

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本公告之內容概不負責，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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

# Max Sight Photo 名仕快相

**Max Sight Group Holdings Limited**

**名仕快相集團控股有限公司**

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

（股份代號：8483）

**收購使用權資產  
有關租賃協議的須予披露交易**

## 租賃協議

董事會宣佈，本公司全資附屬公司名仕醫療服務有限公司（作為租戶）已與獨立第三方德輝置業有限公司（作為業主）就租賃該等物業訂立租賃協議，租期自二零二一年十一月十五日起至二零二四年十一月十四日（包括首尾兩日）為期三年，並有權選擇額外重續三年，自二零二四年十一月十五日起至二零二七年十一月十四日（包括首尾兩日），以用作醫療中心。

## 上市規則的涵義

由於有關租賃協議的一項或多項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但低於25%，租賃協議構成本公司的須予披露交易，故須遵守GEM上市規則第19章項下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

## 租賃協議

董事會宣佈，本公司全資附屬公司名仕醫療服務有限公司（作為租戶）已與獨立第三方德輝置業有限公司（作為業主）就租賃該等物業訂立租賃協議，租期自二零二一年十一月十五日起至二零二四年十一月十四日（包括首尾兩日）為期三年，並有權選擇額外重續三年，自二零二四年十一月十五日起至二零二七年十一月十四日（包括首尾兩日），以用作醫療中心。

## 租賃協議的主要條款

- 日期 : 二零二一年十一月十二日
- 訂約方 : (i) 德輝置業有限公司 (作為業主)  
(ii) 本公司全資附屬公司名仕醫療服務有限公司(作為租戶)
- 該等物業 : 香港灣仔軒尼詩道186號地下內地段第3339號餘段
- 租期 : 自二零二一年十一月十五日起至二零二四年十一月十四日(包括首尾兩日)止三年
- 免租期 : 自二零二一年十一月十五日起至二零二一年十二月二十九日(包括首尾兩日)
- 用途 : 租戶須將該等物業用作本集團於香港的醫療中心
- 每月租金 : 於首三年租期內，每月租金為65,000港元，而隨後三年租期內每月租金將定予上限為71,500港元及下限為65,000港元內（包括差餉、地租及管理費用），須於每個曆月第一日預先支付而不獲扣減。租賃協議項下應付代價的總值不得超過4,819,000港元。
- 保證金 : 於簽署租賃協議時，須向業主支付保證金195,000港元(即目前就該等物業須支付的三個月租金，包括差餉、地租及管理費用)。有關保證金將在交付空置房屋及所有租賃協議中的未付款項全額結算後30日內退還予租戶。
- 重續選擇權 : 可選擇額外重續三年，自二零二四年十一月十五日起至二零二七年十一月十四日(包括首尾兩日)。

每月租金付款、保證金及印花稅將透過本集團的內部資金撥付。

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，租賃該等物業將被確認為使用權資產，金額約為4,773,000港元，其乃經參考根據租賃協議將作出的租賃付款總額的現值後計算得出。

## 訂立租賃協議的理由及裨益

謹此提述本公司日期為二零二一年九月六日的公告，內容有關本集團擬透過於香港經營診所及/或醫療中心開展醫療業務。該等物業將用作本集團的醫療中心。

租賃協議的條款乃經公平磋商後達致，且租金乃經考慮該等物業鄰近的可比較物業的現行市價後釐定。

董事認為，租賃協議項下擬進行的交易乃由訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立，且租賃協議項下擬進行的交易的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 有關訂約方的資料

### 本公司

本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司為投資控股公司。本集團主要從事透過設於香港及中華人民共和國廣東省不同地點的自助身份證明照片數碼快相機提供攝影服務。本集團已透過於香港經營診所及/或醫療中心開展醫療業務。

### 名仕醫療服務有限公司

名仕醫療服務有限公司為一間根據香港法例註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。名仕醫療服務有限公司的主要業務為營運本集團的醫療業務。

### 德輝置業有限公司

德輝置業有限公司為一間根據香港法例註冊成立的有限公司。據董事所深知，德輝置業有限公司的主要業務為物業投資。

於本公告日期，據本公司經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，德輝投資有限公司及其最終實益擁有人皆為獨立第三方。

## 上市規則的涵義

由於有關租賃協議的一項或多項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但低於25%，租賃協議構成本公司的須予披露交易，故須遵守GEM上市規則第19章項下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	名仕快相集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所營運的GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則（經不時修訂）
「本集團」	指	公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號「租賃」，包括香港會計師公會頒佈的準則及詮釋
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	根據GEM上市規則，據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非本公司的關連人士並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其各自的最終實益擁有人
「租賃協議」	指	名仕醫療服務有限公司（作為租戶）與德輝置業有限公司（作為業主）就租賃該等物業訂立日期為二零二一年十一月十二日的正式租賃協議
「名仕醫療服務有限公司」	指	名仕醫療服務有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司

- 「該等物業」 指 香港灣仔軒尼詩道186號地下內地段第3339號餘段
- 「德輝置業有限公司」 指 德輝置業有限公司一間根據香港法例註冊成立的有限公司，為獨立第三方及租賃協議項下該等物業的業主。據本公司所深知、盡悉及確信，經作出一切合理查詢後，根據公司調查，德輝置業有限公司由 (i) 關本安先生擁有 45.00% 股權，( ii) Light Crown Company Limited擁有 41.67%股權，(iii) Island (Nominees) Limited擁有 10.00%股權 及(iv) 關卓然先生擁有3.33%股權。Island (Nominees) Limited 則由關卓然先生及關本安先生各持有 50%股權；而 Light Crown Company Limited 則由關卓然先生、關黃蕙如女士及The Bonati Foundation（一家於列支敦士登註冊成立的公司）分別持有1%股權、1% 股權及98%股權。
- 「股東」 指 本公司股本中每股面值0.01 港元的普通股持有人

承董事會命  
名仕快相集團控股有限公司  
陳永濟  
主席兼執行董事

香港，二零二一年十一月十二日

於本公告日期，執行董事為陳永濟先生、陳天奇先生及陳永樂醫生；非執行董事為張淦庭先生及Riccardo Costi 先生；及獨立非執行董事為倪雅各先生、許次鈞先生及郭振華先生。

本公告的資料乃遵照GEM 上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自其刊發日期起計最少一連七日登載於GEM 網站www.hkgem.com 內「最新公司公告」網頁及本公司之網站www.maxsightgroup.com 。