

持續關連交易

關連人士的背景資料

深圳邁達為D&S Limited的全資附屬公司，而D&S Limited為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A.07條深圳邁達屬於本公司的關連人士。

租賃協議

自2013年3月起，深圳希瑪醫院向深圳邁達租賃深圳物業。根據先前租賃協議(已由租賃協議取代)，深圳物業租賃予深圳希瑪醫院，租期自2017年6月1日起至2020年5月31日止。深圳物業現時由深圳希瑪醫院用作深圳的眼科醫院物業。

過往金額及建議年度上限

過往金額

截至2016年12月31日止三個年度，深圳希瑪醫院分別向深圳邁達支付租金人民幣7.9百萬元(相當於8.8百萬港元)、人民幣7.9百萬元(相當於8.9百萬港元)及人民幣7.9百萬元(相當於8.9百萬港元)，以及於截至2017年6月30日止六個月我們已就深圳物業向深圳邁達支付租金費用人民幣3.9百萬元(相當於4.4百萬港元)。

根據租賃協議，於[編纂]完成後，深圳希瑪醫院將繼續承租深圳物業。任何搬遷均可能導致我們的業務經營出現不必要的中斷及產生不必要的成本。

根據租賃協議，與先前租賃協議相比，租金費用金額保持不變，且租金費用由深圳希瑪醫院根據租賃協議按月而非按年支付。月租為人民幣654,326.61元。根據租賃協議應付的租金費用參考(1)截至2016年12月31日止三個年度的過往租金金額；及(2)同類狀態及規模的物業的市場價格釐定。在符合上市規則規定的前提下，深圳希瑪醫院有權選擇於租期屆滿後參考屆時通行的市場價格續約，期限為自上一個租期屆滿日期起不超過三年，直至深圳希瑪醫院決定不再行使續期權利為止。

租賃協議項下的年租金金額乃按正常商業條款經公平磋商後釐定。我們的獨立物業權益估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司已確認，租賃協議項下我們就深圳物業應付的租金金額屬公平合理且與現行市場價格相若。

持續關連交易

下表載列截至2019年12月31日止三個年度我們就深圳物業應付的租金費用年度上限：

建議年度上限

	截至12月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元
年租金	<u>9,885</u>	<u>9,885</u>	<u>9,885</u>

由於適用百分比率(盈利比率除外)按年計將低於25%，總代價將低於10,000,000港元。根據上市規則第14A.76(2)(b)條，租賃協議將獲豁免遵守獨立股東批准的規定，惟將須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審核及公告規定。

申請豁免

根據上市規則，租賃協議項下之交易須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定。

我們已根據上市規則第14A.105條申請且聯交所已授出關於租賃協議嚴格遵守上市規則第14A章項下公告規定的豁免，惟(a)董事須承諾，截至2019年12月31日止三個年度彼等將就租賃協議遵守上市規則第14A章項下之所有適用規定；(b)上述持續關連交易各年度的年度租金不超過上文所載相關年度上限；及(c)倘上市規則的任何日後修訂實施比截至最後實際可行日期本[編纂]所述持續關連交易適用的更為嚴格的規定，我們將於合理時間內立即採取措施確保遵守該等新規定。

董事確認

董事(包括獨立非執行董事)確認，租賃協議乃於我們的一般及日常業務過程中訂立，基於正常或更優商業條款，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益，而建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

持續關連交易

獨立物業估值師確認

獨立物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司認為，租賃協議的條款及條件(包括但不限於租金水平)屬正常、公平合理且按照商業條款、遵照同類商用物業相關類型的租賃協議之一般商業慣例以及按照訂約方訂立租賃協議時的當前市場水平訂立。

保薦人確認

經考慮上文載列的第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司的意見等資料，獨家保薦人認為已獲豁免的租賃協議項下交易乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理，並符合股東的整體利益。獨家保薦人亦認為租賃協議項下交易的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。