

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，概不對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。



廣東康華醫療股份有限公司
GUANGDONG KANGHUA HEALTHCARE CO., LTD.*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：3689)

有關收購土地使用權的須予披露交易

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，本公司於東莞市公共資源交易中心(作為掛牌人)根據東莞市自然資源局(作為讓渡人)授權組織的公開掛牌出讓中以代價人民幣82,590,000元中標地塊的土地使用權。

於二零二零年七月二十三日，本公司已與東莞市公共資源交易中心訂立成交結果確認書，以確認就地塊之使用權中標，此外，預期與東莞市自然資源局於二零二零年七月二十八日或前後簽訂國有建設用地使用權出讓合同以完成收購事項。

上市規則涵義

由於收購事項所涉及一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，收購事項構成本公司於上市規則第14章項下的一項須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的通知及公告規定，惟豁免遵守通函及股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，本公司於東莞市公共資源交易中心(作為掛牌人)根據東莞市自然資源局(作為讓渡人)授權組織的公開掛牌出讓中以代價人民幣82,590,000元中標地塊的土地使用權。

於二零二零年七月二十三日，本公司已與東莞市公共資源交易中心訂立成交結果確認書，以確認就地塊之使用權中標，此外，預期與東莞市自然資源局於二零二零年七月二十八日或前後簽訂國有建設用地使用權出讓合同以完成收購事項。有關地塊的土地使用權預期將由本公司的附屬公司持有。

有關地塊的資料

位置： 位於中國東莞市清溪鎮荔橫村角岭村民小組(東至空地，南至清溪革命烈士紀念碑，西至路，北至清溪敬老院)

概約佔地面積： 72,256.49平方米

年期： 50年

規劃及建設要求： (i) 建設須按照規字第2019-22-1012號《建設用地規劃條件》的規定進行
(ii) 開發及建設期限為三年，建設項目須於二零二一年八月二十一日前開始，並於二零二四年八月二十一日前完成

主要用途限制： (i) 地塊應用作醫院用途
(ii) 容積率不得大於1.5
(iii) 建築密度不得高於30%
(iv) 最大高度不得高於45米
(v) 綠地率不得低於35%

有關訂約方的資料

本集團主要在中國從事經營私營醫院，提供康復及其他醫療服務、提供醫院管理服務、銷售藥品及提供其他服務(包括老年醫療服務)。

收購事項的交易對手為東莞市自然資源局，其為中國政府機構及地塊的讓渡人。其通過東莞市公共資源交易中心組織地塊的掛牌出售。據董事經作出一切合理查詢後就其所知、所悉及所信，東莞市自然資源局、東莞市公共資源交易中心及其各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

代價

收購事項的總代價為人民幣82,590,000元，為東莞市公共資源交易中心的最低掛牌投標價。

於本公告日期，本集團已向東莞市公共資源交易中心支付人民幣40,000,000元作為保證金，該筆款項將作為地塊總代價付款的一部分。預期總代價的餘額將於簽訂國有建設用地使用權出讓合同(預期將於二零二零年七月二十八日或前後訂立)後30日內支付。

由於本集團於掛牌出售中成功通過公開招標程序競得地塊，故代價乃根據有關中國法律及法規按該程序的結果釐定。經考慮下文所載收購事項的理由及裨益，董事確認，收購事項之條款(包括代價，為東莞市公共資源交易中心的最低掛牌投標價)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

本集團預期將以現金支付總代價餘下部分，主要來自內部資源，可能包括分配用作擴展本集團在中國的醫療保健業務的部分首次公開發售所得款項淨額。董事認為，倘任何該等首次公開發售所得款項淨額將用於支付代價總額，該使用與招股章程所披露之首次公開發售所得款項淨額之擬定用途一致。

收購事項的理由及裨益

東莞市的人口老齡化不斷加劇，養老護老機構一直嚴重短缺。截至二零一七年年底，東莞市常住人口為843萬人，戶籍人口213萬人，其中32萬人年齡在60歲以上，人口老齡化程度為14.9%。據統計，目前東莞市有超過17,000戶戶籍老年人患有殘疾，惟只有不到1,000名老年人可享受綜合醫療服務。此表明東莞市內對綜合醫療機構的需求強勁。

本集團將於地塊進行一項綜合醫療保健項目，並開發(其中包括)綜合醫療設施，尤其專注於老年患者及康復。本集團可能尋求在中國及/或海外其他地區引進醫療保健專家、醫療技術、最佳實踐、管理及服務理念以及高端綜合醫療服務及產品，以提供東莞市一流的老年人及康復服務。董事預期，有關發展項目將進一步提升本集團提供高端綜合醫療服務的能力，以滿足廣東省(尤其是東莞市)對優質老年人及康復服務不斷增長的需求。

鑒於中國人口老齡化問題加劇為醫療保健及養老行業帶來巨大發展潛力，董事認為，收購事項符合本公司的擴展及業務發展策略，特別是建立包括提供各種專業治療及高端醫療服務的醫院及醫療中心在內的養老社區的策略。採取該策略可進一步增強本集團在東莞市以及廣東省的市場份額及影響力。本公司的擴展及業務發展策略詳載於招股章程。

經考慮上述事項，董事認為收購事項乃按公平合理之正常商業條款進行，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於收購事項所涉及一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，收購事項構成本公司於上市規則第14章項下的一項須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的通知及公告規定，惟豁免遵守通函及股東批准規定。

收購地塊之土地使用權須待(其中包括)訂立國有建設用地使用權出讓合同後方可作實。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時應審慎行事。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	通過東莞市公共資源交易中心組織的相關掛牌出讓中以公開招標的方式收購地塊之土地使用權
「成交結果確認書」	指	本公司與東莞市公共資源交易中心所訂立日期為二零二零年七月二十三日的成交結果確認書，以確認就地塊之使用權中標
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	廣東康華醫療股份有限公司，一家根據中國法律成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：3689)
「董事」	指	本公司董事
「東莞市自然資源局」	指	中國東莞市自然資源局
「東莞市公共資源交易中心」	指	中國東莞市公共資源交易中心
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資普通股，於聯交所主板上市及以港元買賣

「首次公開發售所得款項淨額」	指	本公司自其H股於二零一六年十一月八日在聯交所首次公開發售所收的所得款項淨額，其擬定用途於招股章程披露
「地塊」	指	位於中國東莞市清溪鎮荔橫村角岭村民小組(東至空地，南至清溪革命烈士紀念碑，西至路，北至清溪敬老院)，總佔地面積約72,256.49平方米的清溪鎮2019年012地塊
「國有建設用地使用權出讓合同」	指	將由買方及東莞市自然資源局就地塊訂立的國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國政府機構」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「招股章程」	指	本公司日期為二零一六年十月二十七日的招股章程
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中之股份
「股東」	指	股份持有人

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
廣東康華醫療股份有限公司
主席
王君揚

香港，二零二零年七月二十三日

於本公告日期，董事會成員包括：

執行董事：

王君揚先生(主席)

陳旺枝先生(行政總裁)

王偉雄先生(副主席)

王愛勤女士

獨立非執行董事：

陳可冀醫生

楊銘灃先生

陳星能先生

非執行董事：

呂玉波先生

* 僅供識別