

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**北控醫療健康產業集團有限公司**

Beijing Enterprises Medical And Health Industry Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2389)

## 公告

### 有關醫院管理協議及租賃協議 之持續關連交易

#### 管理協議

於二零一六年五月十六日(交易時段後)，北京毅成(本公司一間間接全資附屬公司)與北京煉焦廠及北焦醫院訂立管理協議，據此，北京煉焦廠委聘北京毅成管理北京煉焦廠發起之非營利性一級甲等醫院北焦醫院之營運，年期自二零一六年八月十六日起至二零四六年八月十五日止為期30年。

#### 租賃協議

於二零一六年五月十六日(交易時段後)，北京毅成亦與北京煉焦廠訂立租賃協議，據此，北京煉焦廠同意出租該等物業予北京毅成，以進行醫療護理及醫療保健相關業務，年期自免租期末後下一日起計為期五年。

## 上市規則涵義

於本公告日期，北京煉焦廠為本公司主要股東北京控股之間接全資附屬公司。因此，北京煉焦廠為本公司之關連人士及訂立管理協議及租賃協議各自構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由於管理協議及租賃協議之適用百分比率(溢利比率除外)合共超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，管理協議及租賃協議須遵守申報及公告規定，惟可豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

由於管理協議及租賃協議各自之期限超過三年，根據上市規則第14A.52條，獨立財務顧問嘉林資本已出具獨立意見，確認管理協議及租賃協議各自之期限超過三年符合類似交易普遍採納之慣例。

## 管理協議

日期：二零一六年五月十六日

訂約方：(1) 北京毅成；  
(2) 北京煉焦廠；及  
(3) 北焦醫院。

## 主要條款

根據管理協議，北京煉焦廠同意委聘北京毅成管理北京煉焦廠發起之非營利性一級甲等醫院北焦醫院之營運，年期自二零一六年八月十六日起至二零四六年八月十五日止為期30年(「管理期」)。北焦醫院現時持有非營利性醫療機構執業許可證及北京市養老服務機

構執業許可證。管理協議旨在為北焦醫院引入先進的專業管理及提升其價值以及改善北焦醫院技術、服務、醫療質素、環境、收益、員工薪酬及工作環境等方面之整體標準。

於管理期內：

- (a) 北焦醫院的非營利性質原則上將保持不變。於管理期之首個年度，應北京毅成之要求，北京煉焦廠應將北焦醫院重組為有限公司。北京毅成須推薦合適之估值機構對北焦醫院之資產進行估值。於北焦醫院重組後，倘北京毅成擬收購北焦醫院之全部或部分股權，參照北焦醫院資產之估值結果，北京毅成將擁有於相同條件下收購相關股權之優先購買權；
- (b) 北京煉焦廠及北焦醫院將在北京毅成的協助下完成(其中包括)將北焦醫院從一級提升至二級及根據北京毅成的要求更改北焦醫院之名稱；
- (c) 北京毅成注入之該等物業(包括樓宇、設施及設備等)之所有權將歸屬於北京毅成；
- (d) 北京毅成享有管理北焦醫院之業務及營運之獨家管理權。未經北京毅成事先書面同意，北京煉焦廠或北焦醫院將不會與任何第三方就北焦醫院之股權、資產、管理權、分銷權或任何其他權利之轉讓、租賃、質押、抵押或增設產權負擔進行任何討論、協商或訂立任何協議；及
- (e) 北京毅成有權將其於管理協議下之全部或部分權利及責任由其指派之關連方執行。

