

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)

補充公告
關連交易－訂立貸款協議

茲提述本公司日期為二零二六年五月十九日有關貸款協議的公告(「**關連交易貸款公告**」)。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與關連交易貸款公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此提供以下有關貸款協議的補充資料。

免息貸款的正常商業條款及商業理據

董事會(包括獨立非執行董事)經考慮以下因素後，認為貸款協議項下擬進行的交易乃按正常商業條款或更佳條款訂立：

- (a) **土地所有權結構**：適合仁康護理院擴建的土地由借款人擁有，而本集團在同一附近地區並無其他可用土地。由於土地並非由本集團擁有，故由借款人承擔建設並將竣工後的設施租賃予仁康護理院在商業上屬恰當。
- (b) **營運迫切性**：現有護理院的床位容量已達上限。借款人尋求第三方融資所造成的任何延誤將阻礙本集團老年醫療服務的及時擴建。

- (c) **營運穩定性**：借款人目前缺乏足夠資金獨立撥付建設費用。倘借款人尋求外部融資，其可能需要抵押仁康醫院的物業作為抵押品，這可能危及仁康醫院及仁康護理院的營運穩定性。外部融資成本亦會增加整體建設成本，導致租回安排的租金率上升。
- (d) **部分撥付建設成本**：新護理院建築綜合體的估計建設總成本約為人民幣50,000,000元。貸款僅佔該成本的一部分，而約人民幣22,000,000元的餘額將需由借款人以其自有資源撥付。倘本集團自行建設該設施，其將需要承擔全部建設成本。因此，該安排保留了本集團的財務靈活性。
- (e) **按正常商業條款訂立的租回安排**：竣工後，該設施將按正常商業條款租賃予仁康護理院，租金將參考獨立估值師的估值釐定，並須遵守上市規則。本集團將獲得擴建後設施的使用權，而無需直接承擔建設成本。
- (f) **控股股東的擔保**：貸款由控股股東王君揚先生提供全面及無條件擔保，儘管並無計息，但這大大降低了信貸風險。
- (g) **與輕資產業務模式一致**：本集團一直奉行輕資產業務模式，據此，本集團避免直接擁有土地及樓宇，而是根據長期租賃營運醫療設施。特別是，本集團的主要營運醫院(即康華醫院及仁康醫院)目前在王氏家族擁有的土地及樓宇上營運。貸款協議與此既定業務策略一致。
- (h) **王氏家族承擔的機會成本**：借款人由王氏家族成員擁有，彼等並無義務為本集團的利益使用該土地。透過建設供本集團使用的護理院並按正常商業條款將其租回，王氏家族放棄了該土地可能更有利可圖的替代用途。貸款的免息性質代表了為確保本集團老年護理營運獨家使用該土地的合理權衡。在此安排下，本集團的資產或利益並無不公平地轉移予王氏家族。
- (i) **易於控制及建築規格**：該建築乃按照仁康護理院的規格進行設計及建設。倘無貸款協議，同力實業將無任何誘因進行該建設項目。根據貸款協議，借款人負責整個建設過程，本集團可有效降低其面臨之風險，例如建設延誤、成本超支及建築質量問題。此外，董事會(包括獨立非執行董事)認為，貸款已設有充足的控制及監察機制，以保障同力實業對資金的使用。

綜合考慮上述各項，董事會(包括獨立非執行董事)認為，貸款的免息性質具備商業理據，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

違約情況下的法律追索權

本公司已就貸款協議項下借款人發生違約時本集團可行使的法律追索權，諮詢了其中國法律顧問(彼等曾協助編製貸款協議及擔保文件)。基於有關意見，董事會注意到以下各項：

- (a) 根據貸款協議，倘借款人違約，貸款人有權就違約金額按每日0.05%的利率收取違約期間的違約利息、要求提前償還全部未償還貸款以及停止進一步撥付貸款。此外，由於擔保根據中國法律構成連帶責任保證，貸款人可直接要求擔保人償還款項，而無需首先窮盡其對借款人的追索措施。
- (b) 就根據中國法律進行執行而言，貸款人可採取以下步驟：(a)向有管轄權的人民法院提起民事訴訟；(b)向人民法院申請訴前或訴訟財產保全，以在作出判決前凍結或扣押借款人及／或擔保人的資產；(c)於取得法院判決後，申請對借款人及／或擔保人的資產(包括但不限於銀行存款、不動產、股權及其他資產)進行強制執行；及(d)倘借款人或擔保人以損害貸款人利益的方式處置資產或未能收回其應收債項，則根據中國法律行使債權人的代位權(即在債務人未有行使權利的情況下，債權人有權代表債務人行使其對第三方索賠權)，或債權人的撤銷權(即債權人有權向法院申請撤銷債務人任何損害債權人利益的資產處置)。

中國法律顧問已確認，貸款協議及擔保受中國法律管轄，並根據其各自的條款具有法律效力、約束力及具可執行性。經考慮上述各項後，董事會認為，本集團在中國法律項下擁有足夠的法律追索權，以在借款人違約時保障其利益。

倘借款人拒絕將竣工後的建築綜合體租賃予本集團的後果

根據貸款協議，借款人有合約責任於竣工後將新護理院建築綜合體租賃予仁康護理院。倘借款人拒絕履行，則有關拒絕將構成違反貸款協議。根據中國民法典，貸款人有權向有管轄權的人民法院提起民事訴訟，尋求繼續履行，以強制借款人履行其將竣工後的建築綜合體租賃予仁康護理院的義務，並就貸款人因該等違約而遭受的任何損失索取損害賠償。

此外，董事會認為，從實際及商業角度而言，借款人拒絕將竣工後的建築綜合體租賃予本集團的風險極低。新護理院建築綜合體將於借款人擁有的位於廣東省東莞市厚街鎮溪頭村東溪路88號的土地(即仁康醫院目前營運的同一處所)上興建。該建築綜合體將嚴格按照貸款人及仁康護理院確定的設計方案、規格、技術要求及施工進度進行設計及建設，且為達到提供老年醫療服務所需的營運及臨床標準而特意興建。鑒於該建築綜合體的高度專業化性質及其位於現有仁康醫院院區內的地理位置，倘不租賃予仁康護理院，借款人對該建築綜合體的替代用途將極為有限(如有)。因此，借款人拒絕將竣工後的建築綜合體租賃予本集團將違背借款人自身的商業利益。

獨立非執行董事確認

根據上市規則第14A.68(3)條，獨立非執行董事已確認貸款協議項下擬進行的交易(i)乃按正常商業條款或更佳條款訂立；(ii)乃於本集團的日常及一般業務過程中進行；及(iii)屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

一般事項

除本公告所披露者外，關連交易貸款公告所載的所有其他資料維持不變。

承董事會命
廣東康華醫療集團股份有限公司
主席
王君揚

香港，二零二六年六月十五日

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：

林小玲女士

陳可冀醫生

陳星能先生

非執行董事：

蔣析文先生

* 僅供識別