人民幣2.9百萬元、人民幣3.2百萬元及人民幣1.1百萬元。仲量聯行(獨立物業估值師及顧問)已確認截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度仁康醫院已付同力實業的租金屬公平合理，並反映中國當地於相關時間用作類似用途的類似物業的現行市價。

本文件為草擬本，其資料並不完整及可作更改，有關資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

關 連 交 易

(d) 年度上限

仁康醫院於二零一六年、二零一七年及二零一八年應付同力實業的最高年度租金總額不得超過下文載列的上限：

	截至十二月三十一日止年度的建議年度上限		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	人民幣(百萬元)		
應付同力實業的租金總額.....	3.2	3.4	3.7

釐定上述年度上限時，董事已考慮仁康醫院租賃協議項下每平方米價格7%的年度增長率，乃參考中國以往的國內生產總值增長並經仲量聯行確認為公平合理。

(e) 上市規則規定

由於就仁康醫院租賃協議按年計算的最高相關百分比率(按「一不獲豁免持續關連交易—1. 康華醫院租賃協議」所述康華醫院租賃協議合併基準計算)將超過5%及總代價預期超過10,000,000港元，仁康醫院租賃協議將於[編纂]後及在並無獲得下文「一有關不獲豁免持續關連交易的豁免申請」一節所述香港聯交所授出豁免的情況下，須遵守上市規則第十四A章的公告及獨立股東批准的規定。

於二零一八年末，本公司將重新遵守上市規則第十四A章的公告及獨立股東批准的規定(如適用)，包括根據仁康醫院租賃協議設定額外三年期間的應付租金最高總額新年度金額上限的規定。

根據上市規則的規定，及並無獲得下文「一有關不獲豁免持續關連交易的豁免申請」一節所述香港聯交所授出豁免的情況下，仁康租賃協議的年期不應超過三年，惟交易性質需要較長期間的特別情況除外。

有關不獲豁免持續關連交易的豁免申請

憑藉上市規則第14A.74條及第14A.76(2)條，「一不獲豁免持續關連交易」分節的各項交易將構成上市規則第十四A章的關連交易，須遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。由於預期該等不獲豁免持續關連交易將以經常及持續的方式繼續進行，董事(包括獨立非執行董事)認為遵守上述公告及獨立股東批准的規定並不實際，且會增加非必要行政費用及帶來沉重負擔。

關連交易

因此，本公司已申請[並獲香港聯交所]就上述各項不獲豁免持續關連交易[授出]豁免嚴格遵守上市規則第14A.105條的公告及獨立股東批准的規定。香港聯交所就上述不獲豁免持續關連交易[授出]的豁免將於二零一八年十二月三十一日屆滿。豁免屆滿後，該等不獲豁免持續關連交易將須遵守當時適用的上市規則。

此外，本公司已申請[並獲香港聯交所]就(i)康華醫院租賃協議(10年租期於二零二五年十二月三十一日結束)；及(ii)仁康醫院租賃協議(10年租期於二零二五年十二月三十一日結束)分別授出豁免嚴格遵守上市規則第14A.52條的規定，因此其將超逾三年。

董事確認

董事(包括獨立非執行董事)認為(i)上文載列的持續關連交易已經及將會於日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益；及(ii)該等不獲豁免持續關連交易的建議年度上限及年期屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

獨立估值師確認

獨立物業估值師仲量聯行認為，鑒於當前市況及附近相若類型物業的租金水平，康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議各自項下物業乃按正常商業條款租賃及該等協議項下的應付租金(包括7%的年度租金增額)符合市場水平且公平合理。

仲量聯行亦認為，就(i)康華醫院租賃協議(10年租期於二零二五年十二月三十一日結束)；及(ii)仁康醫院租賃協議(10年租期於二零二五年十二月三十一日結束)各自的年期而言，該年期符合此類協議的正常業務慣例。

獨家保薦人確認

獨家保薦人認為(i)上文載列的不獲豁免持續關連交易已經及將會於日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，及(ii)該等不獲豁免持續關連交易的建議年度上限屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

獨家保薦人亦認為，就(i)康華醫院租賃協議(10年租期於二零二五年十二月三十一日結束)；及(ii)仁康醫院租賃協議(10年租期於二零二五年十二月三十一日結束)各自的年期而言，該年期符合此類協議的正常業務慣例。