

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)

**有關租賃協議的  
關連交易**

**租賃協議**

董事會謹此公佈，於二零二六年五月六日，本集團與本公司若干關連人士訂立一系列租賃協議，詳情載列如下：

- (i) 本公司附屬公司赤峰醫院與浩輝訂立租賃協議I以租賃物業I，期限為自二零二六年五月六日起至二零三一年五月五日止。
- (ii) 本公司附屬公司赤峰醫院與同得訂立租賃協議II以租賃物業II，期限為自二零二六年五月六日起至二零三一年五月五日止。
- (iii) 本公司附屬公司赤峰眼鏡與浩輝訂立租賃協議III以租賃物業III，期限為自二零二六年五月六日起至二零三一年五月五日止。

## 上市規則涵義

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租賃物業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，租賃協議項下的交易將被視為本集團收購資產。

鑑於截至本公告日期，浩輝由張俊峰先生（本公司控股股東之一兼執行董事）配偶的姊妹的丈夫實益擁有，而同得由張俊峰先生配偶的堂弟最終實益擁有，浩輝及同得均為本公司關連人士的聯繫人，因此，根據上市規則第十四A章，彼等亦為本公司的關連人士。據此，根據上市規則第十四A章，租賃協議項下的交易構成本公司一次性關連交易。

就根據上市規則第14A.81條計算相關百分比率而言，租賃協議項下的交易在各情況下均須合併計算，猶如相關交易為一項交易。由於租賃協議所涉及使用權資產總值的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此租賃協議項下的交易須遵守上市規則第十四A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 緒言

董事會謹此公佈，於二零二六年五月六日，本集團與本公司若干關連人士訂立一系列租賃協議，詳情載列如下：

- (i) 本公司附屬公司赤峰醫院與浩輝訂立租賃協議I以租賃物業I，期限為自二零二六年五月六日起至二零三一年五月五日止。
- (ii) 本公司附屬公司赤峰醫院與同得訂立租賃協議II以租賃物業II，期限為自二零二六年五月六日起至二零三一年五月五日止。

(iii) 本公司附屬公司赤峰眼鏡與浩輝訂立租賃協議III以租賃物業III，期限為自二零二六年五月六日起至二零三一年五月五日止。

## 租賃協議

### (I) 租賃協議 I

訂約方： (1) 赤峰醫院(作為承租人)；及

(2) 浩輝(作為出租人)

日期： 二零二六年五月六日

物業： 中國內蒙古自治區赤峰市紅山區哈達街中段96號5號樓，包括1層、2層部分及3至6層，總建築面積為約7,766.44平方米

期限： 自二零二六年五月六日起至二零三一年五月五日止

用途： 經營眼科醫院

租金： 租賃物業I的應付半年租金為人民幣1,433,810元(含稅)，及租賃協議I項下應付總代價為人民幣14,338,100元(含稅)

赤峰醫院根據租賃協議I向浩輝支付的租金經考慮鄰近物業I的可資比較物業現行市場租金後經訂約方公平磋商釐定，並將由本公司的營運資金撥付

付款安排：租金須以銀行轉賬或現金方式支付且須每半年結算，並須預先付款(最後一筆租金應按實際使用期間按比例計算及支付)。出租人收到承租人支付的租金後，須按月向承租人發出相應的正式發票。具體付款時間表如下：

租賃期限	支付時間	支付金額 (人民幣元)
二零二六年五月六日至二零二六年十二月三十一日	二零二六年五月二十日前	1,877,050
二零二七年一月一日至二零二七年六月三十日	二零二七年一月十日前	1,433,810
二零二七年七月一日至二零二七年十二月三十一日	二零二七年六月三十日前	1,433,810
二零二八年一月一日至二零二八年六月三十日	二零二八年一月十日前	1,433,810
二零二八年七月一日至二零二八年十二月三十一日	二零二八年六月三十日前	1,433,810
二零二九年一月一日至二零二九年六月三十日	二零二九年一月十日前	1,433,810
二零二九年七月一日至二零二九年十二月三十一日	二零二九年六月三十日前	1,433,810
二零三零年一月一日至二零三零年六月三十日	二零三零年一月十日前	1,433,810
二零三零年七月一日至二零三零年十二月三十一日	二零三零年六月三十日前	1,433,810
二零三一年一月一日至二零三一年五月五日	二零三一年一月十日前	990,570
	合計	<u>14,338,100</u>

