

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。



IVD Medical Holding Limited

華檢醫療控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1931)

**持續關連交易
重續租賃交易**

重續租賃交易

茲提述本公司日期為二零一九年六月二十九日的招股章程「關連交易」一節。本集團一直按照招股章程所載的原則及截至二零二一年十二月三十一日止三個年度的年度上限，向創始集團及新華醫療集團租賃位於香港及中國的物業。

本集團預計與創始集團及新華醫療集團的若干租賃交易將於二零二一年十二月三十一日後繼續進行或將訂立。因此，於二零二一年十二月三十一日，本公司分別與何先生、梁先生及林先生訂立創始集團租賃框架協議及與新華醫療訂立新華醫療租賃框架協議，以重續與創始集團及新華醫療集團的持續關連交易。

上市規則之涵義

創始集團租賃框架協議

何先生、梁先生及林先生各自為本公司執行董事及控股股東。因此，彼等為本公司關連人士，根據上市規則第14A章，訂立創始集團租賃框架協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於參考創始集團租賃框架協議項下年度上限計算的一項或多項適用百分比率超過0.1%但所有適用百分比率均低於5%，創始集團租賃框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

新華醫療租賃框架協議

於本公告日期，新華醫療通過其全資附屬公司華佗為本公司控股股東。因此，新華醫療為本公司關連人士。故此，根據上市規則第14A章，訂立新華醫療租賃框架協議構成本公司的持續關連交易。

由於參考新華醫療租賃框架協議項下年度上限計算的一項或多項適用百分比率超過0.1%但所有適用百分比率均低於5%，新華醫療租賃框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

(1) 創始集團租賃框架協議

於二零二一年十二月三十一日，本公司與何先生、梁先生及林先生就本集團與創始集團之間的租賃交易訂立創始集團租賃框架協議。創始集團租賃框架協議的主要條款概要載列如下：

日期：

二零二一年十二月三十一日

訂約方：

承租人： 本公司

出租人： 何先生、梁先生及林先生

期限：

二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日（須滿足創始集團租賃框架協議的先決條件）。

先決條件：

創始集團租賃框架協議將僅於取得創始集團租賃框架協議及其項下擬進行的交易的所有必要或合適的批准、許可及同意（包括但不限於董事會及（倘需要）獨立股東批准）後生效。

交易：

根據創始集團租賃框架協議，本集團可能向創始集團的成員公司租賃物業作辦公處所、宿舍、倉庫用途或用於其他業務需求。

相關訂約方將訂立獨立協議，其中載列個別租賃交易的具體條款，例如租金金額、付款時間及方式、將租賃的面積及期限。該等具體條款不得與創始集團租賃框架協議項下的條款相抵觸或不一致。所有該等獨立協議亦應符合本公司適用的相關法律、法規及規則（其中包括上市規則）。

定價政策：

創始集團租賃框架協議項下個別租賃交易的條款應符合一般商業條款，並按公平原則及按公平合理基準釐定，且應不遜於獨立第三方向本集團提供的條款。特別是，應付租金應為固定金額，且應經參考位於相鄰或類似地區的類似物業租金的現行市場價格，以及經計及物業大小、物業內設施、位置及條件後釐定，且應不遜於獨立第三方向本集團提供的條款。

未來三年的年度上限

根據自二零一九年一月一日起生效的適用於本集團的香港財務報告準則第16號，本集團根據創始集團租賃框架協議將支付的租金付款將由本集團確認為購買使用權資產及租賃負債，其以現值計量，並使用本集團相關成員公司作為承租人訂立租賃年度的承租人增量借款利率予以折現。

創始集團租賃框架協議項下的交易將被視為本公司的持續關連交易，本公司須就本公司於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度確認的使用權資產總值設定年度上限。

截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度創始集團租賃框架協議項下擬訂立的有關已訂立或將訂立的租賃的使用權資產總值的年度上限分別為人民幣18,000,000元、人民幣12,000,000元及人民幣6,000,000元。

於達致創始集團租賃框架協議項下的年度上限時，董事會已考慮以下因素：

- (i) 本集團根據與創始集團訂立的現有租賃協議（預期將於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度繼續及／或訂立）應付的月租；

