

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



廣東康華醫療集團股份有限公司
GUANGDONG KANGHUA HEALTHCARE GROUP 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)

自願性公告
業務最新進展
出讓康心醫院的55%股權

本公告乃本公司自願作出。

茲提述：

- (i) 本公司日期為二零二二年五月二十三日的公告，內容有關(其中包括)與銀山資本訂立有關康心醫院及可能出讓康心醫院的管理安排；及
- (ii) 本公司日期為二零二三年五月五日及二零二三年五月二十四日的公告，內容有關(其中包括)本公司收購康心醫院40%股權，旨在獲得對康心醫院的全面股權控制，以促進實施與銀山資本的管理安排。

董事會欣然宣佈：

- (i) 康心醫院已根據中國法律完成分立，據此，物業公司已作為本公司的全資附屬公司成立，以持有康心醫院營運所需的土地及建築物，及
- (ii) 於二零二五年一月九日，本公司(作為賣方)與買方(與銀山資本受共同控制)就出讓康心醫院55%股權訂立買賣協議，代價為人民幣34,936,000元。

於完成後，康心醫院將不再為本公司附屬公司，康心醫院的財務業績將不再綜合併入本公司的財務業績。本公司預計其於康心醫院剩餘的45%股權將按權益法入賬列作於聯營公司的權益。

本集團(透過物業公司)保留康心醫院營運所需土地及建築物的100%擁有權，並將其出租予康心醫院用於運營。

緒言

茲提述：

- (i) 本公司日期為二零二二年五月二十三日的公告，內容有關(其中包括)與銀山資本訂立有關康心醫院及可能出讓康心醫院的管理安排；及
- (ii) 本公司日期為二零二三年五月五日及二零二三年五月二十四日的公告，內容有關(其中包括)本公司收購康心醫院40%股權，旨在獲得對康心醫院的全面股權控制，以促進實施與銀山資本的管理安排。

分立及出讓事項

董事會欣然宣佈：

- (i) 康心醫院已根據中國法律完成分立，據此，物業公司已作為本公司的全資附屬公司成立，以持有康心醫院營運所需的土地及建築物，及
- (ii) 於二零二五年一月九日，本公司(作為賣方)與買方(與銀山資本受共同控制)已就出讓康心醫院55%股權訂立買賣協議，代價為人民幣34,936,000元。

於完成後，康心醫院將不再為本公司附屬公司，康心醫院的財務業績將不再綜合併入本公司的財務業績。本公司預計其於康心醫院剩餘的45%股權將按權益法入賬列作於聯營公司的權益。本集團(透過物業公司)保留康心醫院營運所需土地及建築物的100%擁有權，並將其出租予康心醫院用於運營。

買賣協議

日期

二零二五年一月九日

訂約方

賣方： 本公司(於本公告日期持有康心醫院100%股權)

買方： 買方(與銀山資本受共同控制)

目標公司： 康心醫院(於本公告日期由本公司擁有100%股權)

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項

本公司已同意出讓及買方已同意購買康心醫院55%股權，代價為人民幣34,936,000元。

誠如本公司日期為二零二二年五月二十三日的公告所披露，出讓事項的完成進一步落實授予銀山資本的購買權。出讓事項的代價人民幣34,936,000元參考康心醫院截至二零二一年十二月三十一日止年度(即訂約方於二零二二年五月磋商時所參考的最近財政年度)收入的約1.5倍釐定。

下表顯示緊接完成前及緊隨完成後康心醫院的各有關股東於註冊資本的出資金額以及持有股權百分比之變動：

	緊接完成前		緊隨完成後	
	於註冊資本 的出資 (人民幣百萬元)	股權 百分比	於註冊資本 的出資 (人民幣百萬元)	股權 百分比
股東				
本公司	64.0	100%	28.8	45%
買方	—	—	35.2	55%
總計	<u>64.0</u>	<u>100%</u>	<u>64.0</u>	<u>100%</u>

代價的付款條款

買方須分兩期支付出讓事項的代價人民幣34,936,000元：

- (i) 於買賣協議訂明的若干條件達成(包括訂立下文「附屬協議」一節所述附屬協議)當日起計五個營業日內，以現金支付15%；及
- (ii) 自完成(即本公司向買方轉讓康心醫院55%股權於中國有關工商管理機關正式登記日期)當日起計五個營業日內以現金支付85%。

上述(i)項所述條件主要為根據買賣協議進行出讓事項預期過程中的慣常性質或手續，且預計在達成該等條件方面並無重大障礙。

完成

完成於向中國有關工商行政管理機關完成辦理本公司向買方轉讓康心醫院55%股權的登記手續後落實。

如無不可預見的情況，本公司目前預期完成將於買賣協議日期起計30日內發生。

附屬協議

本集團(透過物業公司)保留康心醫院運營所需土地及建築物的100%所有權。物業公司(作為出租人)與康心醫院(作為承租人)已就有關資產的使用訂立為期20年的租賃協議。首兩年為免租期，其後四年康心醫院須繳付的租金將參照獨立估值師評估釐定。其後，每四年將透過類似評估程序重新評估應付租金。

