

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。



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)

持續關連交易及 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二零二一年十二月三十一日的公告，內容有關本集團截至二零二四年十二月三十一日止三個年度，向創始集團及新華醫療集團租賃物業。

本集團預計與創始集團及新華醫療集團的租賃交易於二零二四年十二月三十一日後將繼續進行或將訂立。於二零二四年十二月三十一日，(i) 本公司與何先生、梁先生及林先生訂立創始集團租賃框架協議及(ii) 上海威士達（本集團的成員公司）與上海新華訂立新華醫療租賃協議。

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（定義見上市規則第14.07條）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及其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。

新華醫療租賃協議

上海新華為本公司關連人士，根據上市規則第14A章，訂立新華醫療租賃協議構成本公司的關連交易。

由於有關新華醫療租賃協議的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%但所有適用百分比率均低於5%，新華醫療租賃協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，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

於二零二四年十二月三十一日，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：

二零二四年十二月三十一日

訂約方：

承租人：本公司

出租人：何先生、梁先生及林先生

期限：

二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日（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，本集團可能在其日常業務過程中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。該等獨立協議的期限不得超過創始集團租賃框架協議的期限。該等獨立協議的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，且應經參考於相關時間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租金。

年度上限：

根據適用於本集團的國際財務報告準則第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生效的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，本公司根據本公司於截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度確認的預期使用權資產總值，為有關交易設定年度上限。

截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度創始集團租賃框架協議項下租賃相關的使用權資產總值的年度上限分別為人民幣15,000,000元、人民幣8,500,000元及人民幣2,000,000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（其中包括）：

- (i) 本集團就向創始集團租賃物業（預期將於截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度繼續及／或訂立）而應付的月租；
- (ii) 截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二四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，本集團預計重續多項現有租賃協議，且該等重續租賃協議預計於二零二五年開始。鑒於上文所載國際財務報告準則第16號的應用及計量租賃負債時預計採用的借款利率，本公司預計截至二零二五年十二月三十一日止年度的交易金額將分別高於截至二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度的交易金額；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內地及香港房地產市場的租金水平。

過往交易金額及年度上限

本集團現租賃創始集團成員公司於上海市、杭州市及香港擁有的若干物業作為辦公室及宿舍。下表載列有關截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二四年十一月三十日止十一個月本集團成員公司（作為承租人）與創始集團（作為出租人）的租賃交易的過往年度上限、實際租金金額及使用權資產價值（約整至最接近千元）：

	截至十二月三十一日止年度		截至十二月三十一日止年度
	二零二二年	二零二三年	二零二四年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
年度上限（有關使用權資產總值）	18,000	12,000	6,000
			截至二零二四年十一月三十日止十一個月 (人民幣千元)
實際租金金額	5,121	5,053	4,559
使用權資產價值	9,641	4,669	389

附註：有關二零二四年任何期間的過往數字摘錄自本集團的未經審核管理賬目，有待審核並或會作出調整。

董事會認為，本集團成員公司（作為承租人）與創始集團成員公司（作為出租人）訂立的租賃交易項下的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) 新華醫療租賃協議

新華醫療租賃協議，內容有關租賃新華醫療倉庫，具體如下：

新華醫療租賃協議的主要條款概要載列如下：

日期	二零二四年十二月三十一日
訂約方：	
出租人：	上海新華
承租人：	上海威士達
期限	二零二五年一月一日至二零二六年十二月三十一日，惟租賃將僅於取得新華醫療租賃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。
新華醫療倉庫的位置	中國上海市松江區香涇路79號3幢（二號生產車間）第一、二層
面積	10,342平方米
用途	工業（及營運）
付款條款	租金應每三個月提前支付，並應於每個付款期的前五天內支付（如遇法定假日將相應延長）。如有逾期付款，任何未償還金額將被收取5%的違約金
按金	人民幣267,000元。按金應（經扣除上海威士達在新華醫療租賃協議項下的必要付款及負債後）於期滿後予以退還

根據新華醫療租賃協議，上海新華應付的新華醫療倉庫租金為每日每平方米人民幣0.95元（含稅）。上海威士達聘請上海新華為新華醫療倉庫提供物業管理服務，管理費為每月每平方米人民幣2.0元（含稅）。於新華醫療租賃協議期限內，上海威士達應付予上海新華的租金及物業管理費總額預計為每年約人民幣3,676,000元。

根據適用於本集團的國際財務報告準則第16號，新華醫療租賃協議項下的租金付款及上海威士達就新華醫療倉庫應付上海新華的物業管理費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生效的租賃年度的承租人增量借款利率予以折現。本集團就新華醫療租賃協議項下的有關租金及於新華醫療租賃協議期間的管理費預期確認的使用權資產價值約為人民幣7,080,000元。根據新華醫療租賃協議，上海威士達於新華醫療倉庫使用水、電及其他公用設施時，將支付實際開支，外加相當於該等實際開支20%的費用。該等開支預期將於本公司綜合全面收益表中確認為開支。

