

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



UMP HEALTHCARE HOLDINGS LIMITED

聯合醫務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：722)

須予披露交易

有關

(I) 購買先進影像資產

及多功能醫療設施

及

(II) 有關租賃協議之要約函件

資產購買事項

董事會宣佈，於2022年5月12日（聯交所交易時間後），買方（為本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立資產購買協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售（其中包括）位於有關處所之影像資產及醫療設施，代價為31,925,000港元。

要約函件

於2022年5月12日，租戶（為本公司之全資附屬公司）與業主就租賃有關處所訂立要約函件，由開始日期起計為期4年。根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須在本公司之綜合財務狀況表就要約函件項下之有關處所的租賃確認使用權資產價值約42,707,000港元。因此，就上市規則第14.04(1)(a)條而言，根據要約函件擬進行之交易將被視為本集團進行之使用權資產收購事項。

新影像及綜合醫務中心

董事會欣然宣佈，繼完成資產購買事項及使用權資產收購事項後，本集團於有關處所開設一間新一站式先進影像及綜合醫務中心。

上市規則之涵義

資產購買事項及根據香港財務報告準則第16號「租賃」確認之使用權資產收購事項之代價累計總額約為74,632,000港元。由於根據上市規則第14.07條計算，有關資產購買事項及使用權資產收購事項按合併基準計算之一個或多個適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，因此，資產購買事項及使用權資產收購事項按合併基準構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第十四章之申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

(a) 資產購買協議

於2022年5月12日（聯交所交易時間後），買方（為本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立資產購買協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售（其中包括）影像資產及醫療設施。

資產購買協議之主要條款概要載列如下：

資產購買協議之日期及完成日期：2022年5月12日（聯交所交易時間後）

訂約方：(i) 買方；及
(ii) 賣方。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及第一上海為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

資產購買事項 : 資產購買事項包括(其中包括)影像資產及醫療設施及其他醫療設施,包括(i)用於MRI、CT掃描、超聲波、3D數碼乳房造影、X光、骨密度掃描的影像機器及醫療設施、醫學用跑步機以及其他醫學影像及化驗儀器;及(ii)位於有關處所內及適用於(其中包括)進行日間手術、預防性體檢、全科及專科醫療諮詢以及疫苗接種之其他多功能醫療及治療設施。

代價 : 代價(即31,925,000港元)乃由賣方與買方按公平原則商定,當中參考(i)影像資產及醫療設施之購買成本及賬面值;(ii)影像資產及醫療設施之狀況;(iii)類似功能及能力之影像資產及醫療設施之相關市場價格;及(iv)對本集團醫療保健業務之策略發展之潛在商業價值。

基於上述因素,董事(包括獨立非執行董事)認為,代價為公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

本公司已經以本集團之內部資源撥付代價。

(b) 要約函件

於2022年5月12日,租戶(為本公司之全資附屬公司)與業主就租賃有關處所訂立要約函件,由開始日期起計為期4年。

要約函件之若干主要條款概要載列如下:

日期 : 2022年5月12日

訂約方 : (i) 普康醫學影像及化驗中心(中環一華懋中心1期)有限公司,作為租戶;及

(ii) 泰滿企業有限公司,作為業主

- 處所 : 香港德輔道中22號華懋中心I期1樓、2樓、3樓及5樓全層；3樓之一個平台
- 租期 : 自開始日期起計四年，並可選擇將租期再延長多兩年。
- 開始日期 : 暫定為2022年5月23日，或任何樓層已由目前的佔用人交吉予業主並由業主正式接納的較後日期；以較後者為準。
- 月租 : 每月1,026,500港元，不包括管理費、政府差餉及其他關於有關處所的支出。
- 管理費 : 目前為每月119,266.40港元，須每月在租期內各月的首日預先支付。
- 政府差餉 : 目前評估為每季度106,950.00港元，須在租期內各季度的首日預先支付。政府差餉將由香港政府不時評估。
- 租賃按金 : 關於有關處所的3個月之月租、管理費及政府差餉。
- 免租期 : 在租戶妥為履行及遵守要約函件及／或將訂立的租賃協議的條款及條件的前提下，租戶毋須支付開始日期起的三(3)個月租金。

於資產購買事項及使用權資產收購事項完成後，新一站式先進影像及綜合醫務中心乃位於有關處所內。位於有關處所之新一站式先進影像及綜合醫務中心預計將於2022年7月或前後投入營運。

進行資產購買事項及訂立要約函件之原因及得益

(i) 資產購買事項

本集團正積極探求擴張機會，冀藉此鞏固業務根基，以及擴大並加強旗下先進醫學影像服務及其他輔助醫療服務之業務。

由於大眾的健康意識提高以及香港人口老化對醫療服務的需求殷切，先進醫學影像服務及其他輔助醫療服務面對的需求持續增長，擴展潛力巨大。

繼本集團於2021年4月收購一項影像業務之控股權後，本集團目前於香港經營10間先進影像及化驗中心。董事會相信，是次位於香港中環黃金地段之資產購買事項將進一步鞏固及提升診斷影像及化驗業務之服務能力及服務質素，並加強本集團之客戶基礎，此將為整體醫療保健業務創造協同貢獻。