- (ii) 截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二一年十一月三十日止十一個月租賃物業的過往交易金額；
- (iii) 附近類似物業的現行及預計市場價格；
- (iv) 本集團於現有租賃協議屆滿後有關租賃條款的初步磋商；
- (v) 本集團的業務發展及擴張以及於未來幾年訂立新租賃交易的可能性；
- (vi) 參考現有租賃協議的屆滿日期，本集團預計於截至二零二二年十二月三十一日止年度重續多項現有租賃協議。鑒於上文所載香港財務報告準則第16號的應用及計量租賃負債時預計採用的增量借款利率，本公司預計截至二零二二年十二月三十一日止年度的交易金額會更高；及
- (vii) 為通貨膨脹提供緩衝、本集團對物業需求的意外需求增加及中國及香港房地產市場的租金水平。

過往交易金額及年度上限

截至本公告日期，本集團現租賃創始集團成員公司於中國上海市、杭州市及香港擁有的若干物業作為辦公室及宿舍。

下表載列有關截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二一年十二月三十一日止年度本公司向創始集團租賃物業的持續關連交易的過往年度上限、實際租金及使用權資產價值（約整至最接近千元）：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | 截至 |
|-------------|------------------|------------------|------------------------------------|
| | 二零一九年 (人民幣千元) | 二零二零年 (人民幣千元) | 十二月三十一日 止年度 二零二一年 (人民幣千元) |
| 租金金額 | | | |
| 年度上限 | 4,549 | 4,751 | 4,974 |

截至
二零二一年
十一月三十日
止十一個月
(人民幣千元)

| | | | |
|----------|-------|-------|-------|
| 實際交易金額 | 2,882 | 4,747 | 4,634 |
| 使用權資產的價值 | 9,095 | 8,010 | 4,826 |

附註：有關截至二零二一年十一月三十日止十一個月的數字摘錄自本集團的未經審核管理賬目，有待審核。

董事會認為，本集團與創始集團訂立的上述現有租賃項下應付租金屬公平合理並與附近類似物業的現行市場價格相若。

(2) 新華醫療租賃框架協議

於二零二一年十二月三十一日，本公司與新華醫療就本集團與新華醫療集團之間的租賃交易訂立新華醫療租賃框架協議。新華醫療租賃框架協議的主要條款概要載列如下：

日期：

二零二一年十二月三十一日

訂約方：

承租人： 本公司

出租人： 新華醫療

期限：

二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日。

交易：

根據新華醫療租賃框架協議，本集團可能向新華醫療集團的成員公司租賃物業作辦公處所、宿舍、倉庫用途或用於其他業務需求。

本集團的相關成員公司將與新華醫療集團的相關成員公司訂立獨立協議，其中載列個別租賃交易的具體條款，例如租金金額、付款時間及方式、將租賃的面積及期限。根據新華醫療租賃框架協議將訂立的租約應為短期租約。該等具體條款不得與新華醫療租賃框架協議項下的條款相抵觸或不一致。所有該等獨立協議亦應符合本公司適用的相關法律、法規及規則（其中包括上市規則）。

定價政策：

新華醫療租賃框架協議項下個別租賃交易的條款應符合一般商業條款，並按公平原則及按公平合理基準釐定，且應不遜於獨立第三方向本集團提供的條款。特別是，應付租金應為固定金額，且應經參考位於相鄰或類似地區的類似物業租金的現行市場價格，以及經計及物業大小、物業內設施、位置及條件後釐定，且應不遜於獨立第三方向本集團提供的條款。

未來三年的年度上限

由於根據新華醫療租賃框架協議將訂立的所有租約將為短期租約，將由本集團根據新華醫療租賃框架協議作出的租金付款將被確認為本公司綜合全面收入表中的開支。

截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度新華醫療租賃框架協議項下擬訂立的有關本集團應付租金總額的年度上限分別為人民幣4,500,000元、人民幣4,600,000元及人民幣4,700,000元。

於達致新華醫療租賃框架協議項下的年度上限時，董事會已考慮以下因素：

- (i) 本集團根據與新華醫療集團訂立的現有租賃協議（預期將於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度繼續及／或訂立）應付的月租；
- (ii) 截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二一年十一月三十日止十一個月租賃物業的過往交易金額；
- (iii) 附近類似物業的現行及預計市場價格；

- (iv) 本集團於現有租賃協議屆滿後有關租賃條款的初步磋商；
- (v) 本集團的業務發展及擴張以及於未來幾年訂立新租賃交易的可能性；及
- (vi) 為通貨膨脹提供緩衝、本集團對物業需求的意外需求增加及中國房地產市場的租金水平。