新華醫療租賃協議的條款乃由上海威士達及上海新華經公平磋商後達成一致。於釐定新華醫療租賃協議項下的應付租金及其他費用時，本集團已考慮（其中包括）有關新華醫療倉庫的過往租金金額、於相關時間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。

截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度，以及截至二零二四年十一月三十日止十一個月，上海威士達就新華醫療倉庫應付新華醫療集團的租金及物業管理費總額分別約為人民幣3,480,000元、人民幣3,480,000元及人民幣3,370,000元。

本集團亦在其日常及一般業務過程中租賃新華醫療集團成員公司擁有的其他物業。截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度，以及截至二零二四年十一月三十日止十一個月，本集團已付或應付新華醫療集團的租金及物業管理費總額（包括但不限於該等就新華醫療倉庫已付或應付者）分別約為人民幣3,664,000元、人民幣3,656,000元及人民幣3,569,000元。預期本集團可能在其日常及一般業務過程中與新華醫療集團訂立其他租賃。本公司將於適用時遵守上市規則。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，與新華醫療倉庫有關的租金及其他應付費用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關連人士訂立的租賃相關的租金付款總額及使用權資產總值，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；及
- (iii) 本集團隨後會將上述市場租金（或價格趨勢（如適用））與將與關連人士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。

附註：有關二零二四年任何期間的過往數字摘錄自本集團的未經審核管理賬目，有待審核並或會作出調整。

僅於創始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，創始集團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。

有關本集團的資料

本公司主要在中國從事IVD產品分銷，以及研究、開發、生產及銷售其自有品牌IVD產品。上海威士達為本集團的非全資附屬公司，主要在中國從事凝血產品分銷。

有關上海新華的資料

據本公司所知，上海新華為新華醫療的附屬公司，因此為新華醫療的聯繫人；及其主要業務為倉庫租賃。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，華佗國際發展有限公司（由新華醫療全資擁有的公司）持有443,654,371股已發行股份（約佔已發行股份的27.29%）。

重續租賃的理由及裨益

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。訂立創始集團租賃框架協議及新華醫療租賃協議將使本集團能夠繼續於目前的地點進行經營活動。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任何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，但不包括何先生及林先生）認為創始集團租賃框架協議（包括其項下未來三年的建議年度上限）乃經公平磋商後於本集團日常及一般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，但不包括姚海雲女士及劉飛先生）認為，新華醫療租賃協議（包括其項下建議本集團應付的費用）乃經公平磋商後於本集團日常及一般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而須就相關董事會決議案放棄投票。

姚海雲女士及劉飛先生（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，概無其他董事於新華醫療租賃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

於本公告日期，何先生為本公司執行董事、主席及行政總裁；林先生為本公司執行董事及總經理。梁先生於二零二四年三月二十八日辭任前為執行董事。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）共同擁有及控制465,185,899股已發行股份（佔於本公告日期已發行股份約28.62%）。因此，何先生、梁先生及林先生各自為本公司的主要股東。因此，何先生、梁先生及林先生為本公司關連人士，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（定義見上市規則第14.07條）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及其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主要股東。上海新華為新華醫療集團的附屬公司，因此，上海新華為本公司關連人士。故此，根據上市規則第14A章，訂立新華醫療租賃協議構成本公司的關連交易。

由於新華醫療租賃協議項下的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%但所有適用百分比率均低於5%，新華醫療租賃協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。由於有關本集團根據新華醫療租賃協議預期應付的公用事業費用的所有適用百分比率均低於5%且價值總額低於3,000,000港元，有關公用事業費用的安排獲豁免遵守上市規則第14A章的申報、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
「共同控制確認書」	指	何先生、梁先生及林先生於二零一六年五月二十七日就彼等的共同控制安排簽署的共同控制確認書
「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
「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二零二四年十二月三十一日的物業租賃框架協議
「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
「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，華佗為本公司主要股東
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，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。彼於二零二四年三月二十八日辭任前為執行董事
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海新華」	指	上海新華泰康生物技術有限公司，為新華醫療集團的成員公司
「上海威士達」	指	威士達醫療設備（上海）有限公司，為本公司附屬公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股0.0005美元的普通股
「股東」	指	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，並為本公司主要股東
「新華醫療租賃協議」	指	上海威士達與上海新華就上海新華向上海威士達租賃新華醫療倉庫訂立日期為二零二四年十二月三十一日的倉庫租賃協議
「新華醫療集團」	指	新華醫療及其聯繫人
「新華醫療倉庫」	指	位於中國上海市松江區香涇路79號3幢（二號生產車間）第一、二層的物業
「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的涵義

「%」 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，二零二四年十二月三十一日

於本公告日期，本公司擁有四名執行董事，何鞠誠先生、林賢雅先生、陳兆基先生及羅劍輝先生，兩名非執行董事，姚海雲女士及劉飛先生，以及三名獨立非執行董事，仲人前先生、梁嘉聲先生及黃思樂先生。

本公告所載若干數字已經進行了約整。本公告內有關於二零二四年某一期間或某一時間點的若干數字摘錄自本集團的未經審核管理賬目，有待審核並或會作出調整。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。如有任何歧異，概以中文名稱為準。