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。

售後回租合同

董事會欣然宣佈，為盤活存量資產，提高資產使用價值，增強資產流動性，於　　年　月

評估方法

估值師認為，由於租賃資產為單項資產，不具備單獨獲利能力，故不適宜採用收益法，且市場交易案例較少，亦不適宜採用市場法。綜上所述，租賃資產之估值在持續經營和公開市場前提下採用成本法進行評估。

成本法公式為：評估值　重置全價　成新率。

對於仍在現行市場流通的設備，直接按現行市場價確定設備的購置價格；對於已經淘汰、廠家不再生產、市場已不再流通的設備，則採用類似設備與委估設備比較，綜合考慮設備的性能、技術參數、使用功能等方面的差異，分析確定購置價格。確定設備的購置價格後，根據設備的具體情況考慮相關的運雜費、安裝調試費、設備基礎費、其他必要合理的費用和資金成本，以確定設備的重置價值。其計算公式如下：

重置價值　設備購置價　運雜費　設備基礎費　安裝費　其他費用　資金成本。

購置價：按現行市場價確定設備的購置價格；部份設備為近期購置，以購置發票金額確定。

運雜費：對當地生產的設備，運雜費率取　　；對外省生產的設備，根據運距、體積及重量等情況取設備價的　　運雜費，超大、超重設備取上限或略高於上述費率。設備購置費中包含運費的不計。

安裝調試費：分析安裝工藝根據設備技術含量、設備種類綜合考慮安裝費率。根據委估資產的特點，安裝調試費不予考慮。

設備基礎費：估值報告未予以考慮。

成新率的確定：分別計算理論成新率　和現場勘查成新率　，然後加權平均確定成新率　。公式：成新率　理論成新率　　＋現場勘查成新率　　。

理論成新率：查閱有關資料，確定機器設備的已使用年限、經濟壽命年限及超過經濟壽命年限的尚可使用年限，按年限法確定理論成新率：

年限法成新率：　（ －已使用年限／經濟壽命年限）

現場勘察成新率：通過現場勘察設備現狀及查閱有關運行、管理檔案資料，對設備各組成部份進行現場勘察，確定其現場勘察成新率。

評估值的確定：根據重置成本法誇皰爣笵翎犹笹脟錂枵壇鎛笵禠 > 袉■纏罔덖쉔脡絏樞슉

評估對象及範圍

估值報告的評估對象為租賃資產，由承租方申報。租賃資產分別存放於本公司、平陽怡寧醫院、溫州怡寧醫院及青田康寧醫院。經過現場勘查，估值師認為歸屬於承租人所有的評估對象真實存在，且正常使用。評估對象和評估範圍與售後回租合同項下的租賃資產一致。

評估假設

(一) 一般假設

、 對於估值報告中全部或部份價值評估結論所依據而由承租人及其他各方提供的信息資料，估值師在進行審慎分析基礎上，認為所提供信息資料來源是可靠的和適當的；

、 經核查估值報告中價值估算所依據的資產使用方式所需由有關地方、國家政府機構、團體簽發的一切執照、使用許可證、同意函或其他法律性或行政性授權文件於評估基準日時均在有效期內正常合規使用，假定該等證照有效期滿可以隨時更新或換發（如營業執照、高新技術企業認證等）；

、 除在估值報告中已有揭示以外，假定承租人已完全遵守現行的國家及地方性相關的法律、法規；

、 假定承租人負責任地履行資產所有者的義務並稱職地對有關資產實行了有效的管理；

、 估值師對價值的估算是根據　　年　月

租賃資產租回予承租人

根據售後回租合同，於租賃資產出售予出租人後，租賃資產應於租賃期限內以總費用人民幣　　萬元租回予承租人。售後回租合同的租賃期限共　個月，自起租日計算。起租日為出租人向承租人支付全部租賃資產出售價款的當日。

租金及支付方式

售後回租合同項下的租金費用合計為人民幣　　萬元，包括　租金本金人民幣　　萬元，金額與出售租賃資產代價相同；及　租賃利息人民幣　　萬元。租金將按照租賃期限劃分為等額租金，月度還款，期末支付。承租人根據售後回租合同為租賃資產投保，並承擔由此產生的保險費用。前述費用乃由承租人與出租人參考通行市場利率（包括通行貸款市場報價利率及市場上類似售後回租安排之融資成本）並經公平磋商達致，並由本公司以內部資源撥付。