## 權利及責任

根據管理協議之條款，其亦協定(其中包括)：

- (i) 於管理期內，北京煉焦廠將向北京毅成授出北焦醫院的管理權，包括(其中包括)使用北焦醫院的所有資產、經營北焦醫院的所有科室及管理其所有事宜；
- (ii) 北京毅成可為北焦醫院的業務購買新設備，成本由其自身承擔。北京毅成將享有相關設備的所有權；
- (iii) 北京毅成可根據業務的需求對北焦醫院佔用的樓宇及土地進行改造或裝修，成本由其自身承擔。北京煉焦廠及北焦醫院須協助北京毅成自相關政府機構取得必要的批文及證書；
- (iv) 北京煉焦廠將負責管理權實際轉讓前產生的申索及責任，而北京毅成將負責其實際管理北焦醫院後產生的申索及責任；
- (v) 北京毅成將全權酌情決定北焦醫院的員工分配、薪酬安排及招聘事宜。北焦醫院的現有員工將由北京煉焦廠安排，及北京毅成將不會對該等員工負任何責任；
- (vi) 於將管理權轉讓予北京毅成後，北焦醫院將設立包括院長、副院長及首席財務官在內的院長委員會。所有該等成員將由北京毅成提名。北焦醫院亦將擁有一名監事，將由北京毅成及北焦醫院互相協商後提名。該監事將負責監督北焦醫院事務的執行情況；
- (vii) 由於北焦醫院目前處於停業狀態，北京煉焦廠須確保北焦醫院能夠於二零一六年十二月三十一日前恢復營業。

## 服務

於管理期內，北京毅成將提供之服務包括以下各項：

- (1) 北焦醫院獲授權使用北京毅成的品牌；
- (2) 北京毅成將為擴大、重建及翻修北焦醫院提供財務資源；
- (3) 北京毅成將派遣管理團隊管理及監管北焦醫院的營運；
- (4) 北京毅成將與北焦醫院共享其自身的技術、專家、設施及培訓；
- (5) 北京毅成將於採購管理、安全質量及推廣渠道等方面提供支持。

北京毅成可於必要時就上述支持與北焦醫院另行訂立協議及向其收費。

## 管理期

管理期為期三十年，自二零一六年八月十六日起至二零四六年八月十五日止。過渡期（「過渡期」）自二零一六年五月十六日起至二零一六年八月十五日止為期三個月，期間北京毅成將不會提供管理服務。

## 入場費

於管理期內，北京毅成將每年向北京煉焦廠支付人民幣400,000元入場費。為免生疑問，北京毅成於過渡期毋須支付任何入場費。

北京毅成須按以下方式向北京煉焦廠支付入場費：

- (a) 自二零一六年八月十六日起至二零一七年八月十五日止首十二個月，北京毅成將分兩期支付入場費人民幣400,000元，其中人民幣300,000元將於二零一六年五月二十一日或之前支付，及餘下人民幣100,000元將於二零一七年三月十五日或之前支付；及

(b) 自二零一七年八月十六日起，北京毅成將按每半年等額分期支付入場費。

## 服務費用

作為向北焦醫院提供管理服務之代價，北京毅成將有權收取金額相當於北焦醫院每年產生的經審核總收益30%的服務費用，惟北京毅成可全權酌情選擇減少北焦醫院應付的服務費金額。北焦醫院將在刊發其年度經審核賬目後五天內支付服務費。

上述服務費用乃經參考(i)北京毅成將注入的資源；及(ii)據本公司所知市場上類似業務的利潤率後公平協商釐定。

## 建議年度上限

### 入場費

由於入場費已固定，截至二零一八年十二月三十一日止三個年度的入場費年度上限分別為人民幣200,000元、人民幣400,000元及人民幣400,000元。

### 服務費

有關北京毅成根據管理協議向北焦醫院提供管理服務的該等交易截至二零一八年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限分別為人民幣30,000,000元、人民幣50,000,000元及人民幣72,000,000元（「年度上限」）。

釐定上述年度上限時，董事已計及北焦醫院產生之估計收益。

倘須作出任何必要調整，本公司將嚴格遵守上市規則的規定。董事會將於年度上限屆滿時釐定新年度上限，並將遵守上市規則第14A章的所有適用規定。

## 租賃協議

日期 : 二零一六年五月十六日

訂約方 : (1) 北京煉焦廠(作為出租人); 及  
(2) 北京毅成(作為承租人)

