

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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**China Medical & HealthCare Group Limited**

**中國醫療網絡有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：383)

## 有關新租賃協議之關連交易

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月三日，星光電訊集團(本公司之間接全資擁有附屬公司)訂立新租賃協議以續租該等物業，租期為兩年，自二零二一年十二月一日開始及於二零二三年十一月三十日屆滿。有關租賃該等物業之現有租賃協議已於二零二一年十一月三十日屆滿。

### 上市規則之涵義

於訂立現有租賃協議日期，聯合集團並不是本公司之關連人士。董事注意到，聯合集團於二零二一年十月成為天安之控股公司，當時由於天安對其股份進行一系列回購，聯合集團於天安之視作股權由約48.86%增加至50.01%。

於本公告日期，Jaffe Development(即聯合集團之間接全資附屬公司)為本公司之關連人士。因此，根據新租賃協議應付租金構成上市規則第14A章項下之關連交易。

由於就本集團根據新租賃協議將確認之使用權資產之估計價值有關之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，故新租賃協議項下之應付租金僅須遵守上市規則第14A.35及14A.49條項下之公告及年度報告規定，獲豁免遵守上市規則項下之通函及獨立股東批准規定。

根據上市規則，由於所有適用百分比率均低於0.1%，服務費之年度金額按單獨基準構成本公司之最低限額持續關連交易，無需遵守公告、申報及獨立股東批准規定。

## 背景

有關租賃該等物業之現有租賃協議已於二零二一年十一月三十日屆滿。董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月三日，星光電訊集團(本公司之間接全資擁有附屬公司)訂立新租賃協議以續租該等物業，租期為兩年，自二零二一年十二月一日開始及於二零二三年十一月三十日屆滿。

### 新租賃協議之主要條款

- 日期：** 二零二一年十二月三日
- 業主：** Jaffe Development，為聯合集團之間接全資擁有附屬公司及為本公司之關連人士。有關Jaffe Development及聯合集團各自之進一步詳情，請參閱本公告下文「有關本集團、星光電訊集團、聯合集團、天安及Jaffe Development之資料」一段
- 租戶：** 星光電訊集團(本公司之間接全資擁有附屬公司)
- 租期：** 自二零二一年十二月一日起至二零二三年十一月三十日止(包括首尾兩日)，為期兩年
- 每月租金：** 216,116港元(不包括差餉、管理費及空調費)
- 服務費：** 管理費及空調費，總額為每月32,306港元
- 該等物業：** 香港灣仔駱克道333號中國網絡中心47樓整層
- 抵押按金：** 745,266港元，相當於三個月租金加服務費

### 該等物業之用途

該等物業由本集團佔用作為其於香港之總辦事處及主要營業地點。

## 會計影響及根據上市規則之處理方法

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，由於星光電訊集團根據新租賃協議擬支付之款項包括租賃（即租金）部分以及非租賃（即服務費）部分，因此不同的會計處理方法將適用，而本集團以租金及服務費之各獨立價格為基準，將合約代價分配至各租賃部分。

租金將於本集團之綜合財務狀況表內確認為收購使用權資產。該等收購使用權資產構成上市規則第14A章項下本公司之一次性關連交易。本公司根據新租賃協議將予確認之使用權資產之價值預期為約4,946,652港元，當中包括根據香港財務報告準則第16號「租賃」所計算於租期內將作出之租賃付款之現值。於計算租賃付款之現值時所採用之年貼現率為5%。股東應注意，上述數字未經審核且日後可能進行調整。

服務費將於本集團之綜合損益表內確認為開支。

## 過往租金

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止各年度，現有租賃協議項下有關租金之過往交易金額（不包括差餉、管理費及空調費）分別為233,940港元、2,807,280港元及2,573,340港元。

## 訂立新租賃協議之理由及裨益

自二零零零年以來，本公司透過其全資擁有附屬公司一直從Jaffe Development租賃該等物業，供本集團用作其於香港之總辦事處及主要營業地點。現有租賃協議已於二零二一年十一月三十日屆滿。本公司認為訂立新租賃協議屬有利，以便本集團可以繼續將該等物業用作其於香港之總辦事處及主要營業地點，避免任何搬遷及重置成本及營運中斷。

