

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。



华润凤凰

CR Phoenix

**China Resources Phoenix Healthcare Holdings Company Limited**

**華潤鳳凰醫療控股有限公司**

(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  
物業收購事項**

**物業收購事項**

董事會宣佈，於2018年2月14日，北京鳳凰（作為買方）與賣方訂立買賣協議，據此，北京鳳凰同意收購該物業，總代價為人民幣16,843,798元。

買賣協議的主要條款載列如下：

- 日期：2018年2月14日
- 訂約方：(1) 北京鳳凰（作為買方）  
(2) 賣方
- 物業：該物業乃用作商業用途，位於中國北京市西城區太平街6號7樓E-822、E-823及E-825室，建築面積為551.56平方米。
- 代價：總代價為人民幣16,843,798元，詳情載列如下：

序號	房號	建築面積 (平方米)	代價 (人民幣元)
1.	E-822	162.75	4,970,136
2.	E-823	162.60	4,965,555
3.	E-825	226.21	6,908,107

物業收購事項的代價乃由本公司與賣方參考本公司的獨立專業估值師提供的截至2017年11月30日的該物業的估值約人民幣16,850,000元，經公平磋商後釐定。該物業的估值乃採納市場法進行。賣方就該物業支付的原收購成本為人民幣11,777,814.13元，包括代價人民幣11,434,771元及契稅人民幣343,043.13元。本公司擬以其內部資源支付該代價。

該代價須於物業收購事項完成之前五日內存入相關房屋管理當局的監管賬戶，隨後該代價將轉予賣方。

稅項：有關各方須根據適用法律法規承擔與物業收購事項有關的稅項。

完成：北京鳳凰與賣方須於與物業收購事項有關的稅項繳清後五日內，及於買賣協議日期後60日期間屆滿前，共同申請所有權轉讓登記。物業收購事項須待該登記完成之後方告完成。

## 物業收購事項的理由及好處

本公司一直向賣方租賃該物業作辦公室用途。最近期的租賃協議已於2018年2月13日到期。於2016年及2017年，本公司向賣方支付的年租金總額分別約為人民幣203,600元及人民幣262,800元。於物業收購事項完成後，本公司將繼續使用該物業作為其於中國的總部及主要營業地點。鑑於本公司對於可預見之將來繼續佔用該物業以滿足其經營需要，董事會認為，擁有該物業相比繼續租賃該物業更符合本公司的長遠利益，因為這樣能使本公司節省租金成本。鑑於北京目前的商業物業市場，董事會亦預期該物業將會升值。

買賣協議亦按中國住房和城鄉建設部及國家工商行政管理總局共同提供的標準格式簽訂。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，買賣協議的條款（包括物業收購事項的代價）乃屬公平合理，並非在本公司的日常及一般業務過程中進行但按一般或更佳之商業條款訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。概無董事在買賣協議中擁有重大權益，且概無董事於董事會會議上就批准物業收購事項放棄表決。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，買方為本公司的全資附屬公司，賣方為聯合投資的全資附屬公司，而聯合投資則由吳珀濤先生擁有40%。由於吳珀濤先生於過去12個月為董事，故根據上市規則，其為本公司的關連人士。由於賣方為吳珀濤先生的聯繫人，故根據上市規則，賣方亦為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，買賣協議項下擬進行的交易構成本公司的一項關連交易。

由於物業收購事項的適用百分比率（盈利比率除外）高於0.1%但低於5%，根據上市規則，物業收購事項僅須遵守申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

## 有關本公司及賣方的資料

本公司主要從事在中國提供綜合醫院服務、醫院管理服務及供應鏈業務。

賣方為聯合投資的全資附屬公司，根據其公眾商業登記記錄，賣方從事投資顧問、企業營銷、會議服務、公共關係服務、廣告及自有商業物業租賃。聯合投資由吳珀濤先生擁有40%及由徐捷女士擁有60%。徐捷女士曾為董事會主席及董事，並已於2016年11月25日辭任。根據上市規則第14A.76條，過往該物業租賃協議構成符合最低豁免水平的關連交易，獲完全豁免遵守上市規則項下的申報、公告及股東批准規定。

## 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：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「北京鳳凰」	指	北京鳳凰聯合醫院管理諮詢有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華潤鳳凰醫療控股有限公司，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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該物業」	指	中國北京市西城區太平街6號7樓E-822、E-823及E-825室，建築面積為551.56平方米，作商業用途
「物業收購事項」	指	北京鳳凰根據買賣協議向賣方收購該物業
「中國」	指	中華人民共和國（僅就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣）

「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「買賣協議」	指	北京鳳凰與賣方就買賣該物業於2018年2月14日訂立的3份買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例（香港法例第622章）賦予該詞的涵義
「聯合投資」	指	北京鳳凰聯合投資管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，由吳珀濤先生擁有40%及由徐捷女士擁有60%
「賣方」	指	北京聚信泰嘉企業管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為聯合投資的全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**華潤鳳凰醫療控股有限公司**  
 執行董事兼行政總裁  
**韓躍偉**

香港，2018年2月14日

於本公告日期，董事會成員包括非執行董事王印先生及王彥先生；執行董事成立兵先生、韓躍偉先生、任遠女士及付燕珺女士；獨立非執行董事鄺國光先生、程紅女士、孫建華先生及李家聰先生。