過往交易金額及年度上限

截至本公告日期，本集團現為新華醫療集團成員公司於中國上海市及濟南市擁有的租賃物業作為倉庫及辦公室。

下表載列有關截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二一年十二月三十一日止年度本公司向新華醫療集團租賃物業的持續關連交易的過往年度上限及實際租金（約整至最接近千元）：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | 截至 |
|-------------|------------------|------------------|---|
| | 二零一九年 (人民幣千元) | 二零二零年 (人民幣千元) | 十二月三十一日 止年度 二零二一年 (人民幣千元) |
| 租金金額 | | | |
| 年度上限 | 3,902 | 3,910 | 4,090 |
| | | | 截至 二零二一年 十一月三十日 止十一個月 (人民幣千元) |
| 實際交易金額 | 1,920 | 3,711 | 3,380 |

附註：有關截至二零二一年十一月三十日止十一個月的數字摘錄自本集團的未經審核管理賬目，有待審核。

董事會認為，本集團與新華醫療集團訂立的現有租賃項下應付租金屬公平合理並與附近類似物業的現行市場價格相若。

內部監控措施

為有效落實及監察與創始集團及新華醫療集團的租賃安排，本公司在與創始集團及新華醫療集團訂立任何新租賃協議前已採取以下措施：

- (i) 本公司財務部將監控與當時存在及本集團擬與創始集團及／或新華醫療集團訂立的租賃相關的租金總額及（就與創始集團的租賃安排而言）使用權資產總值，以確保交易金額不會超過建議年度上限；
- (ii) 本公司財務部將監控市場租金水平，該等措施包括：尋找鄰近地區及類似質量物業的實際租賃交易（倘並無該等交易，則參考描述相關區域價格趨勢的房地產行業刊物）、比較本集團不時向其他各方租賃的其他物業的租金水平；
- (iii) 本集團隨後會將上述市場租金（或價格趨勢（如適用））與將與創始集團及／或新華醫療集團訂立的租賃協議項下的應付租金及其他標準（例如物業的使用、裝修及翻新狀況）進行比較；及
- (iv) 本公司外部核數師及獨立非執行董事將就持續關連交易進行年度審閱及／或確認。

僅於創始集團及／或新華醫療集團的成員公司提供的租金與現行市場租金相若或優於現行市場租金並在計及為保證本集團的利益而考慮的一系列相關因素後仍滿足甄選標準時，本集團將與彼等訂立新租賃協議。根據本公司的內部政策，租賃框架協議項下的交易將予妥善記錄。本集團管理層將定期檢討上述定價政策。因此，董事認為該等方法及程序可確保與創始集團及新華醫療集團的租賃交易將按一般商業條款進行，且不會損害本公司及其少數股東的利益。

訂約方資料

本公司

本公司為中國IVD（體外診斷）產品的領先分銷商。

創始集團

何先生為本公司執行董事、主席及行政總裁。

梁先生為本公司執行董事及運營總監。

林先生為本公司執行董事及總經理。

根據何先生、梁先生及林先生簽署的日期為二零一六年五月二十七日的共同控制確認書，何先生、梁先生及林先生（連同彼等各自的全資投資控股公司，即KS&KL Investment Co. Limited、King Sun Limited及Lucan Investment Limited）於本公告日期共同擁有及控制本公司約34.38%的已發行股本。因此，何先生、梁先生及林先生均為本公司控股股東。

新華醫療

新華醫療為根據中國法律成立的公司，其股份現於上海證券交易所上市（股份代號：600587）。新華醫療主要從事醫療設備及製藥設備的研發、生產及銷售以及提供醫療服務。

於本公告日期，新華醫療透過其全資附屬公司華佗而作為本公司控股股東，於本公司約32.79%的已發行股本中擁有權益。

框架協議的理由及裨益

本集團（一方）與創始集團或新華醫療集團（另一方）訂立的租賃交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行。於本公告日期，該等物業被本集團用作辦公室、宿舍或倉庫已有一段時間。本公司認為，確保穩定及持續租賃該等物業以供其日常業務營運及盡量減少因搬遷可能造成的不必要業務中斷及相關翻新開支符合本集團整體利益。

