

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，概不會就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。



弘和仁愛醫療集團有限公司
Hospital Corporation of China Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：3869)

須予披露交易
收購慈溪弘和物業管理有限公司全部股權

股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零二五年五月二十日（聯交所交易時段後），買方（本公司間接非全資附屬公司）與賣方就收購事項訂立股權轉讓協議。根據股權轉讓協議，賣方同意出售及買方同意收購目標公司全部股權，代價為人民幣49.47百萬元。

收購事項完成後，目標公司將成為本公司之附屬公司，其財務業績將併入本集團之綜合財務報表。

上市規則涵義

由於有關收購事項的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，因此收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零二五年五月二十日（聯交所交易時段後），買方（本公司間接非全資附屬公司）與賣方就收購事項訂立股權轉讓協議。根據股權轉讓協議，賣方同意出售及買方同意收購目標公司全部股權，代價為人民幣49.47百萬元。

股權轉讓協議的主要條款如下：

日期	二零二五年五月二十日
訂約方	(i) 賣方；及 (ii) 買方
標的事項	根據股權轉讓協議，賣方同意出售及買方同意收購目標公司全部股權，代價為人民幣49.47百萬元。 收購事項完成後，目標公司將成為本公司之附屬公司，其財務業績將併入本集團之綜合財務報表。
代價	根據股權轉讓協議，收購事項之代價為人民幣49.47百萬元。 代價將分三期支付，即(i)20%代價(人民幣9.894百萬元)將於股權轉讓協議簽署及生效後支付；(ii)40%代價(人民幣19.788百萬元)將於買方確認成功移交目標公司的財務記錄、印章及行政檔案後支付；及(iii)餘下40%代價(人民幣19.788百萬元)將於完成向有關機構辦理股權轉讓登記手續後支付。
代價基準	代價乃經股權轉讓協議訂約方經公平磋商並參考(其中包括)獨立估值師對目標公司全部股東權益於評估基準日之估值(「 估值 」)人民幣49,469,676.08元後釐定。估值詳情請見本公告附錄。
生效	股權轉讓協議經各方蓋章後生效。

收購事項之理由及裨益

本集團持有之醫院自二零二五年三月向目標公司租賃相關物業(定義見下文)。通過收購事項，本集團將取得目標公司的全部股權，進而取得目標公司所擁有的相關物業所有權及土地的土地使用權，從而確保本集團持有之醫院的業務和長期運營之穩定性。此外，收購事項亦使本集團添置醫療衛生用途的房屋及土地等有價值且升植物業，從而增強本集團之資產組合。因此，透過收購目標公司全部股權，本集團將不僅獲得醫療業務所需之重要資產，亦將提升資產價值。收購事項符合本集團於醫療保健領域實現可持續增長及卓越營運之長期目標。

鑒於上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項之條款屬公平合理，乃按正常商業條款訂立，且訂立股權轉讓協議符合本公司及股東之整體利益。

有關目標公司之資料

目標公司為一間於二零二五年一月十五日在中國成立之有限責任公司，主要從事物業管理業務。於本公告日期，目標公司為賣方之全資附屬公司。

由於目標公司於二零二五年一月十五日成立，故未有股權轉讓協議簽署前兩個財政年度之稅前及稅後溢利。目標公司於二零二五年三月三十一日之資產淨值為人民幣49,222,066.74元。於本公告日期，目標公司之主要資產為位於慈溪市宗漢街道明州西路299號房地產(「**相關物業**」)，該物業目前出租予本集團。於收購事項完成後，目標公司將成為本公司之附屬公司，其財務業績將併入本集團之綜合財務報表。

有關訂約方之資料

本集團

本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份自二零一七年三月十六日起於聯交所上市。本集團主要於中國從事醫院管理業務及綜合醫院業務。

買方

買方為一間於中國成立之有限公司，其主要從事向醫療機構提供管理及諮詢服務。於本公告日期，買方由慈溪弘愛醫療管理有限公司（「慈溪弘愛」）擁有70%權益，及由宓月華女士（「宓女士」）擁有30%權益。於本公告日期，慈溪弘愛為本公司之間接全資附屬公司，而買方為本公司的一家重大附屬公司。

賣方

賣方為浙江省一間非營利性綜合醫院，於二零零三年成立，為一間二級乙等醫院。賣方由買方根據醫院管理框架協議予以管理。

賣方所錄得之唯一舉辦者為買方。於本公告日期，買方由慈溪弘愛及宓女士分別擁有70%及30%權益。賣方作為非營利性醫院，與營利性醫院有所不同。賣方舉辦者根據中國法律及法規無權享有分紅或分配清算後剩餘資產之權利。剩餘資產應根據其章程或權力機構之決定用於公益事業。倘剩餘資產無法根據章程或權力機構之決定處理，則應由主管政府部門主持移交予具相同或類似宗旨之法人實體，並向公眾作出公佈。

鑒於賣方之性質為非營利性醫院及其現行章程規定，買方並無控制賣方的投票權，故本公司不被視為賣方之最終實益擁有人。另外，儘管宓女士為本公司附屬公司層面的關連人士，但賣方並非宓女士的30%受控公司。故此，賣方為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

