

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 租賃協議及裝修協議

關連交易 — 辦公室租賃及裝修安排

董事會宣佈，於2019年5月23日，華潤醫管(本公司之全資子公司)(作為承租人)與華潤置地弘景豐台分公司(華潤置地下屬子公司之分公司)(作為出租人)訂立租賃協議以租用出租人位於北京市豐台區之該物業作為本集團之新辦公室。同日，華潤醫管連同華潤健康科技(華潤健康之全資子公司)與北京優高雅(華潤置地之全資子公司)訂立裝修協議，並據此由北京優高雅分別向本集團及華潤健康(連同下屬子公司)各自位於北京之新辦公室提供裝修服務。

上市規則之涵義

於本公告日期，華潤集團(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，股票編號：1109)61.27%股權，因此，華潤置地弘景豐台分公司作為華潤置地下屬子公司之分公司和北京優高雅作為華潤置地之子公司，俱為本公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，租賃協議及裝修協議分別構成本公司的關連交易。

由於上市規則第14.07條所載有關租賃協議及裝修協議之一項或多項適用百分比率分別超過0.1%，但低於5%，故根據上市規則第14A章，租賃協議及裝修協議須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

董事會宣佈，於2019年5月23日，華潤醫管(本公司之全資子公司)(作為承租人)與華潤置地弘景豐台分公司(華潤置地下屬子公司之分公司)(作為出租人)訂立租賃協議以租用出租人位於北京市豐台區之該物業作為本集團之新辦公室。同日，華潤醫管連同華潤健康科技(華潤健康之全資子公司)與北京優高雅(華潤置地之全資子公司)訂立裝修協議，並據此由北京優高雅分別向本集團及華潤健康(連同下屬子公司)各自位於北京之新辦公室提供裝修服務。

租賃協議

租賃協議的主要條款載列如下：

日期： 2019年5月23日

訂約方：

1. 華潤醫管(作為承租人)
2. 華潤置地弘景豐台分公司(作為出租人；其按照上市規則定義為本公司之關連人士)

該物業： 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，總計租面積為2,225.38建築平方米，作為本集團辦公之用。北京亞林西擁有該物業，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日期間處理出租該物業及簽訂相關租賃協議之事宜。

租賃期限： 2019年6月1日至2024年5月31日止(包括首尾兩日)為期60個月。

租金：

1. 2019年6月1日至2022年5月31日期間：每月以現金方式並於每月的七天前預先支付人民幣393,246.90元(已包含以9%稅率計算之增值稅而不含水電費)。
2. 2022年6月1日至2024年5月31日期間：每月以現金方式並於每月的七天前預先支付人民幣405,063.67元(已包含以9%稅率計算之增值稅而不含水電費及物業管理費)。
3. 承租人須在租賃協議簽訂後的7日內或收樓前(以二者中較早者為準)，向出租人以現金、支票或電匯形式支付人民幣879,959.76元作為按金。
4. 根據租賃協議應就租賃期限支付的總租金約為人民幣2,388萬元，預期以本集團之內部資源撥資。

租賃協議項下之租金乃經公平磋商及參考市價釐定，而租賃協議乃為一般商業條款或更優條款。估計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1,953萬元之使用權資產。有關價值乃僅根據本公司管理層依據與該物業有關之可得資料所作之初步估計計算得出，且未經本公司核數師審核或審閱，因而可能作調整。

裝修協議

日期： 2019年5月23日

訂約方： 華潤醫管及華潤健康科技(作為發包方)

北京優高雅(作為承包方；其按照上市規則定義為本公司之關連人士)

工程範圍：北京市豐台區福宜街9號院5號樓華潤崑崙中心14層(作為本集團辦公室)及15層(作為華潤健康及其下屬子公司辦公室)之裝修工程(當中包含但不限於電氣工程、給排水工程以及對空調系統等重新進行整體施工)。

裝修費用：兩層之裝修費用合共為人民幣14,000,000元(含稅)，當中由於各自辦公室之面積相等故由華潤醫管及華潤健康科技平均分擔，分別為人民幣7,000,000元(含稅)。上述金額人民幣14,000,000元為暫定金額(「**協議始初金額**」)，結算時依據協議規定的計量計價原則確認最終結算金額，而計價計量則參照《北京市工程計價依據 — 預算定額》及相關取費文件而定。董事會同意華潤醫管承擔之裝修費用上限為人民幣8,000,000元。裝修協議乃經公平磋商、參考市價並按一般商務條款或更優條款訂立；當中作價已參考不遜於獨立第三方向本集團提供的價格而釐定。

裝修協議項下之裝修費用支付方式乃按市場慣例訂定，詳情如下：

- (1) 裝修協議簽署且由北京優高雅提供合規發票後20個工作日內支付協議始初金額之30% (「**預付金額**」)；
- (2) 其後按月完成工程量的85%支付(預付金額在前兩次月進度款中扣完，每次扣除預付款的50%)，待竣工驗收合格後，累計支付至協議始初金額的85%；
- (3) 裝修工程整體結算完畢後，支付至結算金額的97%；及
- (4) 協議結算金額的3%作為保留金，保留金將於本工程之保修期滿，且北京優高雅已修復所有缺陷，並經發包方對保修工作簽署認可後支付保留金款項予北京優高雅。

