

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分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。



China Resources Medical Holdings Company Limited

華潤醫療控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1515)

關連交易 租賃協議

關連交易 – 辦公室租賃

茲提述本公司日期為2019年5月23日之公告，內容有關(其中包括)華潤醫管諮詢(本公司之全資附屬公司，作為承租方)與華潤置地弘景豐台分公司(華潤置地附屬公司之分公司，作為出租方)訂立2019租賃協議以租用出租方位於北京市豐台區之若干物業作為本集團之辦公室。

董事會欣然宣佈，於2024年5月29日，華潤醫療承租方(為本公司附屬公司，作為承租方)與華潤置地弘景豐台分公司(作為出租方)簽訂了一系列租賃協議，按此租用出租方位於北京市豐台區之該等物業繼續作為本集團之辦公室。

2024租賃協議將於本集團之綜合財務狀況報表上被確認為價值約人民幣628萬元之使用權資產。有關價值僅為估計值並乃根據本公司管理層依據與該等物業有關之可得資料所作之初步評估所得，且未經本公司核數師審核或審閱，並可能作出調整。

上市規則之涵義

於本公告日期及2024租賃協議日期，華潤集團公司（本公司之控股股東）間接持有華潤置地（該公司於聯交所上市，股份代號：1109）59.55%股權，因此，華潤置地弘景豐台分公司作為華潤置地附屬公司之分公司為本公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，2024租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於上市規則第14.07條所定義有關2024租賃協議之一項或多項適用百分比率超過0.1%，但低於5%，故根據上市規則第14A章，2024租賃協議及其項下擬進行之交易須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

茲提述本公司日期為2019年5月23日之公告，內容有關（其中包括）華潤醫管諮詢（本公司之全資附屬公司，作為承租方）與華潤置地弘景豐台分公司（華潤置地附屬公司之分公司，作為出租方）訂立2019租賃協議以租用出租方位於北京市豐台區之若干物業作為本集團之辦公室。

董事會欣然宣佈，於2024年5月29日，華潤醫療承租方（為本公司附屬公司，作為承租方）與華潤置地弘景豐台分公司（作為出租方）簽訂了一系列租賃協議，按此租用出租方位於北京市豐台區之該等物業繼續作為本集團之辦公室。

2024租賃協議將於本集團之綜合財務狀況報表上被確認為價值約人民幣628萬元之使用權資產。有關價值僅為估計值並乃根據本公司管理層依據與該等物業有關之可得資料所作之初步評估所得，且未經本公司核數師審核或審閱，並可能作出調整。

2024租賃協議

2024租賃協議主要條款載列如下：

日期： 2024年5月29日

訂約方： 1. 華潤醫療承租方(為本公司附屬公司，作為承租方)；及
2. 華潤置地弘景豐台分公司(華潤置地附屬公司之分公司)(作為出租方)

該等物業： 位於北京市豐台區福宜街9號院5號樓華潤崑崙中心寫字樓14層和15層，總計可出租建築面積為3,193.38平方米，作為本集團辦公之用。當中各承租方租用該等物業的面積如下：

華潤醫療承租方	該等物業 相關單位	可出租建築面積 (平方米)
1. 華潤醫管諮詢	1401	45.00
2. 華潤醫院管理	1403A	45.00
3. 華潤醫院投資	1403, 1502B	1,990.69
4. 潤能醫療	1405	45.00
5. 鳳凰聯醫	1406, 1406A, 1406B, 1406C, 1407, 1407A, 1407B	1,067.69
	合計	<u>3,193.38</u>

北京亞林西擁有該等物業，並透過其出具的委託資產管理證明書委託華潤置地弘景豐台分公司於2018年9月1日至2033年8月31日期間處理出租該等物業及簽訂相關租賃協議之事宜。

租賃期限： 2024年6月1日至2025年5月31日止（包括首尾兩日）為期12個月。

租金及支付安排：

每個月曆月為一個付款周期。首期租金於2024租賃協議簽訂日期後15個工作日內支付，其餘每月以現金方式並於每個月曆月的第二十五日前預先支付。每月租金如下（已包含以9%稅率計算之相關增值稅而不含物業管理費、水電費等）：

			綜合財務狀況 報表內 確認之初始 使用權金額 (人民幣元)	
華潤承租方	該等物業相關單位	月租金 (人民幣元)		
1.	華潤醫管諮詢	1401	8,190.90	88,512.27
2.	華潤醫院管理	1403A	8,190.90	88,512.27
3.	華潤醫院投資	1403, 1502B	362,345.39	3,915,566.34
4.	潤能醫療	1405	8,190.90	88,512.27
5.	鳳凰聯醫	1406, 1406A, 1406B, 1406C, 1407, 1407A, 1407B	194,340.93	2,100,081.39
合計			<u>581,259.02</u>	<u>6,281,184.53</u>