上市規則涵義

由於有關收購事項的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，因此收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	收購目標公司全部股權及股權轉讓協議項下擬進行之交易
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	星期六、星期日或中國公眾假期以外之其他日子
「本公司」	指	弘和仁愛醫療集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3869）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「30%受控公司」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	買方根據股權轉讓協議應付予賣方之代價
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	買方與賣方於二零二五年五月二十日訂立之股權轉讓協議，內容有關買賣目標公司之全部股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方人士
「獨立估值師」	指	上海集聯資產評估有限公司，獨立估值師
「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，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	慈溪弘和醫療管理有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「賣方」	指	慈溪弘和醫院
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	慈溪弘和物業管理有限公司
「評估基準日」	指	二零二五年三月三十一日
「%」	指	百分比。

承董事會命
弘和仁愛醫療集團有限公司
 董事長兼代理行政總裁
陳帥

中國北京，二零二五年五月二十日

於本公告日期，本公司董事包括執行董事陳帥先生、蒲成川先生及潘建麗女士；非執行董事劉路女士及王楠女士；以及獨立非執行董事党金雪先生、史錄文先生及周向亮先生。

附錄 — 估值詳情

一、評估方法

目標公司全部股東權益的估值乃依據資產基礎法作出。資產基礎法，是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。考慮到目標公司資產產權清晰、財務資料完整，各項資產和負債都可以被識別。委估資產不僅可根據財務資料和購建資料確定其數量，還可通過現場勘查核實其數量，可以按資產再取得途徑判斷其價值，所以本次評估可以採用資產基礎法。

目標公司主要資產為位於慈溪市宗漢街道明州西路299號房地產。就房地產評估而言，房地產評估值=房屋建築物評估值+土地使用權評估值。房屋建築物評估值=(建築造價+前期及期間費用+資金成本)×綜合成新率。綜合成新率=現場勘察測量、對照等級打分法成新率×60%+年限法成新率×40%。土地使用權評估值採用基準地價法進行評估，即利用城鎮基準地價和基準地價修正係數等評估成果，按照替代原理，將待估宗地的區域條件和個別條件等與其所處區域的平均條件相比較，並對照修正係數表選取相應的修正係數對基準地價進行修正。

二、評估假設

(一)基本假設

1. 交易假設：交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，估值師根據待評估資產於模擬市場下的交易條件進行估值。交易假設是估值得以進行的基本假設。
2. 公開市場假設：公開市場假設是對資產擬進入的市場條件以及資產在這樣的市場條件下接受何種影響的一種假定。公開市場是指妥善發達與完善的市場條件，是指一個有自願的買方和賣方的競爭性市場，在這個市場上，買方和賣方的地位平等，都有獲取足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易都是在自願的、理智的、非強制性或不受限制的條件下進行。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

3. 企業持續經營假設：企業持續經營假設是假設待評估單位在現有的資產資源條件下，在可預見的未來經營期限內，其生產經營業務可以合法地按其現狀持續經營下去，其經營狀況不會發生重大不利變化。
4. 資產按現有用途使用假設：資產按現有用途使用假設是對資產擬進入市場條件以及資產在這樣的市場條件下的資產使用用途狀態的一種假定。首先假定被評估範圍內資產正處於使用狀態，其次假定按目前的用途和使用方式還將繼續使用下去，沒有考慮資產用途轉換或者最佳利用條件。

(二)一般假設

1. 本次評估假設評估基準日後國家現行有關法律、宏觀經濟、金融以及產業政策等外部經濟環境不會發生不可預見的重大不利變化，亦無其他人力不可抗拒及不可預見因素造成的重大影響。
2. 本次評估沒有考慮目標公司股權及其資產可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的價格等對其評估結論的影響。
3. 本次評估假設目標公司所在地所處的社會經濟環境以及所執行的稅賦、稅率等財稅政策無重大變化，信貸政策、利率、匯率等金融政策基本穩定。
4. 本次評估的各項資產均以評估基準日的實際存量為前提，有關資產的現行市價以評估基準日評估對象所在地有效價格為依據。
5. 目標公司現在及將來的經營業務合法合規，並且符合其營業執照、公司章程的相關約定。
6. 本次評估以資產評估報告所列明的特定評估目的為基本假設前提；評估範圍僅以委托人或被評估單位提供的資產評估申報表為準。

三、評估結論

截至評估基準日，目標公司總資產賬面值為人民幣45,333,084.67元，負債賬面值為人民幣-3,888,982.07元，所有者權益賬面值為人民幣49,222,066.74元。

根據評估假設，於評估基準日，目標公司總資產評估值為人民幣45,580,694.01元，負債評估值為人民幣-3,888,982.07元，股東全部權益評估值為人民幣49,469,676.08元，評估增值人民幣247,609.34元，增值率0.50%。目標公司主要資產為股東投入的房地產（賬面計入固定資產，於評估基準日的賬面價值為人民幣4,505.72萬元），該部分房地產根據成本法的評估結論為人民幣4,530.49萬元，比賬面值增值人民幣247,609.34元，增值率為0.55%，評估值同賬面值差異較小，主要是由於房地產入賬時間與評估基準日接近，房地產市場無明顯波動。