

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Chaoju Eye Care Holdings Limited 朝聚眼科醫療控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2219)

關連交易 租賃協議

租賃協議

於二零二一年十二月七日，本公司附屬公司包頭醫院(作為承租人)與由控股股東控制的公司包頭朝聚(作為出租人)訂立租賃協議以租賃該物業，年期為二零二二年一月一日至二零二六年十二月三十一日，為期五年。租賃協議按相同條款及條件重續現有租賃協議。

上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第16號，本集團將就租賃協議項下的該物業租賃於其綜合財務狀況表中確認使用權資產。因此，就上市規則而言，租賃協議項下交易將被視為本集團收購資產。

截至本公告日期，包頭朝聚由張波洲先生(其中一名控股股東兼執行董事)擁有30%權益、張小利女士(其中一名控股股東兼執行董事)擁有30%權益、張豐生先生(其中一名控股股東)擁有20%權益及張俊峰先生(其中一名控股股東兼執行董事)擁有20%權益。因此，包頭朝聚為控股股東的聯繫人，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，租賃協議項下交易構成本公司的一次性關連交易。

由於租賃協議項下本集團將予確認的使用權資產總值的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故租賃協議項下交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

引言

於二零二一年十二月七日，本公司附屬公司包頭醫院(作為承租人)與由控股股東控制的公司包頭朝聚(作為出租人)訂立租賃協議以租賃該物業，年期為二零二二年一月一日至二零二六年十二月三十一日，為期五年。租賃協議按相同條款及條件重續現有租賃協議。

租賃協議

租賃協議的主要條款載列如下：

訂約方： (1) 包頭醫院(作為承租人)；及

(2) 包頭朝聚(作為出租人)

日期： 二零二一年十二月七日

物業： 內蒙古包頭市九原區沙河鎮文明路6號商鋪第1層部分區域及第2層至第12層，總建築面積為15,710.15平方米

年期： 自二零二二年一月一日至二零二六年十二月三十一日止為期五年

用途： 僅提供眼科服務

租金： 該物業的應付年租金為人民幣6,388,000元(每平方米人民幣406.62元×15,710.15平方米(經四捨五入))(含稅)。

包頭醫院根據租賃協議向包頭朝聚支付的租金經考慮鄰近該物業的可資比較物業現行市值租金後經訂約雙方公平磋商釐定。

支付安排： 租金須分兩期支付：

(1) 第一期為自二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間的租金，金額為人民幣19,164,000元，須在租賃協議日期後十天內支付；及

(2) 第二期為自二零二五年一月一日至二零二六年十二月三十一日期間的租金，金額為人民幣12,776,000元，須於二零二四年十二月三十一日或之前支付。

重續： 包頭醫院有權於租賃協議屆滿前兩個月按相同條款及條件重續租賃協議

提前終止： 訂約雙方均可透過向另一方發出不少於六十天的事先書面通知，選擇提前終止租賃協議。

使用權資產的價值

根據國際財務報告準則第16號，本集團就租賃協議項下的該物業租賃而將予確定的使用權資產總值約為人民幣29,762,712元。

訂立租賃協議的理由及裨益

包頭醫院自二零一七年一月一日起一直向包頭朝聚租賃該物業，以用於提供眼科服務。為繼續營運包頭醫院，經計及(i)現有租賃協議將於二零二一年十二月三十一日屆滿；(ii)租賃協議項下租金與鄰近可資比較物業的現行市值相若；及(iii)倘包頭醫院遷出該物業並搬遷至另一物業，本集團可能產生的額外裝修及關連費用，董事會認為訂立租賃協議(即重續現有租賃協議)在商業上屬可行且有利。此外，由於本集團相當一部分收益來自包頭醫院，故董事會亦認為包頭醫院搬遷至另一物業或會對本集團的財務業績產生負面影響。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議項下交易為於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更優惠條款訂立，租賃協議的條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

包頭醫院

包頭醫院(包頭市朝聚眼科醫院有限公司)為一家於二零一六年五月十二日在中國註冊成立的有限責任公司，根據合約安排為本公司的附屬公司。包頭醫院主要於中國內蒙古西部從事提供眼科服務。

包頭朝聚

包頭朝聚(包頭市朝聚眼科醫療有限公司)為一家於二零零二年八月八日根據中國法律成立的有限公司。截至本公告日期，該公司由控股股東控制，並由張波洲先生(其中一名控股股東兼執行董事)擁有30%權益、張小利女士(其中一名控股股東兼執行董事)擁有30%權益、張豐生先生(其中一名控股股東)擁有20%權益及張俊峰先生(其中一名控股股東兼執行董事)擁有20%權益。因此，包頭朝聚為控股股東的聯繫人，故為本公司的關連人士。

上市規則的涵義

由於租賃協議項下本集團將予確認的使用權資產總值的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故租賃協議項下交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列字詞及語彙具有以下涵義：

「包頭朝聚」	指	包頭市朝聚眼科醫療有限公司，於二零零二年八月八日根據中國法律成立的有限公司，由控股股東控制的公司，故為控股股東的聯繫人，並因此於截至本公告日期為本公司的關連人士
「包頭醫院」	指	包頭市朝聚眼科醫院有限公司，於二零一六年五月十二日在中國註冊成立的有限公司，或倘文義指該實體註冊成立生效日期前的任何時間，則為其前身公司，為本公司附屬公司
「董事會」	指	董事會
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言及僅供地理參考，本公告中對「中國」的提述並不包括香港、澳門及台灣
「本公司」	指	朝聚眼科醫療控股有限公司，於二零二零年五月十九日根據開曼群島法律註冊成立為獲豁免有限公司

「合約安排」	指	具有招股章程賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，除文義另有所指外，其指個別股東、Sihai Medical Management Co. Ltd、Jutong Medical Management Co. Ltd、Xiwang Medical Management Co. Ltd、Guangming Medical Management Co. Ltd、Sitong Medical Management Co. Ltd及廈門聚鷺達洲股權投資合夥企業(有限合夥)
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	包頭醫院(作為承租人)與包頭朝聚(作為出租人)就租賃該物業所訂立日期為二零一七年一月一日的租賃協議
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售(兩者定義見招股章程)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元及港仙
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「個別股東」	指	本公司五名個別股東，即張波洲先生、張小利女士、張俊峰先生、張豐生先生及張玉梅女士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂或補充
「主板」	指	由聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM，並與其並行運作
「該物業」	指	內蒙古包頭市九原區沙河鎮文明路6號商舖第1層部分區域及第2層至第12層，總建築面積為15,710.15平方米
「招股章程」	指	本公司於二零二一年六月二十四日刊發的招股章程
「人民幣」	指	中國法定貨幣

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00025港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	包頭醫院(作為承租人)與包頭朝聚(作為出租人)就租賃該物業所訂立日期為二零二一年十二月七日的租賃協議
「%」	指	百分比

承董事會命
朝聚眼科醫療控股有限公司
主席
張波洲

香港，二零二一年十二月七日

截至本公告日期，本公司董事會包括董事長兼執行董事張波洲先生；執行董事張小利女士、張俊峰先生及張光弟先生；非執行董事柯鑾先生、Richard Chen MAO先生、李甄先生及張文雯女士；以及獨立非執行董事何明光先生、郭紅岩女士、李建濱先生及寶山先生。