根據2024租賃協議應就租賃期限支付的總租金約為人民幣698萬元，預期以本集團之內部資源撥付。2024租賃協議項下之租金乃參照租賃區域整體面積、有關物業的歷史租金以及周邊區域可資比較物業租金水平(介乎月租每平方米約人民幣179.46元至人民幣258.84元)後，經公平磋商後釐定，而2024租賃協議乃為一般商業條款或更優條款。

該等物業於2022年度的除稅前及除稅後的租金分別約為人民幣687萬元及人民幣631萬元，於2023年度的除稅前及除稅後的租金分別約為人民幣698萬元及人民幣640萬元。

租賃保證金

華潤醫療承租方須向華潤置地弘景豐台分公司支付租賃保證金，金額相當於2024租賃協議項下兩個月的租金及管理費，共計人民幣1,296,640元。在2024租賃協議期間，若華潤醫療承租方未按時足額支付全部費用或發生其他違約行為，並且在收到華潤置地弘景豐台分公司書面通知後未有在指定時間內糾正違約行為，華潤置地弘景豐台分公司有權直接從租賃保證金中扣除任何該等華潤醫療承租方的應付費用及賠償金。

該保證金應在2024租賃協議到期時，按華潤醫療承租方提出的請求退還予華潤醫療承租方，惟須符合若干條件，包括華潤醫療承租方交還該等物業、結清所有應付費用以及注銷或變更註冊地址。

其他安排

租賃期限內有關該等物業的每月管理費為人民幣21.00元／建築面積平方米(含稅率為6%的增值稅)。租賃期限內有關該等物業的管理費總額為人民幣804,731.76元。該等費用按月向華潤置地弘景豐台分公司支付。租賃期間華潤置地弘景豐台分公司有權根據實際情況調整物業管理費，但每次調整需提前30日書面通知華潤醫療承租方。

由於上市規則第14.07條所定義的與上述物業管理服務安排有關的所有適用百分比率均低於0.1%，因此上述安排無須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告的規定。

訂立2024租賃協議之理由及裨益

本集團主要從事在中國提供綜合醫療服務、醫院管理服務、集中採購業務及其他醫院衍生服務，其總部位於北京。該等物業的某部分一直為本集團位於北京之辦公區域，過去5年該等物業相關區域的辦公環境令人滿意及適合本集團的需要，並持續獲得優化。經參考周邊區域的商業大廈租金水平後，本公司認為，簽訂2024租賃協議可以協助本集團維持相對穩定的租金成本，亦給予本集團在管理及經營活動上更大的穩定性。

經考慮上述因素，董事（包括獨立非執行董事）認為，2024租賃協議乃於本集團之一般及日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，2024租賃協議之條款屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。概無任何董事被認為於2024租賃協議中擁有重大利益。作為良好企業管治措施，本公司執行董事宋清先生、于海先生、單寶杰先生及楊敏女士及非執行董事葛路女士鑒於彼等在華潤集團公司及／或華潤健康之高級管理職務已放棄就相關董事會決議案投票。

一般資料

關於中國華潤及華潤集團公司

華潤置地及本公司之最終實益擁有人中國華潤有限公司(「**中國華潤**」)是一間於中國註冊成立的有限公司及受中國國務院國有資產監督管理委員會監督的國有企業。中國華潤為華潤集團公司的控股公司。華潤集團公司是於中國經營多項業務的企業集團，包括但不限於大消費、綜合能源、城市建設營運、大健康、產業金融、科技及新興產業。

關於華潤置地、北京亞林西及華潤置地弘景豐台分公司

華潤置地是華潤集團公司之附屬公司，其股票於聯交所主板上市。華潤置地主要從事銷售已開發物業的投資控股公司。華潤置地及其附屬公司主要在中國從事開發銷售物業、物業投資及管理、酒店營運及提供建築、裝修及其他物業發展相關服務。北京亞林西為華潤置地之附屬公司，其擁有該等物業之產權，並主要從事房地產開發、物業管理、房屋銷售及出租業務。華潤置地弘景豐台分公司為華潤置地附屬公司之一家分公司，並透過一份由北京亞林西出具的委託資產管理證明書，受託為北京亞林西於2018年9月1日至2033年8月31日期間處理出租該等物業及簽訂相關租賃協議之事宜；其主要從事房地產開發、物業管理及商業用房及辦公室出租業務。

