

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**

**獨立董事委員會及獨立股東的  
獨立財務顧問**

**RAINBOW.**

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED  
溢博資本有限公司

茲提述本公司日期為二零一八年十二月十九日及二零二一年十二月二十三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。

康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議對康華醫院及仁康醫院的無間斷持續營運至關重要。經與業主(即康華集團及同力實業)討論後，本公司建議根據現行市場租金更新截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限。

**上市規則的涵義**

就上市規則第14A.81及14A.82條而言，康華醫院租賃協議項下的租金付款及仁康醫院租賃協議項下的租金付款已合併計算。如按年計算，預期二零二三年至二零二五年年度租賃付款將分別約為人民幣56,612,000元、人民幣61,035,000元及人民幣65,782,000元。

經計及二零二三年至二零二五年年度租賃付款後，董事建議將截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年的經更新年度上限設定為人民幣56,700,000元、人民幣61,100,000元及人民幣66,000,000元。

由於上市規則所載有關經更新年度上限的一項或多項相關適用百分比率按年度合併基準計算超過5%但低於25%，故於截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年，康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議將須遵守上市規則第14A章項下的年度審閱、年度申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

本公司已委聘宏博資本為獨立財務顧問，以就擬支付的二零二三年至二零二五年年度租賃付款及經更新年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會將予召開，會上獨立股東將審議並批准(如適用)決議案。一份載有進一步資料(包括獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件)的通函預計將於二零二三年一月三十一日或之前寄發予股東。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零一八年十二月十九日、二零二一年十二月二十三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。

康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議各自的訂約方已協定截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年的本集團應付租金。本公告旨在載列二零二三年至二零二五年年度租賃付款及截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年的經更新年度上限的詳情。

## 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 (人民幣元)	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
截至二零二二年 十二月三十一日止	9.00	308,205.97	33,286	33,400

誠如日期為二零二一年十二月二十三日的公告所披露，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。

本公司與康華集團已真誠地重新考察有關情況，並協定截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年的應付年度租金，因此，董事已設定相關年度上限。相關詳情載列於下表：

年度	每平方米 月租 (人民幣元)	康華醫院 使用的 建築面積 (平方米)	應付概約 年度租金 (人民幣千元)	年度上限 (人民幣千元)
截至二零二三年 十二月三十一日止	11.80	338,687.88	47,958	48,000
截至二零二四年 十二月三十一日止	12.62	338,687.88	51,291	51,300
截至二零二五年 十二月三十一日止	13.51	338,687.88	54,908	55,000

本公司與康華集團已主要按下述基準協定應付年度租金：(i)將租金水平調整至更接近市場水平(截至二零二三年十二月三十一日止年度：人民幣11.80元／平方米)，可於截至二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止年度各年增加7%；及(ii)康華醫院預期於短期內就其營運需求使用額外建築面積。因此，康華醫院租賃協議於截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年的經更新年度上限乃參考康華醫院於相應年度應付康華集團的租金而釐定。

董事信納康華醫院租賃協議的條款，特別是截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年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 (人民幣元)	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
截至二零二二年 十二月三十一日止	6.00	77,449.70	5,576	5,600

誠如日期為二零二一年十二月二十三日的公告所披露，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。

本公司與同力實業已真誠地重新考察有關情況，並協定截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年的應付年度租金，因此，董事已設定相關年度上限。相關詳情載列於下表：

年度	每平方米 月租 (人民幣元)	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)
截至二零二三年 十二月三十一日止	7.86	91,750.52	8,654	8,700
截至二零二四年 十二月三十一日止	8.42	96,437.13	9,744	9,800
截至二零二五年 十二月三十一日止	9.00	100,688.51	10,874	11,000

本公司與同力實業已主要按下述基準協定應付年度租金：(i)將租金水平調整至更接近市場水平(截至二零二三年十二月三十一日止年度：人民幣7.86元/平方米)，可於截至二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止年度各年增加7%；及(ii)仁康醫院預期於短期內就其營運需求使用額外建築面積。因此，仁康醫院租賃協議於截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年的經更新年度上限乃參考仁康醫院於相應年度應付同力實業的租金而釐定。

董事信納仁康醫院租賃協議的條款，特別是截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年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項下擬進行的交易將在本集團的日常及一般業務過程中訂立，且經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14A章項下的本公司持續關連交易。