除了先進之影像資產外，資產購買事項亦包括先進之醫療設施，適用於(其中包括)進行日間手術、預防性體檢、全科及專科醫療諮詢以及疫苗接種。資產購買事項完成後，本集團現可於香港核心商務區之中心地帶經營一間綜合醫務中心。此新購買位於有關處所之影像及綜合醫療設施，加上本集團位於中環之現有綜合醫務中心，意味著本集團現在於中環經營並擁有區內最大的綜合醫療設施資源之一，總樓面面積約60,000平方呎。有關設施將讓本集團能夠為客戶提供全方位之高效醫療保健服務。

董事會相信，資產購買事項將促進本集團之長遠發展，增強本集團在醫療行業之競爭力。有見及此，為了長遠增長及發展早作籌劃，本集團將考慮適時引入其他策略投資者及合作夥伴，彼此共襄合作。

總括而言，董事（包括獨立非執行董事）認為，資產購買協議及資產購買事項之條款為公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

概無董事在資產購買協議及資產購買事項中擁有任何重大權益，因此，彼等均並無就批准資產購買協議及資產購買事項之董事會決議案放棄投票。

(ii) 要約函件

影像資產及醫療設施位於有關處所內，而有關處所之要約函件之條款（包括應付租金總額）乃經各方按公平原則商定，並參考與業主訂立之過往要約函件之條款及現行市況。按此基礎，董事認為，要約函件為按一般商務條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

有關買方及本公司之資料

買方為一間於香港註冊成立之有限責任公司，為一間投資控股公司及本公司之間接全資附屬公司。

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事提供醫療保健服務，包括企業醫療保健解決方案服務、醫療及牙科服務、醫學影像及化驗服務以及其他輔助醫療服務。

有關賣方之資料

賣方為一間於香港註冊成立之有限責任公司，主要從事提供醫療及保健服務，為第一上海之間接全資附屬公司。

有關業主之資料

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)業主及業主代理人均為華懋集團之直接或間接全資附屬公司；(ii)業主主要從事物業投資，而業主代理人主要從事提供房地產及一般代理服務；及(iii)業主、業主代理人及彼等之最終實益擁有人為獨立第三方。

上市規則之涵義

資產購買事項及根據香港財務報告準則第16號「租賃」確認之使用權資產收購事項之代價總額為交易總金額，即74,632,000港元。由於根據上市規則第14.07條計算，有關資產購買事項及使用權資產收購事項按合併基準計算之一個或多個適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，因此，資產購買事項及使用權資產收購事項按合併基準構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第十四章之申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列用詞具如下涵義：

「資產購買事項」	指	根據日期為2022年5月12日之資產購買協議之條款及條件，買方同意購買而賣方同意出售影像資產及醫療設施；
「資產購買協議」	指	賣方與買方於2022年5月12日就買賣影像資產及醫療設施所訂立之資產購買協議；
「董事會」	指	本公司董事會；
「買方」	指	富惠發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「華懋集團」	指	業主及業主代理人之最終實益擁有人；

「本公司」	指	聯合醫務集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：722）；
「完成」	指	根據資產購買協議完成資產購買事項；
「完成日期」	指	資產購買事項根據資產購買協議之條款完成之日期；
「關連人士」	指	具有上市規則（經不時修訂）所賦予之相同涵義；
「代價」	指	根據資產購買協議之條款及條件，資產購買事項之代價；
「CT掃描」	指	電腦斷層掃描，是放射學中的一種醫學影像技術，用於無創地獲得人體的詳細影像以作診斷用途；
「董事」	指	本公司不時之董事；
「第一上海」	指	第一上海投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：227）；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「影像資產及醫療設施」	指	先進之影像資產及多功能醫療設施，包括但不限於(i)用於MRI、CT掃描、超聲波、3D數碼乳房造影、X光、骨密度掃描、醫學用跑步機設備的影像機器及醫療設施以及其他醫學影像及化驗儀器；及(ii)位於有關處所內之其他多功能醫療及治療設施；

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方；
「業主」	指	泰滿企業有限公司；
「業主代理人」	指	華懋代理有限公司；
「租賃」	指	要約函件項下之租賃；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「要約函件」	指	租戶與業主於2022年5月12日就租賃有關處所訂立之要約函件；
「MRI」	指	磁力共振影像，是一種使用磁力、無線電波和電腦來創建身體內部區域影像的程序；
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義；
「有關處所」	指	香港德輔道中22號華懋中心I期1樓、2樓、3樓及5樓全層及3樓之一個平台；
「賣方」	指	國際醫務中心(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為第一上海之間接全資附屬公司及獨立於本公司及其關連人士之第三方；
「租賃協議」	指	租戶與業主相互協定及簽署的租賃協議(按業主制定及採納的標準格式，並按訂約方就有關處所之相互協定而作修改)；

「租戶」 指 普康醫學影像及化驗中心(中環—華懋中心1期)有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；及

「%」 指 百分比。

承董事會命
聯合醫務集團有限公司
主席兼行政總裁
孫耀江

香港，2022年5月12日

於本公告日期，本公司執行董事為孫耀江醫生(主席兼行政總裁)、郭卓君女士(董事總經理)、曾安業先生、孫文堅醫生、李家聰先生及李柏祥醫生；以及獨立非執行董事為李聯偉先生、李國棟醫生、楊榮燦先生及周哲先生。