

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。



通用環球醫療集團有限公司
**GENERTEC UNIVERSAL MEDICAL GROUP
COMPANY LIMITED**
(於香港註冊成立的有限公司)
(股份代號：2666)

關連交易
訂立租賃協議

訂立租賃協議

董事會欣然宣佈，於 2023 年 7 月 19 日（交易時段後），環球租賃（本公司之全資附屬公司）作為承租人、通用資管（通用技術集團之全資附屬公司）作為出租人簽署為期三年的物業租賃協議以租賃該物業，由 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

上市規則的涵義

截至本公告日期，通用技術集團為本公司控股股東，持有本公司全部已發行股份的約 38.89%。通用資管為通用技術集團之全資附屬公司，因此根據上市規則為本公司的關連人士。

根據香港財務報告準則第 16 號，本公司將于 2024 年 1 月 1 日在綜合財務狀況表中就租賃協議項下的租賃物業確認使用權資產。因此，根據上市規則第 14A 章，租賃協議項下之交易將被視為環球租賃向通用資管收購資產，構成本公司的一項一次性關連交易。

由於租賃協議項下之交易的一個或多個適用百分比率超過 0.1% 但均低於 5%，因此租賃協議項下之交易須遵守上市規則第 14A 章中關於申報及公告之規定，但無需發布通函及獲得獨立股東之批准。

訂立租賃協議

董事會欣然宣佈，於 2023 年 7 月 19 日（交易時段後），環球租賃（本公司之全資附屬公司）作為承租人、通用資管（通用技術集團之全資附屬公司）作為出租人簽署為期三年的物業租賃協議以租賃該物業，由 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

租賃協議的主要條款

租賃協議的主要條款概述如下：

日期

2023 年 7 月 19 日

相關方

- (a) 環球租賃；及
- (b) 通用資管

租賃期

2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日三年

租賃物業及租金金額

下表載列租賃協議下的該物業租賃相關資料：

物業	物業詳情	租金	租賃保證金
通用技術大廈，位於中國北京市豐台區西三環中路 90 號	第 20 層至 28 層建築面積共 9,974.93 平方米	人民幣 3.82 元/天/平方米(含稅)	人民幣 3,477,011 元，相當於 2024 年第一季度租賃面積的租金

環球租賃應付的租金，是雙方經公平協商後，在考慮了出租物業附近可比物業的現行市場租金後確定的。

租賃物業將用作辦公物業。

截至本公告日期，根據租賃協議，環球租賃及通用資管關於通用技術大廈其餘區域的潛在租賃事項主要條款的持續協商尚在進行中。

付款安排

本協議簽訂之日後 15 天內，環球租賃應將第 20 層至 28 層的租金保證金支付給通用資管，通用資管在收到保證金後 15 天內向環球租賃出具押金收據。

在租賃協議期限內，環球租賃應在每季度開始前至少 15 天支付季度租金，通用資管應在收到租金後 15 天內向環球租賃提供有效的增值稅發票。

使用權資產價值

根據香港財務報告準則第 16 號，本集團將於 2024 年 1 月 1 日就該等租賃協議項下的租賃物業確認的使用權資產總值約為人民幣 36.96 百萬元，在計算租賃協議項下租賃付款總額之現值時採用了 4.75% 的折現率。敬請注意，上述數字未經審計，且今後可能會進行調整。

各方資料

本公司

本公司是一家以醫療健康為主業的央企控股上市公司，長期專注於中國高速發展的醫療健康產業，以醫療服務為核心，金融服務為基礎，憑藉現代管理理念、專業人才團隊、優質醫療資源、雄厚資金實力以及包容進取的企業文化，努力打造值得信賴的醫療健康集團，逐步構建共用共贏的健康產業生態系統。

環球租賃

環球租賃，一家 1984 年成立於中國的有限責任公司，本公司全資附屬公司。公司主要從事融資租賃業務、租賃業務、租賃物業殘值處理與維修、租賃交易諮詢等業務。

通用技術集團

通用技術集團於 1998 年 3 月成立，是一家受國有資產監督管理委員會所監管的國有企業。通用技術集團的核心主業分為三大板塊，分別為先進製造與技術服務、醫藥醫療健康及貿易與工程承包。

通用資管

通用資管（通用技術集團之全資附屬公司）是一家於 2009 年 5 月在中國註冊成立的有限責任公司。通用資管主要從事資產管理及投資。

交易的理由及裨益

應本集團央企控股股東通用技術集團整體戰略規劃部署，為加強全央企集團內部資源及辦公協同，本集團計劃於 2024 年搬至通用技術集團指定辦公場所。本租賃協議的簽訂可為本集團提供開展日常業務所必需的辦公場所，也可使本集團獲得長期的辦公場所，並將進一步加深與央企股東的資源協同，提高工作效率。

因此，董事(包括獨立非執行董事，但不包括童朝銀先生及徐明先生)認為，租賃協議項下擬進行的交易發生於本集團的日常業務過程中，相關條款屬一般商業條款、公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

於批准本交易之董事會日期，非執行董事童朝銀先生、徐明先生因於通用技術集團或其聯繫人中擔任職位，故被視為於租賃協議項下的交易中擁有重大利益。因此，童朝銀先生、徐明先生已於董事會會議上就租賃協議的決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於租賃協議中擁有利益。

上市規則的涵義

截至本公告日期，通用技術集團為本公司控股股東，持有本公司全部已發行股份的約38.89%。通用資管為通用技術集團之全資附屬公司，因此根據上市規則為本公司的關連人士。

根據香港財務報告準則第16號，本公司將在綜合財務狀況表中就租賃協議項下的租賃物業確認使用權資產。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議項下之交易將被視為環球租賃向通用資管收購資產，構成本公司的一項一次性關連交易。

由於租賃協議項下之交易的一個或多個適用百分比率超過0.1%但均低於5%，因此租賃協議項下之交易須遵守上市規則第14A章中關於申報及公告之規定，但無需發布通函及獲得獨立股東之批准。

釋義

「聯繫人」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	本公司董事會
「本公司」	通用環球醫療集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：2666）
「關連人士」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「環球租賃」	中國環球租賃有限公司，一家成立於中國的有限責任公司，本公司之全資附屬公司
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「通用技術集團」	中國通用技術（集團）控股有限責任公司，一家國有企業，本公司的最終控股股東

「通用資管」	通用技術集團資產管理有限公司，一家成立於中國的有限責任公司，通用技術集團之全資附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「租賃協議」	環球租賃與通用資管於 2023 年7 月19日簽署的租賃協議
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂或補充
「中國」	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門及臺灣
「該物業」	位於中國北京市豐台區西三環中路90號通用技術大廈第20層至28層的物業，總建築面積9,974.93平方米
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	本公司股份持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「%」	百分比

承董事會命
通用環球醫療集團有限公司
Genertec Universal Medical Group Company Limited
彭佳虹
董事會主席

中國北京，二零二三年七月十九日

於本公告日期，執行董事為彭佳虹女士（主席）及王文兵先生；非執行董事為陳啟剛先生（副主席）、童朝銀先生、徐明先生及朱梓陽先生；而獨立非執行董事為李引泉先生、鄒小磊先生、許志明先生及陳曉峰先生。