同時，就裝修協議項下各項事宜(包括材料選定，工程施工等等)，華潤健康科技授權華潤醫管代為選擇及進行。

訂立租賃協議及裝修協議之理由及裨益

本集團主要從事在中國提供綜合醫院服務、醫院管理服務及集中採購業務，其總部位於北京。租賃安排內之相關物業將作為本集團之新辦公室用途，而裝修安排則為因應辦公室的投入使用而作出。本公司認為，租賃安排可以讓本集團維持中長期相對穩定的租金成本，亦給予本集團在經營活動上更大的穩定性。

經考慮上述因素，本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議及裝修協議乃於本集團之一般及日常業務過程中按一般商務條款或更佳條款訂立，租賃協議及裝修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租賃協議及裝修協議中擁有重大權益。作為良好企業管治措施，本公司執行董事宋清先生、成立兵先生、韓躍偉先生、任遠女士以及非執行董事王彥先生鑒於彼等在華潤集團及／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

本集團及華潤醫管

本集團主要從事在中國提供綜合醫院服務、醫院管理服務及集中採購業務。華潤醫管為本公司於中國註冊成立之全資子公司，主要從事提供醫院管理諮詢、投資諮詢及企業諮詢等服務。

關於華潤置地、北京亞林西、華潤置地弘景豐台分公司及北京優高雅

華潤置地是華潤集團之子公司，其股票於聯交所主板上市。華潤置地主要從事銷售已發展物業的投資控股公司。華潤置地及其子公司主要在中國從事發展銷售物業、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

西為華潤置地之子公司，其擁有該物業之業權，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下屬子公司之一家分公司，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、房屋銷售及商業用房及辦公室出租業務。北京優高雅亦為華潤置地之子公司，主要從事在中國內地經營設計、裝修及佈置業務。

關於華潤健康及華潤健康科技

華潤健康是華潤集團之全資子公司，亦是本公司之母公司。於本公告日期，華潤健康為本公司之單一最大股東，按照權益披露信息持有本公司35.7%股權。華潤健康是華潤集團下屬專業從事健康產業的投資和運營管理的健康服務產業平台，致力於中國醫療衛生事業及健康事業的長遠發展，依託華潤集團雄厚的綜合實力、多元化投資優勢和先進的管理理念，積極參與中國醫療體制改革，在醫院及健康產業的投資、運營管理方面做出了積極的探索與實踐。華潤健康科技為華潤健康於中國註冊成立之全資子公司，主要從事醫療信息諮詢和健康諮詢服務。

上市規則的涵義

於本公告日期，華潤集團(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，股票編號：1109)61.27%股權，因此，華潤置地下屬子公司之分公司華潤置地弘景豐台分公司和華潤置地之子公司北京優高雅俱為本公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，租賃協議及裝修協議分別構成本公司的關連交易。

由於上市規則第14.07條所載有關租賃協議及裝修協議之一項或多項適用百分比率分別超過0.1%，但低於5%，故根據上市規則第14A章，租賃協議及裝修協議僅須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

定義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「北京優高雅」	指	北京優高雅裝飾工程有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，並為華潤置地之全資子公司；
「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，為華潤置地之子公司並擁有該物業的業權；
「董事會」	指	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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1515)；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「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，為華潤集團之全資子公司，並於本公告日期為本公司之單一最大股東；
「華潤健康科技」	指	華潤健康科技產業發展(中國)有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為華潤健康下屬之全資子公司；
「華潤集團」	指	華潤(集團)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為華潤健康及華潤置地的間接控股公司；
「華潤醫管」	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公司，並為本公司之全資子公司；

「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(股票編號1109)。於本公告日期，華潤集團間接持有其61.27%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，為華潤置地下屬子公司華潤置地弘景(北京)房地產開發有限公司於北京市豐台區設立之分公司；
「裝修協議」	指	指華潤醫管、華潤健康科技及北京優高雅於2019年5月23日簽署的裝修協議，詳情見本公告「裝修協議」章節；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「租賃協議」	指	指華潤醫管及華潤置地弘景分公司於2019年5月23日簽署的租賃協議，詳情見本公告「租賃協議」章節；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣；
「該物業」	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，總計租面積為2,225.38建築平方米；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；

「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；

「%」 指 百分比。

承董事會命
華潤醫療控股有限公司
成立兵
執行董事兼總裁

北京，2019年5月23日

於本公告日期，董事會成員包括獨立非執行董事胡定旭先生、鄺國光先生、趙金卿女士及李家聰先生；非執行董事王彥先生；執行董事宋清先生、成立兵先生、韓躍偉先生、任遠女士及付燕珺女士。