## 物業租賃

根據租賃協議，北京煉焦廠同意向北京毅成出租物業以進行醫療護理及醫療保健相關業務。未經北京煉焦廠事先書面同意，北京毅成不得開展任何其他業務。

該等物業包括位於北京市朝陽區燕窩村(前稱北京煉焦化學廠罐站)總建築面積約11,087平方米的樓宇及配套設施以及佔地面積約15,087平方米的相關地塊。

出租人須在向承租人出租物業之前取得規定的所有必要同意及批准(無論是內部或外部)。

## 租期

根據租賃協議，承租人有權享有自物業實際交付予承租人起計的三個月免租期(「免租期」)。

租賃協議的租期自免租期末日期後起下一日計為期五年(「租期」)。

租期屆滿後，北京毅成有優先權以同樣條件租賃該等物業不少於五年。

## 租金及付款

根據租賃協議，租金固定為每年人民幣3,200,000元，須以下列方式支付：

- (a) 租期內首十二個月，承租人將分兩期向出租人支付年度租金，其中人民幣2,000,000元將於二零一六年五月二十一日或之前支付，而餘下人民幣1,200,000元將於二零一七年二月十五日或之前支付；及
- (b) 其後，承租人將於每年八月十六日及二月十六日前五天內每半年等額分期向出租人支付租金。

出租人將在收到相關租金後十個營業日內提供發票。

由於租金已固定，根據租賃協議截至二零一八年十二月三十一日止三個年度的年度上限分別為人民幣1,600,000元、人民幣3,200,000元及人民幣3,200,000元。

租賃協議訂明的租金由訂約雙方經參考物業的位置及用途以及鄰近區域類似地塊及物業的市場租金後公平協商釐定。並未就該等物業進行第三方估值。

## 獨立財務顧問之意見

由於各管理協議及租賃協議之期限均長於三年，故根據上市規則第14A.52條，本公司須委聘一名獨立財務顧問，以解釋各管理協議及租賃協議需要較長期間之理由並確認此類協議之有關期限是否符合一般商業慣例。就此而言，本公司已委聘嘉林資本為獨立財務顧問。

## 管理協議

如上文所述，北京煉焦廠同意委聘北京毅成管理北焦醫院之營運。



於評估管理協議之期限長於三年之理由時，嘉林資本已考慮以下因素：

- (i) 於管理期內，北京煉焦廠將向北京毅成授出北焦醫院之管理權，包括(其中包括)使用北焦醫院之所有資產、經營北焦醫院之所有科室及管理其所有事宜；
- (ii) 北京毅成可為北焦醫院之業務購買新設備，成本由其自身承擔。北京毅成將享有相關設備之所有權；
- (iii) 鑒於為北焦醫院提供管理服務，北京毅成將有權收取金額等於北焦醫院每年產生經審核收益總額30%之服務費；及
- (iv) 預期北焦醫院之經營期將長於三年。

於考慮與管理協議性質類似之協議之有關期限是否符合一般商業慣例時，嘉林資本已識別聯交所上市公司所訂立有關提供委託管理之交易，為期超過三年。

經計及上文所述，嘉林資本確認，管理協議之期限長於三年符合有關規定且管理協議之有關期限符合一般商業慣例。

### **租賃協議**

如上文所述，北京煉焦廠同意向北京毅成出租該等物業以用於進行醫療護理及醫療保健相關業務。未經北京煉焦廠事先書面同意，北京毅成不得開展任何其他業務。

於評估租賃協議之期限長於三年之理由時，嘉林資本已考慮以下因素：

- (i) 該等物業之擬定用途；
- (ii) 預期北焦醫院之經營期將長於三年；及

(iii) 該醫院的大量初始創辦成本及裝修費用將促使北京毅成需確保取得較長期限的租約，以避免於管理期內，由北京毅成經營之北焦醫院頻繁搬遷。

於考慮與租賃協議性質類似之協議之有關期限是否符合一般商業慣例時，嘉林資本已識別聯交所上市公司所訂立有關租賃物業之交易，為期超過三年。

經計及上文所述，嘉林資本確認，租賃協議之期限長於三年符合有關規定且租賃協議之有關期限符合一般商業慣例。

### **管理協議及租賃協議之理由及裨益**

本集團主要從事提供醫療、健康及養老相關之服務及產品。董事一直積極尋求及物色投資機遇及商機，以擴大股東回報。

北焦醫院為一間由北京煉焦廠發起之非營利性一級甲等醫院，現時持有非營利性醫療機構執業許可證及北京市養老服務機構執業許可證。訂約雙方均有意將北焦醫院發展為中高端專科醫院。