新租賃協議之條款（包括租金及服務費）乃由星光電訊集團與Jaffe Development於考慮該等物業相同區域內可資比較辦公物業之現行市場租金、管理費及空調費後，經公平磋商達致。董事會（包括獨立非執行董事）認為，訂立新租賃協議乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，有關條款乃屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

## 有關本集團、星光電訊集團、聯合集團、天安及JAFFE DEVELOPMENT之資料

### 本集團

本集團主要從事投資、管理及營運醫療及醫院業務、護老業務、買賣醫療設備及相關用品、物業投資及開發、證券買賣及投資，提供財務服務以及策略投資。

### 星光電訊集團

星光電訊集團為本公司之間接全資擁有附屬公司及為一間於香港註冊成立之有限公司。其主要從事投資控股及向本集團提供企業行政服務。其主要附屬公司之主要業務為於香港進行投資控股及物業持有。

### 聯合集團

聯合集團為Jaffe Development之間接控股公司以及本公司之關連人士。聯合集團為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。聯合集團之主要業務為投資控股。其主要附屬公司之主要業務活動為物業發展(主要包括公寓、別墅、辦公樓及商用物業)、物業投資、酒店相關業務、提供護老服務、物業管理、清潔及護衛服務及提供財務融資以及上市與非上市證券投資。聯合集團之股權資料可於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk/>)查閱。

### 天安

天安(本公司之主要股東及聯合集團之間接非全資擁有附屬公司)為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。天安之主要業務為投資控股。天安及其附屬公司主要從事在中國內地開發住宅、別墅、辦公樓及商用物業，物業投資及物業管理，以及在香港之物業投資及物業管理。

### Jaffe Development

Jaffe Development為聯合集團之間接全資擁有附屬公司。其主要從事物業持有。

## 上市規則之涵義

於訂立現有租賃協議日期，聯合集團並不是本公司之關連人士。董事注意到，聯合集團於二零二一年十月成為天安之控股公司，當時由於天安對其股份進行一系列回購，聯合集團於天安之視作股權由約48.86%增加至50.01%。

於本公告日期，Jaffe Development(即聯合集團之間接全資附屬公司)為本公司之關連人士。因此，根據新租賃協議應付租金構成上市規則第14A章項下之關連交易。

由於就本集團根據新租賃協議將確認之使用權資產之估計價值有關之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，故新租賃協議項下之應付租金僅須遵守上市規則第14A.35及14A.49條項下之公告及年度報告規定，獲豁免遵守上市規則項下之通函及獨立股東批准規定。概無董事於新租賃協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此彼等均毋須就批准新租賃協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

根據上市規則，由於所有適用百分比率均低於0.1%，服務費之年度金額按單獨基準構成本公司之最低限額持續關連交易，無需遵守公告、申報及獨立股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙有下列涵義：

「聯合集團」	指	聯合集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：373)及為天安之控股公司
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國醫療網絡有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：383)

「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
「現有租賃協議」	指	Jaffe Development與星光電訊集團就該等物業訂立之日期為二零一九年十二月五日之租賃協議，租期為兩年，自二零一九年十二月一日至二零二一年十一月三十日止(包括首尾兩日)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會發出之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「Jaffe Development」	指	Jaffe Development Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司並為聯合集團之間接全資擁有附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指	Jaffe Development與星光電訊集團就續租該等物業訂立之日期為二零二一年十二月三日之租賃協議，有關詳情載列於本公告
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	香港灣仔駱克道333號中國網絡中心47樓整層
「服務費」	指	根據新租賃協議星光電訊集團應付予Jaffe Development之管理費及空調費
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人

「星光電訊集團」	指	星光電訊集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為本公司之間接全資擁有附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「天安」	指	天安中國投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：28)，為聯合集團之間接非全資擁有附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國醫療網絡有限公司  
副主席  
莊舜而

香港，二零二一年十二月三日

於本公告日期，董事會成員如下：

執行董事

莊舜而女士(副主席)、郭美保先生及周海英先生

非執行董事

鄭震先生及賴顯榮先生

獨立非執行董事

張健先生、夏曉寧博士、王永權博士及楊麗琛女士