續期：承租人須在租賃期屆滿前不少於兩個月向出租人發出有意續租的書面通知，經訂約方磋商後方可續租。承租人享有按相同條件續租的權利。

## (II) 租賃協議 II

- 訂約方： (1) 赤峰醫院(作為承租人)；及  
(2) 同得(作為出租人)
- 日期： 二零二六年五月六日
- 物業： 中國內蒙古自治區赤峰市紅山區哈達街中段96號7·8及10號樓1層，總建築面積為約360.68平方米
- 期限： 自二零二六年五月六日起至二零三一年五月五日止
- 用途： 經營眼科醫院
- 租金： 租賃物業II的應付半年租金為人民幣66,810元(含稅)，及租賃協議II項下應付總代價為人民幣668,100元(含稅)

赤峰醫院根據租賃協議II向同得支付的租金經考慮鄰近物業II的可資比較物業現行市場租金後經訂約方公平磋商釐定，並將由本公司的營運資金撥付

付款安排： 租金須以銀行轉賬或現金方式支付且須每半年結算，並須預先付款(最後一筆租金應按實際使用期間按比例計算及支付)。出租人收到承租人支付的租金後，須按月向承租人發出相應的正式發票。具體付款時間表如下：

租賃期限	支付時間	支付金額 (人民幣元)
二零二六年五月六日至二零二六年十二月三十一日	二零二六年五月二十日前	87,224
二零二七年一月一日至二零二七年六月三十日	二零二七年一月十日前	66,810
二零二七年七月一日至二零二七年十二月三十一日	二零二七年六月三十日前	66,810
二零二八年一月一日至二零二八年六月三十日	二零二八年一月十日前	66,810
二零二八年七月一日至二零二八年十二月三十一日	二零二八年六月三十日前	66,810
二零二九年一月一日至二零二九年六月三十日	二零二九年一月十日前	66,810
二零二九年七月一日至二零二九年十二月三十一日	二零二九年六月三十日前	66,810
二零三零年一月一日至二零三零年六月三十日	二零三零年一月十日前	66,810
二零三零年七月一日至二零三零年十二月三十一日	二零三零年六月三十日前	66,810
二零三一年一月一日至二零三一年五月五日	二零三一年一月十日前	46,396
	合計	<u>668,100</u>

續期： 承租人須在租賃期屆滿前不少於兩個月向出租人發出有意續租的書面通知，經訂約方磋商後方可續租。承租人享有按相同條件續租的權利。

### (III) 租賃協議 III

訂約方： (1) 赤峰眼鏡(作為承租人)；及  
(2) 浩輝(作為出租人)

日期： 二零二六年五月六日

物業： 中國內蒙古自治區赤峰市紅山區哈達街中段96號5號樓2層，  
總建築面積為約185平方米

期限： 自二零二六年五月六日起至二零三一年五月五日止

用途： 經營視光中心

租金： 租賃物業III的應付半年租金為人民幣50,980元(含稅)，及租賃協議III項下應付總代價為人民幣509,800元(含稅)

赤峰眼鏡根據租賃協議III向浩輝支付的租金經考慮鄰近物業III的可資比較物業現行市場租金後經訂約方公平磋商釐定，並將由本公司的營運資金撥付

付款安排： 租金須以銀行轉賬或現金方式支付且須每半年結算，並須預先付款(最後一筆租金應按實際使用期間按比例計算及支付)。出租人收到承租人支付的租金後，須就有關租金付款於十(10)個營業日內向承租人發出相應的正式發票。具體付款時間表如下：

租賃期限	支付時間	支付金額 (人民幣元)
二零二六年五月六日至二零二六年十二月三十一日	二零二六年五月二十日前	66,700
二零二七年一月一日至二零二七年六月三十日	二零二七年一月十日前	50,980
二零二七年七月一日至二零二七年十二月三十一日	二零二七年六月三十日前	50,980
二零二八年一月一日至二零二八年六月三十日	二零二八年一月十日前	50,980
二零二八年七月一日至二零二八年十二月三十一日	二零二八年六月三十日前	50,980
二零二九年一月一日至二零二九年六月三十日	二零二九年一月十日前	50,980
二零二九年七月一日至二零二九年十二月三十一日	二零二九年六月三十日前	50,980
二零三零年一月一日至二零三零年六月三十日	二零三零年一月十日前	50,980
二零三零年七月一日至二零三零年十二月三十一日	二零三零年六月三十日前	50,980
二零三一年一月一日至二零三一年五月五日	二零三一年一月十日前	35,260
	合計	<u>509,800</u>

續期： 承租人須在租賃期屆滿前不少於兩個月向出租人發出有意續租的書面通知，經訂約方磋商後方可續租。承租人享有按相同條件續租的權利。

## 使用權資產的價值

根據國際財務報告準則第16號，本集團將予確認的使用權資產價值(i)就租賃物業I而言，為人民幣13,362,091.31元；(ii)就租賃物業II而言，為人民幣620,489.36元；(iii)就租賃物業III而言，為人民幣473,491.10元。

