

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。



康 TOWN
健 HEALTH

Town Health International Medical Group Limited
康健國際醫療集團有限公司

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：3886)

關連交易
二零二四年至二零二七年租賃協議

於二零二四年九月二十七日，本公司之間接非全資附屬公司濟南歷康（作為承租人）與中國人壽山東（作為業主）就租賃該物業訂立二零二四年至二零二七年租賃協議，年期自二零二四年十月一日起至二零二七年三月三十一日止，為期三十個月。

於本公告日期，(i)中國人壽保險為中國人壽股份之控股股東，而中國人壽山東為中國人壽股份之分公司；及(ii)中國人壽保險持有本公司約26.35%已發行股份，且為主要股東，因此為本公司之關連人士。因此，中國人壽山東（作為中國人壽股份之分公司）為中國人壽保險之聯繫人，因而為本公司之關連人士，以及根據上市規則第14A章，二零二四年至二零二七年租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須確認與二零二四年至二零二七年租賃協議有關之使用權資產價值及其項下擬進行之交易將根據上市規則被視為本集團收購一項資產。二零二四年至二零二七年租賃協議項下獲確認之使用權資產之估計價值約為6.3百萬港元（有待審核）。

由於有關二零二四年至二零二七年租賃協議項下本公司確認的使用權資產總值的最高適用百分比率(定義見上市規則)(按獨立基準或與前租賃安排(其本身根據上市規則第14A.76條獲全面豁免申報、公告及獨立股東批准規定)合併計算後)超過0.1%但低於5%，訂立二零二四年至二零二七年租賃協議(連同前租賃安排合併計算後)須根據上市規則第14A章遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

二零二四年至二零二七年租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二四年九月二十七日，本公司之間接非全資附屬公司濟南歷康(作為承租人)與中國人壽山東(作為業主)就租賃該物業訂立二零二四年至二零二七年租賃協議，年期自二零二四年十月一日起至二零二七年三月三十一日止，為期三十個月。二零二四年至二零二七年租賃協議之主要條款載列如下：

日期：二零二四年九月二十七日

訂約方：(1) 中國人壽山東(作為業主)

(2) 濟南歷康(作為承租人)

租賃物業：中國山東省濟南市歷下區經十路11001號中國人壽大廈南樓第5層01至06室(總建築面積2,944.83平方米)

年期：二零二四年十月一日至二零二七年三月三十一日(包括首尾兩日)，為期三十個月

租金：每月應付中國人壽山東人民幣201,536.80元(已包括稅項，但不包括物業服務費及其他公用事業費用)

物業服務費：	每月應付中國人壽山東指定之物業服務公司人民幣35,337.96元
按金：	濟南歷康應向中國人壽山東支付人民幣710,624.28元
付款方式：	二零二四年至二零二七年租賃協議年期內每6個月期間之租金及物業服務費應於二零二四年至二零二七年租賃協議年期內每6個月提前支付及於相關每6個月期間開始前5日預付。首6個月之租金及物業服務費須於簽署二零二四年至二零二七年租賃協議後支付

前租賃安排

於訂立二零二四年至二零二七年租賃協議之前，濟南歷康與中國人壽山東已就濟南歷康於二零二四年四月一日至二零二四年九月三十日六個月期間向中國人壽山東租賃該物業訂立前租賃安排。前租賃安排獲全面豁免上市規則第14A章項下的獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

訂立二零二四年至二零二七年租賃協議之理由及裨益

本集團主要從事(i)於香港提供醫療及牙科服務；(ii)於香港管理醫療網絡及提供第三方醫療網絡管理服務；(iii)於中國提供醫療及牙科服務，以及醫院管理及相關服務；及(iv)其他業務，包括物業租賃及提供其他醫療保健相關服務。

該物業由濟南歷康用作於營運中國山東省濟南市的健康管理中心（「該中心」）。該物業位於濟南市中國人壽大廈，而中國人壽集團之山東總部亦位於此。租賃該物業令本集團可與中國人壽集團緊密合作，中國人壽集團可於當中就健康管理及相關醫療服務引導其客戶至該中心。此外，本集團可直接與中國人壽集團共同舉辦推廣項目及活動，並接觸中國人壽集團之經紀及客戶。因此，本集團可自中國人壽集團吸引大量客戶群至該中心，其對發展本集團於中國之提供醫療服務業務而言乃屬重要。

二零二四年至二零二七年租賃協議的條款（包括應付租金）乃經參考（其中包括）以下因素公平磋商後釐定：(1)與性質相似物業的市場比較；(2)物業位置、周邊環境、樓宇質量、配套設施等方面的分析；及(3)國家政策、規定、行業慣例、定價政策以及定價公允性的相關分析。支付二零二四年至二零二七年租賃協議項下租金及物業服務費將以本集團之內部資源撥付。

