

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之內容概不負責，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倚賴該等內容而引致之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)

**更新現有持續關連交易的年度上限**

茲提述本公司日期為二零一八年十二月十九日的公告及招股章程，內容有關(其中包括)康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議項下進行的本集團持續關連交易。

本集團(i)根據康華醫院租賃協議與康華集團；及(ii)根據仁康醫院租賃協議與同力實業訂立的交易構成上市規則第十四A章項下的本公司持續關連交易。

鑑於康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議更新年度上限的最高相關百分比率每年合共高於0.1%但低於5%，而本集團應付總租金預期高於3,000,000港元，康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議截至二零二二年十二月三十一日止年度的更新年度上限須遵守上市規則十四A章項下申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四A章項下的獨立股東批准規定。

**緒言**

茲提述本公司日期為二零一八年十二月十九日的公告及招股章程，內容有關(其中包括)康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議項下進行的本集團持續關連交易。

各康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議的訂約方已同意截至二零二二年十二月三十一日止年度的本集團應付租金。本公告旨在載列本集團根據康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議應付租金明細及截至二零二二年十二月三十一日止年度的相應年度上限。

### 更新康華醫院租賃協議的年度上限

誠如招股章程所披露，康華醫院根據康華醫院租賃協議向康華集團租借涉及其營運的土地及樓宇。

康華醫院租賃協議項下的應付年度租金相等於(i)康華醫院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)每平方米月租；及(iii)12個月的乘積。

下表載列康華醫院租賃協議項下康華醫院過往已付／應付康華集團租金及過往年度上限詳情：

年度	每平方米 月租 (人民幣／ 平方米)	康華醫院 使用的 建築面積 (平方米)	已付／應付 概約年度 租金 (人民幣千元)	年度上限 (人民幣千元)
截至二零一六年 十二月三十一日止	6.50	254,896.14	19,882	20,000
截至二零一七年 十二月三十一日止	6.96	277,824.64	23,187	24,000
截至二零一八年 十二月三十一日止	7.44	282,985.45	25,271	26,000
截至二零一九年 十二月三十一日止	9.00	311,283.99	33,617	34,000
截至二零二零年 十二月三十一日止	9.63	311,283.99	35,972	36,000
截至二零二一年 十二月三十一日止	10.30	338,687.88	41,878	42,000

康華醫院及康華集團已按下述基準同意截至二零二二年十二月三十一日止年度的應付年度租金：(i)訂約方已同意截至二零二二年十二月三十一日止年度的每平方米月租將為每平方米人民幣9.0元(按優惠基準)；及(ii)康華醫院於截至二零二二年十二月三十一日止年度所使用的建築面積將為308,205.97平方米。由於康華醫院於COVID-19疫情期間遭遇困難，因此康華集團已同意截至二零二二年十二月三十一日止年度的租金優惠，以表示對康華醫院營運的支持及信心。訂約方將於二零二二年十二月三十一日結束前重新考察情況，並本著誠意確定是否將應付租金調回至先前所協定的每年遞增7%的先前水平。

截至二零二二年十二月三十一日止年度康華醫院租賃協議的更新年度上限乃參考康華醫院應付康華集團的租金釐定。

下表載列康華醫院租賃協議項下截至二零二二年十二月三十一日止年度的康華醫院應付康華集團租金及更新年度上限：

年度	每平方米 月租 (人民幣/ 平方米)	康華醫院 使用的 建築面積 (平方米)	已付/應付 概約年度 租金 (人民幣千元)	年度上限 (人民幣千元)
截至二零二二年 十二月三十一日止	9.00	308,205.97	33,286	33,400

董事信納康華醫院租賃協議的條款，特別是截至二零二二年十二月三十一日止年度的每平方米月租乃按正常商業條款或更佳條款釐定，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

### 更新仁康醫院租賃協議的年度上限

誠如招股章程所披露，仁康醫院根據仁康醫院租賃協議向同力實業租借涉及其營運的土地及樓宇。

仁康醫院租賃協議項下的應付年度租金相等於(i)仁康醫院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)每平方米月租；及(iii)12個月的乘積。

