

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  
補充公告**

茲提述本公司日期為二零二二年十二月十六日的公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)與康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議有關的現有持續關連交易。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

誠如該公告所披露，(i)本公司(代表承租人)及康華集團(作為業主)已協定康華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應付年度租金；及(ii)本公司(代表承租人)及同力實業(作為業主)已協定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應付年度租金。康華集團及同力實業均為本公司的關連人士。於該公告中，本公司已根據截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年的年度租金付款將該等交易(「該等交易」)分類為上市規則第14A章項下的持續關連交易。

本公司謹此澄清，根據截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年將按國際財務報告準則第16號的規定予以確認的年度可變租金，該等交易應分類為上市規則第14A章項下的持續關連交易。下文更詳細地闡述相關會計處理方式：

- 本集團已按10年期限就康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議追溯應用國際財務報告準則第16號，並於二零一九年一月一日首次應用之日確認累計影響。於二零一九年一月一日，本集團以賬面值確認租賃負債及計量使用權資產（「**使用權資產**」），猶如自租賃開始日期（即二零一六年一月一日）起已採用國際財務報告準則第16號。使用權資產於租賃期內（即直至於二零二五年十二月三十一日租賃期屆滿）根據預定時間表按直線法計提折舊，該時間表自採納以來並未作出修訂。
- 康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議項下的租金付款包括以下部分：
  - (i) **固定租金**。按月計算，此為以每平方米預定月租乘以相關醫院承諾的協定最低建築面積（「**建築面積**」）計算得出的最低固定租金；及
  - (ii) **可變租金**。按月計算，此乃按相關醫院實際使用的建築面積與相關醫院承諾的協定最低建築面積之差額乘以每平方米月租計算得出。可變租金直接於該租金產生當年之損益中扣除。
- 由於整個租賃期的使用權資產已於二零一九年一月一日追溯確認，並如上所述按直線法計提折舊，於二零一九年一月一日以後的租金付款將不會導致本集團收購或修改使用權資產。因此，就上市規則第14A章而言，本公司並未將該等交易分類為一次性關連交易。

根據HKEx FAQ 046A-2018，本公司現已根據截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年將按國際財務報告準則第16號的規定予以確認的年度可變租金，將該等交易分類為持續關連交易。

下表載列本集團根據康華醫院租賃協議就自二零一九年一月一日起年度各年確認以及預計本集團將就截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年確認的固定及可變租金詳情。

截至十二月三十一日止年度	每平方米月租 (人民幣元)	協定最低建築面積 (平方米)	康華醫院使用的建築面積 (平方米)	已確認／	已確認／	租金優惠 (人民幣千元)	概約年度租金付款總額 (人民幣千元)
				將予確認的概約年度固定租金 (人民幣千元)	將予確認的概約年度可變租金 (人民幣千元)		
二零一九年	9.00	254,896.14	311,283.99	27,529	6,088	-	33,617
二零二零年	9.63	254,896.14	311,283.99	29,456	6,516	-	35,972
二零二一年	10.30	254,896.14	338,687.88	31,518	10,360	-	41,878
二零二二年	11.03	254,896.14	308,205.97	33,724	5,771	(6,209)	33,286
二零二三年	11.80	254,896.14	338,687.88	36,085	11,874	-	47,958
二零二四年	12.62	254,896.14	338,687.88	38,611	12,680	-	51,291
二零二五年	13.51	254,896.14	338,687.88	41,313	13,595	-	54,908

下表載列本集團根據仁康醫院租賃協議就自二零一九年一月一日起年度各年確認以及預計本集團將就截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年確認的固定及可變租金詳情。

截至十二月三十一日止年度	每平方米月租 (人民幣元)	協定最低建築面積 (平方米)	仁康醫院使用的建築面積 (平方米)	已確認／	已確認／	租金優惠 (人民幣千元)	概約年度租金付款總額 (人民幣千元)
				將予確認的概約年度固定租金 (人民幣千元)	將予確認的概約年度可變租金 (人民幣千元)		
二零一九年	6.00	73,265.62	77,449.70	5,276	300	-	5,576
二零二零年	6.42	73,265.62	77,449.70	5,644	323	-	5,967
二零二一年	6.87	73,265.62	77,449.70	6,039	345	-	6,384
二零二二年	7.35	73,265.62	77,449.70	6,462	301	(1,187)	5,576
二零二三年	7.86	73,265.62	91,750.52	6,915	1,739	-	8,654
二零二四年	8.42	73,265.62	96,437.13	7,399	2,345	-	9,744
二零二五年	9.00	73,265.62	100,688.51	7,917	2,957	-	10,874

基於上文所述，本公司已就截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年設定如下可變租金年度上限(就康華醫院租賃協議及仁康醫院租賃協議進行合併計算)(「年度上限」)：

年度	康華醫院 應付的 概約年度 可變租金 (人民幣千元)	仁康醫院 應付的 概約年度 可變租金 (人民幣千元)	應付概約 年度租金 總額 (人民幣千元)	年度上限 總額 (人民幣千元)
截至二零二三年 十二月三十一日止	11,874	1,739	13,613	14,000
截至二零二四年 十二月三十一日止	12,680	2,345	15,025	15,500
截至二零二五年 十二月三十一日止	13,595	2,957	16,552	17,000

由於年度上限所代表的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該等交易僅須遵守上市規則第14A章項下的公告、申報及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。因此，該公告所披露的若干上市規則合規規定(包括委任獨立財務顧問、舉行股東特別大會以尋求獨立股東批准以及編製及寄發通函)均不再相關。

本公司已與董事會轄下審核委員會及核數師就相關會計處理方法進行討論。根據有關討論情況，本公司預計本集團於截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年將予確認的使用權資產不會發生變動或修改。

除上文所討論者以及根據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項下租賃付款的目前處理方法進行適當修改(基於根據國際財務報告準則第16號的規定將予確認的可變租金作為上市規則第14A章項下的持續關連交易進行)之外，該公告中的所有資料維持不變。

承董事會命  
廣東康華醫療股份有限公司  
主席  
王君揚

香港，二零二三年二月六日

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