

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。



通用環球醫療集團有限公司
GENERTEC UNIVERSAL MEDICAL GROUP COMPANY
LIMITED

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號:2666)

關連交易
訂立租賃協議

於合資公司成立後訂立租賃協議

董事會欣然宣佈，於 2023 年 5 月 12 日（交易時段後），本公司、醫投公司（本公司之全資附屬公司）、新興建設（通用技術集團之附屬公司）簽署了成立合資公司的合作協議。合資公司成立後，其註冊資本將由醫投公司及新興建設分別持有 66% 及 34%，合資公司將成為本公司的附屬公司。合資公司將成為中興醫院新的舉辦人。

於 2023 年 5 月 30 日，中興醫院（作為承租人）與新興建設（作為出租人）訂立租賃協議，以租賃物業，租賃起始日為合資公司成立後次月一日，租賃期限為二十年。

上市規則的涵義

截至本公告日期，通用技術集團為本公司控股股東，持有本公司全部已發行股份的約 38.89%，新興建設為通用技術集團之附屬公司，因此根據上市規則為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，成立合資公司構成本公司的一項關連交易。

由於合作協議項下之交易的適用百分比率均不超過 0.1%，因此合作協議項下之交易獲豁免遵守上市規則第 14A 章中關於申報、公告、發布通函及獲得獨立股東之批准之規定。

根據香港財務報告準則第 16 號，本公司將在綜合財務狀況表中就租賃協議項下的租賃物業確認使用權資產。因此，根據上市規則第 14A 章，租賃協議項下之交易將被視為本公司向新興建設收購資產，構成本公司的一項一次性關連交易。

由於租賃協議項下之交易的一個或多個適用百分比率超過 0.1% 但均低於 5%，因此租賃協議項下之交易須遵守上市規則第 14A 章中關於申報及公告之規定，但無需發布通函及獲得獨立股東之批准。

成立合資公司

董事會欣然宣佈，於 2023 年 5 月 12 日（交易時段後），本公司、醫投公司（本公司之全資附屬公司）、新興建設（通用技術集團之附屬公司）簽署了成立合資公司的合作協議。

根據合作協議規定，合資公司的註冊資本為人民幣 10 百萬元，其中：(i) 醫投公司以現金出資人民幣 8.1 百萬元，以認購合資公司註冊資本人民幣 6.6 百萬元，及 (ii) 新興建設以中興醫院資產出資人民幣 4.2 百萬元，以認購合資公司註冊資本人民幣 3.4 百萬元。出資金額與註冊資本的差額計入合資公司的資本公積金。合資公司成立後，其註冊資本將由醫投公司及新興建設分別持有 66% 及 34%，合資公司將成為本公司的附屬公司。合資公司將成為中興醫院新的舉辦人。

訂立租賃協議

於 2023 年 5 月 30 日，中興醫院（作為承租人）與新興建設（作為出租人）訂立租賃協議，以租賃物業，租賃起始日為合資公司成立後次月一日，租賃期限為二十年。

租賃協議的主要條款

租賃協議的主要條款概述如下：

日期	2023 年 5 月 30 日
出租人	新興建設
承租人	中興醫院
物業	位於北京市海淀區太平路 44 號，總建築面積 4,130 平方米，總占地面積 3,547 平方米，包括現有附屬設施和設備
用途	診療服務等醫療服務，具體用途由承租人確定

期限	租賃起始日為合資公司成立後次月一日，租賃期限為二十年。 承租人有權在租賃協議期滿時續訂租賃協議，租金由雙方根據租賃協議的條款和條件協商確定。如果承租人屆時決定不再續簽租賃協議，應在租賃協議期滿前至少三個月書面通知出租人。
租金	中興醫院將享受為期兩年的免租期。免租期滿後，第三年的優惠租金為人民幣 44.26 萬元，第四年租金為人民幣 1.05 元/天/m ² （含稅），全年租金合計人民幣 1,582,900 元。從第四年開始每三年以上一年租金單價為基數上調 5%。 水電氣暖等費用由承租人自行向相關部門繳納，不包含在租金範圍內。樓前停車位費用不含在租金內，由雙方另行協商。若有物業費用產生，則由承租人與潤嘉物業管理（北京）有限公司，一家獨立第三方物業管理服務提供商另行協商。 租賃協議項下的租金乃經雙方公平磋商後厘定，並已考慮租賃物業附近可比物業的現行市值租金。
付款安排	租金應以人民幣支付，每六個月支付一次。每一期間，承租人將在租賃年度的第六個月和第十二個月（指從租賃起始日起至下一年同日期間，非自然年）支付年租金的一半。

使用權資產價值

根據香港財務報告準則第 16 號，本集團將就該等租賃協議項下的租賃物業確認的使用權資產總值約為人民幣 16.8 百萬元，在計算租賃協議項下租賃付款總額之現值時採用了 4.9% 的折現率。敬請注意，上述數字未經審計，且今後可能會進行調整。

各方資料

本公司

本公司是一間專注於快速發展的中國醫療服務行業的醫療綜合服務供應商。本公司以自身豐富的醫療資源及強大的資金實力為支撐，致力於提升醫院的技術水準、服務能力、運營效果及管理效能，切實增強醫院綜合實力。

醫投公司

醫投公司（本公司之全資附屬公司）是一家於 2015 年在中國註冊成立的有限責任公司。醫投公司的主要活動是投資控股。

通用技術集團

通用技術集團於 1998 年 3 月成立，是一家受國有資產監督管理委員會所監管的國有企業。通用技術集團的核心主業分為三大板塊，分別為先進製造與技術服務、醫藥醫療健康及貿易與工程承包。