## 訂立租賃協議的理由及裨益

物業I及物業II將用於赤峰醫院的營運，而物業III將用於視光中心的營運。訂立租賃協議將使本集團能夠在其現有營業場所維持穩定營運，避免不必要的搬遷及裝修成本，保留現有客戶流量及營運效率，並支持本集團在赤峰的眼科醫療服務及視光業務的持續發展。

鑑於租賃協議項下應付租金相等於或低於附近同類物業的當時市場租金，董事會認為，訂立租賃協議乃一項商業上可行且有利的業務決定。

除張俊峰先生(彼被視為於租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，並已就批准租賃協議項下交易的相關董事會決議案放棄投票)外，概無其他董事於有關交易中擁有任何重大權益或須就該等董事會決議案放棄投票。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議項下的交易乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款或更佳條款進行，及租賃協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 有關訂約方的資料

### 本集團

本集團是中國華北地區領先、全國知名的眼科醫療服務集團。截至本公告日期，本集團經營由31間眼科醫院及32間視光中心組成的網絡，橫跨中國七個省份及自治區。眼科醫院專門提供眼科服務，而視光中心提供一系列視光產品及服務，滿足客戶的各種需求。

### 赤峰醫院

赤峰醫院一家於中國成立的有限公司及為本公司全資附屬公司。赤峰醫院主要從事在中國內蒙古自治區赤峰市提供眼科醫療服務。

### 赤峰眼鏡

赤峰眼鏡為一家於中國成立的有限公司及為本公司全資附屬公司。赤峰眼鏡主要從事在中國內蒙古自治區赤峰市銷售視光產品及提供相關視光服務。

### 浩輝及同得

浩輝及同得各自為於中國成立的獨資企業，而同得專注於提供住宅服務及浩輝專注於提供商業服務。

### 上市規則涵義

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租賃物業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，租賃協議項下的交易將被視為本集團收購資產。

鑑於截至本公告日期，浩輝由張俊峰先生(本公司控股股東之一兼執行董事)配偶的姊妹的丈夫實益擁有，而同得由張俊峰先生配偶的堂弟最終實益擁有，浩輝及同得均為本公司關連人士的聯繫人，因此，根據上市規則第十四A章，彼等亦為本公司的關連人士。據此，根據上市規則第十四A章，租賃協議項下的交易構成本公司一次性關連交易。

就根據上市規則第 14A.81 條計算相關百分比率而言，租賃協議項下的交易在各情況下均須合併計算，猶如相關交易為一項交易。由於租賃協議所涉及的使用權資產總值的最高適用百分比率高於 0.1% 但低於 5%，因此租賃協議項下的交易須遵守上市規則第十四 A 章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所賦予的涵義：

「董事會」	指	董事會
「赤峰醫院」	指	朝聚(赤峰)眼科醫院有限公司，一家於二零一六年十二月十九日在中國成立的有限公司及為本公司全資附屬公司
「赤峰眼鏡」	指	赤峰朝聚眼鏡有限責任公司，一家於二零零七年十月二十九日在中國成立的有限公司及為本公司全資附屬公司
「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
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「本公司」	指	朝聚眼科醫療控股有限公司，一家於二零二零年五月十九日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司

「浩輝」	指	紅山區浩輝信息諮詢中心，一家於中國成立的獨資企業
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂或補充
「物業」	指	物業I、物業II及物業III的統稱
「物業I」	指	中國內蒙古自治區赤峰市紅山區哈達街中段96號5號樓，包括1層、2層部分及3至6層，總建築面積為約7,766.44平方米
「物業II」	指	中國內蒙古自治區赤峰市紅山區哈達街中段96號7、8及10號樓1層，總建築面積為約360.68平方米
「物業III」	指	中國內蒙古自治區赤峰市紅山區哈達街中段96號5號樓2層，總建築面積為約185平方米
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00025港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議I」	指	赤峰醫院與浩輝就租賃物業I訂立日期為二零二六年五月六日的租賃協議
「租賃協議II」	指	赤峰醫院與同得就租賃物業II訂立日期為二零二六年五月六日的租賃協議

「租賃協議 III」	指	赤峰眼鏡與浩輝就租賃物業 III 訂立日期為二零二六年五月六日的租賃協議
「租賃協議」	指	租賃協議 I、租賃協議 II 及租賃協議 III 的統稱
「同得」	指	紅山區同得家政服務部，一家於中國成立的獨資企業
「%」	指	百分比

承董事會命  
朝聚眼科醫療控股有限公司  
董事長  
張波洲

香港，二零二六年五月六日

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 *Richard Chen MAO* 先生、李甄先生及張麗女士；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。