董事（包括獨立非執行董事，但不包括何先生、梁先生及林先生）認為創始集團租賃框架協議（包括其項下的建議年度上限）乃經公平磋商後於本集團一般及日常業務過程中按公平合理且合乎本公司及股東整體利益的一般商業條款訂立。

董事（包括獨立非執行董事，但不包括楊兆旭先生及姚海雲女士）認為，新華醫療租賃框架協議（包括有關租賃交易未來三年的年度上限）乃經公平磋商後於本集團一般及日常業務過程中按公平合理且合乎本公司及股東整體利益的一般商業條款訂立。

何先生、梁先生及林先生(創始集團租賃框架協議的訂約方)已就與創始集團租賃框架協議相關的董事會決議案放棄投票。除上文披露者外，經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，概無其他董事於創始集團租賃框架協議項下擬進行的交易中擁有重大權益或須就相關董事會決議案放棄投票。

由於楊兆旭先生及姚海雲女士(均為非執行董事)於新華醫療集團擔任董事或高級管理層職位，彼等均已就與新華醫療租賃框架協議相關的董事會決議案放棄投票。除上文披露者外，概無其他董事於新華醫療租賃框架協議項下擬進行的交易中擁有重大權益或須就相關董事會決議案放棄投票。

上市規則之涵義

創始集團租賃框架協議

何先生、梁先生及林先生各自為本公司執行董事及控股股東。因此，彼等為本公司關連人士，根據上市規則第14A章，訂立創始集團租賃框架協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於參考創始集團租賃框架協議項下年度上限計算的一項或多項適用百分比率超過0.1%但所有適用百分比率均低於5%，創始集團租賃框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

新華醫療租賃框架協議

於本公告日期，新華醫療通過其全資附屬公司華佗為本公司控股股東。因此，新華醫療為本公司關連人士。故此，根據上市規則第14A章，訂立新華醫療租賃框架協議構成本公司的持續關連交易。

由於參考新華醫療租賃框架協議項下年度上限計算的一項或多項適用百分比率超過0.1%但所有適用百分比率均低於5%，新華醫療租賃框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報、公告及年度審閱規定，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，下列詞彙及詞語具有以下涵義：

| | | |
|------------------|---|---|
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 華檢醫療控股有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：1931) |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「控股股東」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「創始集團」 | 指 | 何先生、梁先生、林先生及彼等的聯繫人 |
| 「創始集團租賃 框架協議」 | 指 | 本公司、何先生、梁先生及林先生就創始集團向本集團租賃物業訂立日期為二零二一年十二月三十一日的物業租賃框架協議 |
| 「租賃框架協議」 | 指 | 創始集團租賃框架協議及新華醫療租賃框架協議 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港財務 報告準則」 | 指 | 香港會計師公會不時頒佈的香港財務報告準則 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「華佗」 | 指 | 華佗國際發展有限公司，一間根據香港法例註冊成立的公司，由新華醫療全資擁有。於本公告日期，華佗為本公司控股股東 |

| | | |
|------------------|---|--|
| 「獨立第三方」 | 指 | 據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，為獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「何先生」 | 指 | 何鞠誠，執行董事 |
| 「梁先生」 | 指 | 梁景新，執行董事 |
| 「林先生」 | 指 | 林賢雅，執行董事 |
| 「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 |
| 「招股章程」 | 指 | 本公司日期為二零一九年六月二十九日的招股章程 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股份持有人 |
| 「新華醫療」 | 指 | 山東新華醫療器械股份有限公司，一間於中國成立的公司，並為本公司控股股東 |
| 「新華醫療集團」 | 指 | 新華醫療及其聯繫人 |
| 「新華醫療租賃 框架協議」 | 指 | 本公司與新華醫療就新華醫療集團向本集團出租物業訂立日期為二零二一年十二月三十一日的物業租賃框架協議 |

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
華檢醫療控股有限公司
主席及執行董事
何鞠誠

香港，二零二一年十二月三十一日

於本公告日期，董事會由三名執行董事，何鞠誠先生、梁景新先生及林賢雅先生，三名非執行董事，楊兆旭先生、姚海雲女士及陳國勁先生，以及三名獨立非執行董事，劉紹基先生、仲人前先生及梁嘉聲先生組成。

於本公告中，若干機構、自然人或其他實體的中文名稱已翻譯為英文，並非作為官方翻譯，僅供參考。如有歧異，概以中文名稱為準。