就上市規則第14A.81及14A.82條而言，康華醫院租賃協議項下的租金付款及仁康醫院租賃協議項下的租金付款已合併計算。如按年計算，預期二零二三年至二零二五年年度租賃付款將分別約為人民幣56,612,000元、人民幣61,035,000元及人民幣65,782,000元。

經計及二零二三年至二零二五年年度租賃付款後，董事建議將截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年的經更新年度上限設定為人民幣56,700,000元、人民幣61,100,000元及人民幣66,000,000元。

由於上市規則所載有關經更新年度上限的一項或多項相關適用百分比率按年度合併基準計算超過5%但低於25%，故於截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年，康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議將須遵守上市規則第14A章項下的年度審閱、年度申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

本公司已委聘滋博資本為獨立財務顧問，以就二零二三年至二零二五年年度租賃付款及經更新年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會將予召開，會上獨立股東將審議並批准(如適用)決議案。一份載有進一步資料(包括獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件)的通函預計將於二零二三年一月三十一日或之前寄發予股東。

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，並已就有關二零二三年至二零二五年年度租賃付款項下截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年應付租金及更新經更新年度上限的董事會決議案放棄投票。

## **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，就本集團於各報告期的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產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的截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度各年的交易及結餘：

關連人士	結餘／交易性質	於十二月三十一日／		
		截至該日止年度		
		二零二三年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
康華集團	使用權資產	44,093	22,047	-
	使用權資產折舊	22,047	22,047	22,047
	租賃負債	75,241	40,051	-
	租賃負債利息開支	5,312	3,421	1,263
	租賃付款	47,958	51,291	54,908
同力實業	使用權資產	8,071	4,036	-
	使用權資產折舊	4,036	4,036	4,036
	租賃負債	14,418	7,675	-
	租賃負債利息開支	1,334	1,018	656
	租賃付款	8,654	9,744	10,874

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提供醫院服務、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

「二零二三年至二零二五年年度租賃付款」 指 本集團根據康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議於截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年應付的年度租賃付款

「董事會」 指 董事會

「通函」	指	本公司將寄發予股東的通函，當中載有(其中包括)康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議項下二零二三年至二零二五年年度租賃付款及經更新年度上限的進一步資料、獨立董事委員會的推薦建議、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件以及召開股東特別大會的通告
「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)
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，除非文義另有所指，指王君揚先生、王愛慈女士、陳旺枝先生、王愛勤女士、康華集團、興業集團及興達物業作為一組本公司控股股東，而彼等各自為一名「控股股東」
「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
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准決議案
「建築面積」	指	建築面積
「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
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則

「獨立董事委員會」	指 董事會成立的獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，旨在就將於股東特別大會上提出以批准康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議項下截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年的二零二三年至二零二五年度租賃付款以及經更新年度上限的相關決議案向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「浚博資本」	指 浚博資本有限公司，一間可進行證券及期貨條例所界定第一類(證券交易)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為就決議案向獨立董事委員會及獨立股東提供意見而委任的獨立財務顧問
「獨立股東」	指 (a)控股股東及(b)於決議案中擁有重大權益且上市規則規定須於股東特別大會上就決議案放棄投票的任何其他股東以外的股東
「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
「經更新年度上限」	指	本集團截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年根據康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議分別向康華集團及同力實業應付的租金付款總額的經更新年度上限為人民幣56,700,000元、人民幣61,100,000元及人民幣66,000,000元
「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」
「決議案」	指	將於股東特別大會上提出的相關決議案，以批准康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議項下擬支付的二零二三年至二零二五年年度租賃付款以及經更新年度上限
「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的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的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的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
「興達物業」	指	東莞市興達物業投資有限公司，一家於二零零一年十二月十四日在中國成立的有限公司及控股股東之一，持有本公司約8.22%權益。其由陳旺枝先生及王愛勤女士各擁有50%。興達物業、陳旺枝先生、王愛勤女士、王君揚先生、王愛慈女士、康華集團及興業集團作為一組控股股東一致行動

「興業集團」 指 東莞市興業集團有限公司，一家於一九九七年四月十五日在中國成立的有限公司及控股股東之一，持有本公司約7.48%權益。其由王君揚先生、東莞市康偉實業投資有限公司及王愛慈女士分別擁有50%、48.0%及2.0%。興業集團、王君揚先生、王愛慈女士、康華集團、陳旺枝先生、王愛勤女士及興達物業作為一組控股股東一致行動

「%」 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，二零二二年十二月十六日

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