

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)

關連交易

提供項目管理服務

項目管理服務協議

董事會宣佈，於二零二一年六月二十五日，康華醫療投資(本公司的全資附屬公司，作為項目的開發商)與康華房地產開發(本公司的關連人士，經過本公司進行的甄選程序後作為項目的管理服務供應商)訂立項目管理服務協議。根據項目管理服務協議，康華房地產開發同意就項目向康華醫療投資提供項目管理服務，管理費總額不超過人民幣15,600,000元。

上市規則涵義

於本公告日期，就董事所深知，康華房地產開發由興業集團擁有80%，而興業集團由本公司執行董事兼主席王君揚先生擁有50%。因此，根據上市規則，康華房地產開發為王君揚先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，項目管理服務協議構成上市規則第14A章項下本公司的一項關連交易。

由於根據上市規則第14.07條計算有關康華醫療投資根據項目管理服務協議應付康華房地產開發最高管理費的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故項目管理服務協議僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下的獨立股東批准規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零二零年七月二十三日的公告，內容有關收購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)的地塊(總佔地面積為約72,256.49平方米)的土地使用權。康華醫療投資已承諾於該地塊上開發項目。

董事會宣佈，於二零二一年六月二十五日，康華醫療投資(本公司的全資附屬公司，作為項目的開發商)與康華房地產開發(本公司的關連人士，經過本公司進行的甄選程序後作為項目的管理服務供應商)訂立項目管理服務協議。根據項目管理服務協議，康華房地產開發同意就項目向康華醫療投資提供項目管理服務，管理費總額不超過人民幣15,600,000元。

項目管理服務協議的主要條款

- 日期 : 二零二一年六月二十五日
- 訂約方 : (1) 康華醫療投資(本公司的全資附屬公司)，作為項目的開發商；及
- (2) 康華房地產開發(本公司的關連人士)，作為項目的管理服務供應商
- 標的事項 : 康華房地產開發須就項目提供項目管理服務(開發動工、設計、成本、採購以及建築管理及驗收)，包括：(i) 項目規劃及設計跟蹤及審查；(ii) 項目監管批准工作；(iii) 項目成本、資金及付款管理；(iv) 項目分包工作、設備及物料採購及投標管理；(v) 項目建設合約磋商、擬備及簽署；(vi) 項目建設進度、質量及安全管理以及相關協調事項；及(vii) 建築工程竣工驗收、認證(不包括醫療相關部分)及轉讓。

- 限期 : 項目管理服務協議日期起計48個月，乃完成項目及經相關監管機構備案、接納及批准相關建築工程竣工文件所需的估計時間。
- 管理費 : 康華醫療投資應向康華房地產開發支付的管理費應為項目開發成本建設部分的2%，惟無論如何合共不得超過人民幣15,600,000元。目前，董事會預期項目開發成本的建設部分合共將約為人民幣780.0百萬元。
- 付款條款 : 管理費將按截至十二月三十一日止各財政年度實際產生的開發成本建設部分2%的基準，按年支付。

訂立項目管理服務協議的理由及裨益

本集團將於地塊進行一項綜合醫療保健項目，以開發(其中包括)綜合醫療設施，尤其專注於老年患者及康復。本集團主要從事於中國提供醫院服務，提供康復及其他醫療服務，銷售藥品及提供老年醫療服務。因此，本集團並無擁有有關項目建設及開發階段的相關管理能力。董事會認為，憑藉康華房地產開發於中國物業開發方面的專業知識及經驗，本集團將可大幅降低有關項目開發的相關風險及成本。

本公司已開展甄選程序並已獲取董事會認為具備適當資格提供項目物業管理服務的三家項目管理服務供應商(包括康華房地產開發)的報價。康華房地產開發最終獲選定為服務供應商，乃經計及其整體成本效益、專業知識及經驗以及對本集團需求的熟悉度。董事會認為，選擇康華房地產開發作為項目的管理服務供應商，及項目管理服務協議的條款及條件均以競爭程序前提，符合市場慣例及本集團的商業利益。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，項目管理服務協議乃按正常商業條款(即按公平磋商基準或不遜於本集團能夠自獨立第三方獲得之條款)或更佳條款(就本集團而言)及於本集團日常及一般商業過程中訂立，項目管理服務協議的條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團及康華房地產開發的資料

本集團主要從事於中國提供醫院服務、提供康復及其他醫療服務、銷售藥品及提供老年醫療服務。

康華房地產開發為一間於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發、房地產投資及提供建築項目管理服務。

於本公告日期，就董事所深知，康華房地產開發由：

- (i) 興業集團擁有80%，而興業集團由本公司執行董事兼主席王君揚先生、東莞市康偉實業投資有限公司及王愛慈女士分別擁有50%、37.5%及12.5%；及
- (ii) 興達物業擁有20%，而興達物業由陳旺枝先生及王愛勤女士(均為本公司執行董事)各自擁有50%。

上市規則涵義

於本公告日期，就董事所深知，康華房地產開發由興業集團擁有80%，而興業集團由本公司執行董事兼主席王君揚先生擁有50%。因此，根據上市規則，康華房地產開發為王君揚先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，項目管理服務協議構成上市規則第14A章項下本公司的一項關連交易。

由於根據上市規則第14.07條計算有關康華醫療投資根據項目管理服務協議應付康華房地產開發最高管理費的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故項目管理服務協議僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下的獨立股東批准規定。

鑒於王君揚先生、陳旺枝先生及王愛勤女士於康華房地產開發擁有間接權益，彼等各自已就有關項目管理服務協議的董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無其他董事於項目管理服務協議擁有重大權益及須就相關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有下文所載涵義：

「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
「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
「康華醫療投資」	指	東莞康華醫療投資有限公司，一間於二零二零年八月七日在中國成立的有限公司，註冊及繳足資本為人民幣1,000,000元，為本公司的直接全資附屬公司
「康華房地產開發」	指	東莞市康華房地產開發有限公司，一間於二零一六年九月六日在中國成立的有限公司，由興業集團及興達物業分別擁有80%及20%

「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「項目」	指	於地塊上興建及開發的綜合醫療項目
「項目管理服務協議」	指	康華醫療投資與康華房地產開發訂立的日期為二零二一年六月二十五日的興建及開發項目管理協議，據此，康華醫療投資委聘康華房地產開發就項目提供項目管理服務
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「興達物業」	指	東莞市興達物業投資有限公司，一間於二零零一年十二月十四日在中國成立的有限公司，並為持有本公司約8.22%權益的控股股東之一

「興業集團」 指 東莞市興業集團有限公司，一間於一九九七年四月十五日在中國成立的有限公司，並為持有本公司約7.48%權益的控股股東之一

「%」 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

二零二一年六月二十五日

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

楊銘澧先生

陳星能先生

非執行董事：

呂玉波先生

* 中文名稱的非官方音譯僅供識別