租賃資產所有權

自出租人向承租人支付租賃資產出售代價之日起，租賃資產的所有權轉歸出租人。

若租賃期限內承租人未發生違約情形或違約得以救濟的，承租人有權選擇在租賃未發金

售後回租合同擔保

為順利實施售後回租合同項下的交易，本公司股東管偉立先生和王蓮月女士為本公司、平陽怡寧醫院、溫州怡寧醫院及青田康寧醫院向國控租賃提供連帶保證，且本公司為平陽怡寧醫院、溫州怡寧醫院及青田康寧醫院向國控租賃提供連帶保證。保證擔保的範圍為國控租賃在售後回租合同項下對承租人享有的全部債權，包括但不限於：　承租人在售後回租合同項下應向國控租賃支付的租金、首付款、手續費、留購價款等全部應付款項，如售後回租合同項下約定的利率變化，還應包括因該變化而承租人需增加支付的款項；　承租人在售後回租合同項下違約時應承擔的遲延違約金以及損害賠償金；　國控租賃因實現和救濟其在售後回租合同項下權利而發生的應由承租人承擔的案件受理費、保全費、執行費、公告費、鑒定費、評估費、律師費、保全保險費、保全擔保費等相關費用，以及取回和處置租賃資產的拆裝儲運費用、委託費用、保管費用、差旅費用等所有合理的費用。

一般資料

本公司

本公司是一家根據中國法律成立的股份有限公司，為中國最大的私家精神科醫療集團，運營遍佈中國多個地區、專注於提供精神科專科和老年康復服務的醫療機構網絡。本公司的最終實益擁有人為管偉立先生及王蓮月女士。

平陽怡寧醫院

平陽長庚怡寧醫院有限公司，一家於　　年　月　日在中國成立的有限責任公司，為本公司直接持有的全資附屬公司之一，其主營業務為提供以老年醫學、康復醫學和精神心理衛生為特色的綜合性醫療服務，其最終實益擁有人為管偉立先生及王蓮月女士。

溫州怡寧醫院

溫州怡寧老年醫院有限公司，一家於　　年　月　日在中國成立的有限責任公司，為本公司間接持有的全資附屬公司之一，其主營業務為向老人提供包括老年精神及心理治療在內的醫療服務，其最終實益擁有人為管偉立先生及王蓮月女士。

青田康寧醫院

青田康寧醫院有限公司，一家於

上市規則之涵義

根據上市規則第十四章，由於售後回租合同項下的交易的最高適用百分比率高於　但低於　，因此，售後回租合同項下的交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下有關公告規定，但豁免遵守股東批准的規定。

根據上市規則第十四　章，本公司執行董事兼董事長管偉立先生及本公司執行董事及總經理王蓮月女士為本公司的關連人士，因此管偉立先生及王蓮月女士就售後回租合同向本集團提供的擔保構成本集團從關連人士收取的財務資助。由於有關擔保以正常商業條款或更佳條款進行，且並非以本集團資產作抵押，因此管偉立先生及王蓮月女士向本集團提供的擔保根據上市規則第　　條獲全面豁免遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	溫州康寧醫院股份有限公司，一家根據中國法律成立的股份有限公司，其　股在聯交所主板上市（股份代碼：　）
「董事」	指	本公司董事
「國控租賃」	指	國藥控股（中國）融資租賃有限公司，一間於　年　月　日在在中國成立的有限公司，為售後回租合同之出租人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「租賃期限」	指	售後回租合同項下自起租日起的　個月租賃期限
「租賃資產」	指	本公司、平陽怡寧醫院、溫州怡寧醫院及青田康寧醫院所擁有的若干設備，將由承租人出售予出租人，並將根據售後回租合同租回予承租人
「承租人」	指	本公司、平陽怡寧醫院、溫州怡寧醫院及青田康寧醫院
「出租人」	指	國控租賃

「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(經不時修訂、增補或以其他方式修改)
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「售後回租合同」	指	出租人與承租人於　　年　月　的《融資租賃合同(售後回租)》，據此，承租人已同意以代價人民幣　　萬元向出租人出售租賃資產，且出租人已同意於租賃期間將租賃資產租回予承租人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「溫州怡寧醫院」	指	溫州怡寧老年醫院有限公司，一家於　　年　月　日在中國成立的有限責任公司，為本公司間接持有的全資附屬公司之一
「平陽怡寧醫院」	指	平陽長庚怡寧醫院有限公司，一家於　　年　月　日在中國成立的有限責任公司，為本公司直接持有的全資附屬公司之一
「青田康寧醫院」	指	青田康寧醫院有限公司，一家於　　年　月　日在中國成立的有限責任公司，為本公司直接持有的全資附屬公司之一
「　」	指	百分比

承董事會命
溫州康寧醫院股份有限公司
管偉立
董事長

中國 浙江
　　年　月　日

截至本公告日期，本公司執行董事為管偉立先生、王蓮月女士及王健先生；非執行董事為秦浩先生及李昌浩先生；及獨立非執行董事為鐘文堂女士、金玲女士及陳世強先生。