本公司與買方已訂立股東協議，當中載有慣常條款，以規管其於完成後作為康心醫院股東的權利及義務。

本公司及物業公司已向康心醫院作出承諾，承擔康心醫院於完成前產生或因完成前已存在的情況而產生的若干負債。

出讓事項的理由及裨益以及董事的觀點

銀山資本於二零二二年六月開始管理康心醫院，並已取得可喜成績。根據康心醫院的管理賬目(根據國際財務報告準則編製)，其截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的收入分別約為人民幣37.79百萬元、人民幣53.58百萬元及人民幣72.86百萬元，複合年增長率為24.5%。此外，銀山資本亦成功引進德國知名醫療品牌Artemed及相關技術，以改善及優化康心醫院的運營。

董事會深信，於出讓事項後，買方(與銀山資本受共同控制)作為康心醫院55%股權的股東，將為康心醫院提供全面的資源及網絡。該多數股權將激勵買方(與銀山資本受共同控制)投放更多資源，預計(其中包括)將加快康心醫院二期綜合大樓的部署。通過保留康心醫院45%的股權，本集團將能夠從其未來前景中獲得財務利益。此外，本集團通過物業公司保留康心醫院運營所需土地及建築物的100%所有權，並按基於獨立估值釐定的市場租金(於首兩年免租期後)將其出租予康心醫院。預計該安排將提高該等資產的價值，並增加本集團的總體回報。董事(包括獨立非執行董事)認為，出讓事項的條款(包括上文所述的買賣協議及附屬協議)乃經訂約方公平磋商後達成，按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

概無董事於出讓事項中擁有重大權益，或須就批准出讓事項的相關董事會決議案放棄投票。

出讓事項的財務影響

於完成後，康心醫院將不再為本公司的附屬公司，康心醫院的財務業績將不再綜合併入本公司的財務業績。本公司預計其於康心醫院剩餘的45%股權將按權益法入賬列作於聯營公司的權益。

本集團通過物業公司保留康心醫院營運所需土地及建築物的100%擁有權，而有關資產將保留在本公司的綜合資產負債表中。

有關訂約方的資料

本集團

本集團主要在中國從事提供醫院服務，提供康復及其他醫療服務以及提供老年醫療服務。

銀山資本及買方

銀山資本於二零一三年由一個歐洲家族在香港創立，旨在把握中國的機遇。銀山資本致力於通過引進國際先進醫療機構的管理經驗、管理模式及服務模式，深化中國與西方的經濟交流。銀山資本專注於打造以中外醫院開發及運營為核心的醫療健康生態系統。除於中國擁有廣泛的國際資源外，銀山資本於歐洲、北美及以色列等均擁有該等資源，包括一流的醫療機構、教育機構、金融機構、高科技公司、研究機構及文化創意機構，並擁有深厚的人脈網絡。

買方與銀山資本受共同控制及於中國從事醫院的開發及運營。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方、銀山資本及其最終實益擁有人均為本公司的獨立第三方。

上市規則的涵義

誠如本公司日期為二零二二年五月二十三日的公告所披露，出讓事項的完成是為進一步行使授予銀山資本的購買權。由於當時上市規則第14.07條規定的所有適用百分比率均低於5%，因此根據上市規則第14章，授予購買權(及根據分立可能出讓康心醫院)不構成須予公佈交易。

為完整起見，本公司已於本公告日期根據上市規則第14.07條更新出讓事項的適用百分比率，所有百分比率仍低於5%。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

董事會	指	董事會
本公司	指	廣東康華醫療集團股份有限公司，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)
完成	指	按照買賣協議的約定完成出讓事項，即本公司向買方轉讓康心醫院55%股權於中國有關工商行政管理機關正式登記
關連人士	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
分立	指	康心醫院按照中國法律進行存續分立，據此已成立物業公司(作為本公司的全資附屬公司)，以持有康心醫院運營所需的土地及建築物
董事	指	本公司董事
出讓事項	指	本公司根據買賣協議向買方出讓康心醫院的55%股權，即本公告的標的事項
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
獨立第三方	指	並非本公司關連人士之任何實體或人士(定義見上市規則)

康心醫院	指	重慶康華眾聯心血管病醫院有限公司，一家於二零一四年六月十日在中國成立的有限責任公司，及於本公告日期由本公司持有100%股權
上市規則	指	聯交所證券上市規則
中國	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
物業公司	指	重慶康華眾聯醫療管理有限公司，一家於二零二四年六月十四日根據分立在中國成立的有限責任公司，及於本公告日期由本公司持有100%股權
購買權	指	誠如本公司日期為二零二二年五月二十三日的公告所披露，銀山資本購買康心醫院控股權的權利
買方	指	北京鉅頌健康管理有限公司，一家於二零二三年十月十三日在中國成立的有限公司，及於本公告日期與銀山資本受共同控制
人民幣	指	人民幣，中國法定貨幣
買賣協議	指	日期為二零二五年一月九日本公司向銀山資本出讓其於康心醫院55%股權的買賣協議
股份	指	本公司股本中的股份
股東	指	股份持有人
銀山資本	指	銀山資本有限公司，一家於二零一三年十月九日在香港成立的有限責任公司，並於本公告日期為獨立第三方，且於本公告中，其包括其公司組

聯交所 指 香港聯合交易所有限公司

% 指 百分比

承董事會命
廣東康華醫療集團股份有限公司
主席兼執行董事
王君揚

香港，二零二五年一月九日

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

楊銘澧先生

陳星能先生

非執行董事：

呂玉波先生

* 英文譯名僅供識別