關於本集團及華潤醫療承租方

本集團總部位於北京，主要於中國從事提供綜合醫療服務、醫院管理服務、集團採購組織業務及其他醫院衍生服務。華潤醫管諮詢為本公司之附屬公司，主要從事醫院管理及諮詢業務；華潤醫院管理為本公司之附屬公司，主要從事醫院管理業務；華潤醫院投資為本公司之附屬公司，主要從事醫院投資運營業務；潤能醫療為本公司之附屬公司，主要從事醫院管理業務；及鳳凰聯醫為本公司之附屬公司，主要從事供應鏈管理及經銷業務。

上市規則之涵義

於本公告日期及2024租賃協議日期，華潤集團公司（本公司之控股股東）間接持有華潤置地（該公司於聯交所上市，股份代號：1109）59.55%股權，因此，華潤置地弘景豐台分公司作為華潤置地附屬公司之分公司為本公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，2024租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於上市規則第14.07條所定義有關2024租賃協議之一項或多項適用百分比率超過0.1%，但低於5%，故根據上市規則第14A章，2024租賃協議及其項下擬進行之交易須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「2019租賃協議」	指	華潤醫管諮詢及華潤置地弘景分公司於2019年5月23日簽訂的租賃協議；
「2024租賃協議」	指	華潤醫管諮詢租賃協議、華潤醫院管理租賃協議、華潤醫院投資租賃協議、潤能醫療租賃協議及鳳凰聯醫租賃協議；
「北京亞林西」	指	北京亞林西房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為華潤置地之附屬公司並擁有該等物業的產權；
「董事會」	指	本公司董事會；

「本公司」	指	華潤醫療控股有限公司，一間於開曼群島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：1515）；
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「華潤健康」	指	華潤健康集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司並為華潤集團公司之全資附屬公司。於本公告日期，彼持有本公司約35.76%股權；
「華潤醫院投資」	指	華潤醫院投資（中國）有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司之全資附屬公司；
「華潤醫院投資租賃協議」	指	華潤醫院投資及華潤置地弘景分公司於2024年5月29日簽署的租賃協議。詳情見本公告「2024租賃協議」章節；
「華潤醫院管理」	指	華潤醫院管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司之全資附屬公司；
「華潤醫院管理租賃協議」	指	華潤醫院管理及華潤置地弘景分公司於2024年5月29日簽署的租賃協議。詳情見本公告「2024租賃協議」章節；

「華潤醫管諮詢」	指	華潤醫院管理諮詢有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司之全資附屬公司；
「華潤醫管諮詢租賃協議」	指	華潤醫管諮詢及華潤置地弘景分公司於2024年5月29日簽署的租賃協議。詳情見本公告「2024租賃協議」章節；
「華潤置地」	指	華潤置地有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1109）。於本公告日期，華潤集團公司間接持有其59.55%權益；
「華潤置地弘景豐台分公司」	指	華潤置地弘景（北京）房地產開發有限公司豐台分公司，為華潤置地附屬公司華潤置地弘景（北京）房地產開發有限公司於北京市豐台區設立之分公司；
「華潤集團公司」	指	華潤（集團）有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司並為中國華潤之全資附屬公司；
「華潤醫療承租方」	指	華潤醫管諮詢、華潤醫院管理、華潤醫院投資、潤能醫療及鳳凰聯醫；
「董事」	指	本公司董事；
「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；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）；
「鳳凰聯醫」	指	北京鳳凰聯醫供應鏈管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司之全資附屬公司；
「鳳凰聯醫租賃協議」	指	鳳凰聯醫及華潤置地弘景分公司於2024年5月29日簽署的租賃協議。詳情見本公告「2024租賃協議」章節；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「該等物業」	指	位於北京市豐台區福宜街9號院5號樓華潤崑崙中心寫字樓14層之1401、1403A、1403、1405、1406、1406A、1406B、1406C、1407、1407A、1407B單位及15層之1502B單位，總計可出租建築面積為3,193.38平方米；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「潤能醫療」	指	潤能醫療管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，本公司之全資附屬公司；
「潤能醫療租賃協議」	指	潤能醫療及華潤置地弘景分公司於2024年5月29日簽署的租賃協議。詳情見本公告「2024租賃協議」章節；

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00025港元的普通股；
「股東」	指	本公司股東；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
華潤醫療控股有限公司
 董事長
宋清

中國，2024年5月29日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事宋清先生、于海先生、單寶杰先生及楊敏女士；非執行董事葛路女士；獨立非執行董事胡定旭先生、鄺國光先生、傅廷美先生及周鵬先生。