董事會（包括獨立非執行董事但不包括有利益關係董事）認為，就本公司獨立股東（即獨立於本公司及其關連人士的股東）而言，二零二四年至二零二七年租賃協議乃於本集團之日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。除有利益關係董事已就有關二零二四年至二零二七年租賃協議之董事會決議案放棄投票外，概無董事於二零二四年至二零二七年租賃協議中擁有重大權益而導致其等須就有關董事會決議案放棄投票。

中國人壽山東之資料

中國人壽山東為中國人壽股份之分公司，而中國人壽股份為一間於中國成立之股份有限公司，其股份分別於聯交所（股份代號：2628）、紐約證券交易所（股份代號：LFC）及上海證券交易所（股份代號：601628）上市。中國人壽股份為中國的個人和團體人壽保險、年金產品及意外保險和健康保險之供應商。

上市規則之涵義

於本公告日期，(i)中國人壽保險為中國人壽股份之控股股東，而中國人壽山東為中國人壽股份之分公司；及(ii)中國人壽保險持有本公司約26.35%已發行股份，且為主要股東，因此為本公司之關連人士。因此，中國人壽山東（作為中國人壽股份之分公司）為中國人壽保險之聯繫人，因而為本公司之關連人士，以及根據上市規則第14A章，二零二四年至二零二七年租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須確認與二零二四年至二零二七年租賃協議有關之使用權資產價值及其項下擬進行之交易將根據上市規則被視為本集團收購一項資產。二零二四年至二零二七年租賃協議項下獲確認之使用權資產之估計價值約為6.3百萬港元（有待審核）。

由於有關二零二四年至二零二七年租賃協議項下本公司確認的使用權資產總值的最高適用百分比率（定義見上市規則）（按獨立基準或與前租賃安排（其本身根據上市規則第14A.76條獲全面豁免申報、公告及獨立股東批准規定）合併計算後）超過0.1%但低於5%，訂立二零二四年至二零二七年租賃協議（連同前租賃安排合併計算後）須根據上市規則第14A章遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，除另有指明者外，下列詞彙具有下列涵義：

「二零二四年至二零二七年租賃協議」	指	濟南歷康與中國人壽山東訂立的日期為二零二四年九月二十七日之租賃協議，內容有關於二零二四年十月一日至二零二七年三月三十一日期間租賃該物業
-------------------	---	---

「聯繫人」	指	具有上市規則第14A章賦予該詞彙之涵義
「董事會」	指	董事會
「中國人壽集團」	指	中國人壽保險及其附屬公司
「中國人壽保險」	指	中國人壽保險(集團)公司，本公司之主要股東，持有本公司約26.35%已發行股份
「中國人壽股份」	指	中國人壽保險股份有限公司，一間於中國成立之股份有限公司，其股份分別於聯交所(股份代號：2628)、紐約證券交易所(股份代號：LFC)及上海證券交易所(股份代號：601628)上市
「中國人壽山東」	指	中國人壽保險股份有限公司山東省分公司
「本公司」	指	康健國際醫療集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其普通股於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則

「香港」	指	中國香港特別行政區
「有利益關係董事」	指	張霄雪女士、劉詩音先生、劉陽先生及張蕾娣女士（認為本身於就有關二零二四年至二零二七年租賃協議之董事會決議案投票中有潛在利益衝突之董事）
「濟南歷康」	指	濟南歷康門診部有限公司，一間於中國成立之有限公司，且為本公司之間接非全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，但就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	中國山東省濟南市歷下區經十路11001號中國人壽大廈南樓第5層01至06室，總建築面積2,944平方米
「前租賃安排」	指	濟南歷康與中國人壽山東就濟南歷康向中國人壽山東租賃該物業的安排，年期為自二零二四年四月一日起至二零二四年九月三十日止六個月，安排本身根據上市規則第14A章獲全面豁免獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義

「港元」	指 港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指 平方米
「%」	指 百分比

承董事會命
康健國際醫療集團有限公司
主席兼行政總裁
蔡加讚

香港，二零二四年九月二十七日

於本公告日期，本公司執行董事為蔡加讚先生（主席兼行政總裁）、霍兆榮醫生、張霄雪女士及劉詩音先生；本公司非執行董事為李蕙苓女士、劉淑卿女士、劉陽先生及張蕾娣女士；而本公司獨立非執行董事為于學忠先生、徐衛國博士、韓文欣先生、陳偉根先生、張加銘先生及崔永昌先生。