董事認為，本集團透過分別訂立管理協議及租賃協議可加快其醫療相關的業務分部發展，擴大其於專科醫院分部的市場份額，且亦將有助於本公司進一步滲透北京市及提供本公司更多多元化項目組合。

董事(包括獨立非執行董事)認為，管理協議及租賃協議項下擬進行之交易乃按公平基準協商及於本集團一般業務過程中按一般商業條款訂立。管理協議及租賃協議之條款及據此擬進行之交易乃屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

## 有關北京毅成及本公司之資料

北京毅成為一間於中國成立之公司及主要從事企業管理諮詢、醫療管理諮詢及技術服務諮詢。北京毅成為本公司之間接全資附屬公司。本公司透過其附屬公司主要從事提供醫療、健康及養老相關的服務及產品。

## 有關北京煉焦廠及北焦醫院之資料

北京煉焦廠為一間於中國成立之公司及主要從事焦炭與煤炭生產及銷售。於本公告日期，北京煉焦廠由本公司主要股東北京控股間接全資擁有。

北焦醫院為一間由北京煉焦廠發起之非營利性一級甲等醫院。其位於北京市朝陽區王四營鄉王四營398號及主要從事提供診所、病房及體檢服務。啟動資金為人民幣4,000,000元。其現時持有非營利性醫療機構執業許可證及北京市養老服務機構執業許可證。

## 上市規則涵義

於本公告日期，北京控股透過其非全資附屬公司持有本公司約15.10%權益及為本公司之主要股東。北京煉焦廠為北京控股之間接全資附屬公司，因此為本公司上市規則項下之關連人士。因此，管理協議及租賃協議項下擬進行之交易各自構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由於管理協議及租賃協議之適用百分比率(溢利比率除外)合共超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，管理協議及租賃協議須遵守申報及公告規定，惟可豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

概無董事於根據管理協議及租賃協議擬進行之交易中擁有任何重大權益或須就批准根據管理協議及租賃協議擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「北京控股」	指	北京控股集團有限公司，一間於中國成立之有限公司
「北京煉焦廠」	指	北京煉焦化學廠，一間於中國成立之有限公司
「北焦醫院」	指	北京煉焦化學廠醫院，一間由北京煉焦廠發起之非營利性醫院
「北京毅成」	指	北京毅成企業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國的銀行一般開門營業之日，且並非星期六、星期日或香港或中國公眾假期
「本公司」	指	北控醫療健康產業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：2389）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立財務顧問」或 「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為根據上市規則第14A.52條獲委任之獨立財務顧問
「租賃協議」	指	北京煉焦廠(作為出租人)與北京毅成(作為承租人)就租賃該等物業訂立之日期為二零一六年五月十六日之租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理協議」	指	北京毅成、北京煉焦廠及北焦醫院訂立之日期為二零一六年五月十六日之管理協議，內容有關北京毅成向北焦醫院提供管理服務
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	位於北京市朝陽區燕窩村(前稱北京煉焦化學廠罐站)之總建築面積約11,087平方米的樓宇及配套設施以及佔地面積約15,087平方米之相關地塊
「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0.20港元之普通股

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
北控醫療健康產業集團有限公司  
祝仕興  
主席

香港，二零一六年五月十六日

於本公告日，董事會包括七名執行董事祝仕興先生、劉學恒先生、顧善超先生、胡曉勇先生、胡湘麒先生、王正春先生及張景明先生；一名非執行董事康仕學先生以及四名獨立非執行董事趙剛先生、謝文傑先生、吳永新先生及張運周先生。