新興建設

新興建設前身為中國人民解放軍總後勤部工程總隊，是一家受國有資產監督管理委員會所監管的國有企業，主要從事建築工程業務。新興建設的最終實益擁有人為通用技術集團。

中興醫院

中興醫院是一家在中國註冊成立的事業單位，並於 2009 年成為通用技術集團的附屬機構。這是一家專注於醫療、教學和科研的非營利性醫院。

交易的理由及裨益

通用技術集團與本集團成立合資公司符合國企醫院改革政策導向，也可使本集團更有效地實施其對自有醫院集團的經營戰略。近年來，本集團積極參與國有企業醫療機構的整合和收購，不斷為打造醫療健康產業集團積累資源。本集團圍繞醫院集團核心能力構建，持續打造集團化管控、專業化提升的央企辦醫競爭優勢，實現國企醫院自身良性滾動發展，不斷提高運營效率和效益。

中興醫院是一家以中醫為特色科室的一級醫院，編制床位 95 張，區位優勢明顯，發展與提升空間較大。本次併購中興醫院將助力本集團進一步開拓北京醫療服務市場，未來本集團將憑藉優質資源賦能中興醫院，不斷夯實其基本醫療服務和公共衛生服務基礎的同時，深耕周邊社區、開展特色診療，將中醫、眼科、口腔和體檢等重點專科業務做大做強，形成醫院集團專科品牌的重要延伸；中興醫院還可彙聚周邊頂級醫療機構資源，建立專家會診、專家帶教及技術培訓平臺，助力醫院集團的技術與培訓輸出。

此外，中興醫院使用的物業所有權屬於新興建設。簽訂租賃協議將使本集團能夠在同樣區域內享受更加優惠的租金政策，為中興醫院獲得長期的日常運營場所，並確保中興醫院的穩定發展。

因此，董事（包括獨立非執行董事，但不包括童朝銀先生及徐明先生）認為，參與合資公司的成立及運營，以及訂立租賃協議，可加強本集團在北京地區的業務布局與全醫院集團的核心競爭力，從長遠來看本公司將受益於中興醫院的發展，並在未來通用技術集團醫療資源整合與協同發展中發揮更大戰略價值。

於批准本交易之董事會會議日期，非執行董事童朝銀先生、徐明先生因於通用技術集團或其聯繫人中擔任職位，故被視為於成立合資公司及訂立租賃協議中擁有重大利益。因此，童朝銀先生、徐明先生已於董事會會議上就成立合資公司及訂立租賃協議的決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於有關協議、成立合資公司及訂立租賃協議的決議案中擁有利益。董事（包括獨立非執行董事，但不包括童朝銀先生及徐明先生）認

為，成立合資公司及訂立租賃協議的條款屬一般商業條款、公平合理且符合本公司及股東的整体利益。

上市規則的涵義

截至本公告日期，通用技術集團為本公司控股股東，持有本公司全部已發行股份的約38.89%，新興建設為通用技術集團之附屬公司，因此根據上市規則為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，成立合資公司構成本公司的一項關連交易。

由於合作協議項下之交易的適用百分比率均不超過0.1%，因此合作協議項下之交易獲豁免遵守上市規則第14A章中關於申報、公告、發布通函及獲得獨立股東之批准之規定。

根據香港財務報告準則第16號，本公司將在綜合財務狀況表中就租賃協議項下的租賃物業確認使用權資產。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議項下之交易將被視為本公司向新興建設收購資產，構成本公司的一項一次性關連交易。

由於租賃協議項下之交易的一個或多個適用百分比率超過0.1%但均低於5%，因此租賃協議項下之交易須遵守上市規則第14A章中關於申報及公告之規定，但無需發布通函及獲得獨立股東之批准。

釋義

「聯繫人」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	本公司董事會
「本公司」	通用環球醫療集團有限公司，一間於香港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：2666）
「關連人士」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「合作協議」	由醫投公司與新興建設於2023年5月12日簽署的合資公司股東協議，內容有關（其中包括）成立合資公司
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「通用技術集團」	中國通用技術（集團）控股有限責任公司，一家國有企業，本公司的最終控股股東
「香港」	中國香港特別行政區
「醫投公司」	通用環球醫院投資管理(天津)有限公司，前身為融慧濟民醫院投資管理(天津)有限公司，本公司於2015年在中國成立的全資附屬公司

「合資公司」	北京環康中興醫院管理有限公司，根據合作協議條款在中國成立的合資公司
「租賃協議」	於 2023 年5月30日，新興建設與中興醫院訂立的租賃協議
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂或補充
「中國」	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及臺灣地區
「物業」	位於北京市海淀區太平路44號，總建築面積4,130平方米，總占地面積3,547平方米，包括現有附屬設施和設備
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	本公司股份之持有者
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「新興建設」	中國新興建設開發有限責任公司，一家由通用技術集團最終實益擁有的國有企業
「中興醫院」	中國新興建設開發有限責任公司北京中興醫院
「%」	百分比

承董事會命
通用環球醫療集團有限公司
**Genertec Universal Medical Group Company
Limited**
彭佳虹
董事會主席

中國北京，二零二三年五月三十日

於本公告日期，本公司的執行董事為彭佳虹女士（主席）、王文兵先生及俞綱先生；本公司的非執行董事為陳啟剛先生（副主席）、童朝銀先生、徐明先生及朱梓陽先生；而本公司的獨立非執行董事為李引泉先生、鄒小磊先生、許志明先生及陳曉峰先生。