下表載列仁康醫院租賃協議項下仁康醫院過往已付/應付同力實業租金及過往年度上限詳情：

年度	每平方米 月租 (人民幣/ 平方米)	仁康醫院 使用的 建築面積 (平方米)	已付/應付 概約年度 租金 (人民幣千元)	年度上限 (人民幣千元)
截至二零一六年 十二月三十一日止	3.60	73,265.62	3,165	3,200
截至二零一七年 十二月三十一日止	3.85	73,265.62	3,387	3,400
截至二零一八年 十二月三十一日止	4.12	73,265.62	3,624	3,700
截至二零一九年 十二月三十一日止	6.00	77,449.70	5,576	5,600
截至二零二零年 十二月三十一日止	6.42	77,449.70	5,967	6,000
截至二零二一年 十二月三十一日止	6.87	77,449.70	6,384	6,400

仁康醫院及同力實業已按下述基準同意截至二零二二年十二月三十一日止年度各年的應付年度租金：(i)訂約方已同意截至二零二二年十二月三十一日止年度的每平方米月租為每平方米人民幣6.0元(按優惠基準)；及(ii)仁康醫院於截至二零二二年十二月三十一日止年度所使用的建築面積同樣為77,449.70平方米。由於仁康醫院於COVID-19疫情期間遭遇困難，因此同力實業已同意截至二零二二年十二月三十一日止年度的租金優惠，以表示對仁康醫院營運的支持及信心。訂約方將於二零二二年十二月三十一日結束前重新考察情況，並本著誠意確定是否將應付租金調回至先前所協定的每年遞增7%的先前水平。

截至二零二二年十二月三十一日止年度仁康醫院租賃協議的更新年度上限乃參考仁康醫院應付同力實業的租金釐定。

下表載列仁康醫院租賃協議項下截至二零二四年十二月三十一日止三年的仁康醫院應付同力實業租金及相應更新年度上限：

年度	每平方米 月租 (人民幣/ 平方米)	仁康醫院 使用的 建築面積 (平方米)	已付/應付 概約年度 租金 (人民幣千元)	年度上限 (人民幣千元)
截至二零二二年 十二月三十一日止	6.00	77,449.70	5,576	5,600

董事信納仁康醫院租賃協議的條款，特別是截至二零二二年十二月三十一日止年度的每平方米月租乃按正常商業條款或更佳條款釐定，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

### 持續關連交易的理由及裨益

本集團於中國廣東省東莞經營康華醫院及仁康醫院。康華醫院及仁康醫院各自並無擁有涉及其營運的土地及樓宇。因此，康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議分別對康華醫院及仁康醫院的無間斷持續營運至關重要。

董事(包括獨立非執行董事)認為康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議將在本集團的日常及一般業務過程中訂立，且康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議各自的更新年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 內部控制措施

董事認為，本集團內部控制制度有效確保康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議項下擬進行的交易已及將按正常商業條款進行，且不會損害本公司及股東的整體利益，包括以下各項：

- 本集團相關內部審核人員及管理層監督及監控康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議的條款(尤其包括租金)以及市況，進而確保其按正常商業條款(或就本集團而言的更佳條款)訂立且屬公平合理；及
- 獨立非執行董事將檢討康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議項下的交易，而本公司核數師亦將對已付租金及是否遵守相關年度上限進行年度審核。

## 上市規則的涵義

鑑於康華集團持有本公司10%以上已發行股本總數，故其屬於上市規則第14.07(1)條項下的主要股東及關連人士。

鑑於王君揚先生(為上市規則項下的執行董事及控股股東)控制同力實業30%以上股權，故同力實業為上市規則第14.07(4)條項下的關連人士。

因此，本集團(i)根據康華醫院租賃協議與康華集團；及(ii)根據仁康醫院租賃協議與同力實業訂立的交易構成上市規則第十四A章項下的本公司持續關連交易。

鑑於康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議更新年度上限的最高相關百分比率每年合共高於0.1%但低於5%，而本集團應付總租金預期高於3,000,000港元，康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議各自截至二零二二年十二月三十一日止年度的更新年度上限須遵守上市規則十四A章項下申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四A章項下的獨立股東批准規定。

鑑於(a)王君揚先生於康華集團及同力實業擁有權益；(b)王愛勤女士及陳旺枝先生於同力實業擁有權益；及(c)王君揚先生、陳旺枝先生及王愛勤女士乃各自間一致行動的一組本公司控股股東，故王君揚先生、陳旺枝先生及王愛勤女士(均為執行董事)各被視為於康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議擁有重大

權益，並已放棄就有關該等協議項下截至二零二二年十二月三十一日止年度應付租金及更新相關年度上限的董事會決議案投票。

## 國際財務報告準則第16號的影響

根據本集團自二零一九年一月一日起採用的國際財務報告準則第16號，康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議項下的租賃資產在各個報告期末由本集團確認為使用權資產(連同相應的負債)。

使用權資產指本集團在租賃期內使用相關租賃資產的權利，而租賃負債指本集團作出租賃付款(即租金)的責任。租賃產生的資產及負債按現值進行初始計量，並利用增量借款利率作為初始確認時的貼現率對康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議項下不可撤銷的租賃付款進行貼現計算。根據國際財務報告準則第16號，就本集團各報告期綜合全面收益表而言，本集團應確認(i)使用權資產使用壽命內的折舊費用；及(ii)在租賃期內從租賃負債中攤銷的利息開支。自租賃負債中攤銷的折舊費用及利息開支將於其發生期間在本集團的損益賬中確認為開支。

下表載列本集團預期確認截至二零二二年十二月三十一日止年度的交易及餘額：

關連人士	結餘/交易性質	於二零二二年
		十二月三十一日/ 截至該日止年度 人民幣千元
康華集團	使用權資產	66,139
	使用權資產折舊	22,047
	租賃負債	106,014
	租賃負債利息開支	6,961
	租賃付款	33,286
同力實業	使用權資產	12,106
	使用權資產折舊	4,036
	租賃負債	20,315
	租賃負債利息開支	1,608
	租賃付款	5,576

股東及投資者務請注意上述數字未經審核，僅供參考且可能會作出調整。

## 一般事項

本集團主要從事於中國經營私營醫院、提供復康及其他醫療服務、銷售藥品及提供老年醫療服務。康華集團及同力實業各自為於中國成立的有限公司，主要從事投資控股。

## 釋義

「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)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則，包括國際會計準則理事會頒佈的國際；會計準則、修訂及詮釋
「康帝實業」	指	東莞市康帝實業有限公司，一家於二零一四年七月二十五日在中國成立的有限公司，其股權由王政仁先生及王可瑩女士各持有50%，彼等均為王氏家族的成員及王君揚先生的堂兄弟姐妹。康帝實業於仁康醫院持有15%的股權

「康華集團」	指	東莞市康華投資集團有限公司，一家於二零零二年三月二十九日在中國成立的有限公司，並為一名持有本公司約59.06%權益的控股股東，其分別由王君揚先生及王愛慈女士擁有97.46%及2.54%
「康華醫院」	指	東莞康華醫院有限公司，一家於二零零五年九月十五日在中國成立的有限公司，且為本公司的全資附屬公司
「康華醫院租賃協議」	指	康華醫院及康華集團訂立日期為二零一六年四月十日的租賃協議，其主要條款載於招股章程「關連交易—不獲豁免持續關連交易—1.康華醫院租賃協議」
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「仁康醫院」	指	東莞仁康醫院有限公司，一家於二零零五年八月二十三日在中國成立的有限公司，其股權分別由本公司、康帝實業、張丹丹女士及王愛兒女士持有57%、15%、15%及13%
「仁康醫院租賃協議」	指	仁康醫院及同力實業訂立日期為二零一六年四月十日的租賃協議，其主要條款載於招股章程「關連交易—不獲豁免持續關連交易—2.仁康醫院租賃協議」
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「股東」	指	本公司股本中股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「平方米」	指	平方米
「同力實業」	指	東莞市同力實業有限公司，一家於二零零三年六月二十三日在中國成立的有限公司，其股權分別由王愛勤女士、王愛慈女士、張丹丹女士及王愛兒女士持有43%、29%、15%及13%，彼等均為王氏家族的成員及王君揚先生的姑母或姨母。根據王氏家族中的代名人安排，(i)王愛慈女士(王君揚先生的姑母)同意代表王君揚先生持有其於同力實業16%權益；(ii)王愛勤女士(王君揚先生的姑母及陳旺枝先生的配偶)同意代表王君揚先生及陳旺枝先生分別持有其於同力實業15%權益及6.5%權益；及(iii)王愛勤女士同意代表王文成先生持有其於同力實業15%權益
「王氏家族」	指	本集團創辦人已故王金城先生的家庭成員，包括(i)其子女；(ii)其兄弟姊妹；(iii)其兄弟姊妹的配偶；及(iv)其兄弟姊妹的子女
「%」	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，二零二一年十二月二十三日

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