

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。



Vincent Medical Holdings Limited

永勝醫療控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1612)

關連交易 租賃重續協議

租賃重續協議

根據現行2017年中國租賃協議，本集團一直向VRDG租用租賃物業。由於現行2017年中國租賃協議將於2019年12月31日屆滿，本集團已於2019年12月20日與VRDG訂立第三項中國租賃重續協議及第四項中國租賃重續協議，從而繼續租用租賃物業兩年，由2020年1月1日起至2021年12月31日止。

上市規則的涵義

VRDG為VRI的間接全資附屬公司，而VRI為本公司的控股股東。因此，根據上市規則第14A章，VRDG為本公司的關連人士。

根據適用於本公司的香港財務報告準則第16號，訂立租賃重續協議致使本集團須確認一項額外資產以代表本集團使用租賃物業的權利，其總額約為人民幣4,400,000元，此乃參考租賃款項總額的現值計算所得，即相等於本公司於租賃重續協議整段年期內的增量借款利率的貼現率進行貼現而計算。因此，租賃重續協議項下的交易將確認為收購使用權資產，且根據上市規則第14A章將構成本公司的一次性關連交易。

根據本集團按照香港財務報告準則第16號所確認的使用權資產價值計算，由於有關租賃重續協議擬進行之交易的適用百分比率按合併計算基準為超過0.1%及低於5%，因此租賃重續協議擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的公告、申報及年度審核的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

租賃重續協議

根據現行2017年中國租賃協議，本集團一直向VRDG租用租賃物業。由於現行2017年中國租賃協議將於2019年12月31日屆滿，董事會宣佈於2019年12月20日，VMDG及DVRD（作為租戶）與VRDG（作為業主）訂立第三項中國租賃重續協議及第四項中國租賃重續協議，內容有關第三項中國物業及第四項中國物業的租賃分別重續兩年，由2020年1月1日起至2021年12月31日止。

租賃重續協議的主要條款如下：

	第三項中國租賃重續協議	第四項中國租賃重續協議
日期	2019年12月20日	2019年12月20日
租戶	VMDG	DVRD
業主	VRDG	VRDG
物業位置	中國東莞市塘廈鎮橋隴沙布工業區45-46號B區 工業綜合園廠房一	中國東莞市塘廈鎮橋隴沙布工業區45-46號B區 工業綜合園廠房二
物業規模 (建築面積)	4,230平方米	4,960平方米
年期	2020年1月1日起 至2021年12月31日	2020年1月1日起 至2021年12月31日
租金	每個曆月人民幣89,000元 (附註)	每個曆月人民幣104,000元 (附註)

	第三項中國租賃重續協議	第四項中國租賃重續協議
付款條款	每月於每個曆月首日支付月租	每月於每個曆月首日支付月租
物業用途	倉庫	生產廠房及倉庫

附註：

租金包括管理費但不包括增值稅及其他經營開支。

釐定基準

本集團就各租賃重續協議應付的年度租金乃參考於該區自獨立第三方租賃類似物業的當前市場租金水平而釐定。獨立於本集團的專業測量師及估值師公司中證評估有限公司已審閱本集團根據各租賃重續協議應付的年度租金並確認有關年度租金與該區類似物業的當前市場租金水平一致。

使用權資產

根據本公司參考中證評估有限公司發出的估值報告而作出的初步估計，本集團按照香港財務報告準則第16號於交易項下將予確認的使用權資產價值約為人民幣4,400,000元，即租賃款項總額的現值。計算交易項下租賃款項總額的現值時所應用的貼現率約為每年5.5%，相等於本公司於租賃重續協議整段年期內的增量借款利率。

訂立租賃重續協議的理由及裨益

於租賃重續協議的年期內，租賃物業將繼續用作本集團的倉庫及生產廠房。本公司認為，租賃物業的位置及面積有利於並且適合作上述用途以及能夠滿足本集團所需。此外，要物色到其他合適處所並非易事，而倘若本公司須遷往其他地點，本公司將承擔不必要的搬遷費用及開支。

內部監控

為確保租賃重續協議的條款屬於一般商務條款，對本公司及股東而言屬公平合理，且不遜於本集團向獨立第三方提供的條款，本公司已制訂以下內部監控政策，並已採取以下內部監控措施：

- (i) 本公司的財務部門將密切監察租賃重續協議下的交易，以確保交易金額不會超過租賃重續協議的年度上限；
- (ii) 本公司的財務部門將定期進行隨機抽查，以審視及評估租賃重續協議項下的交易是否按一般商務條款及按照租賃重續協議所載條款進行，以及租金和相關合約條款是否符合本公司及股東的整體利益；
- (iii) 本公司獨立非執行董事將對租賃重續協議項下交易的狀況進行年度審核，以確保本公司已遵守其內部審批程序及上市規則的相關規定；及
- (iv) 本公司的核數師將對租賃重續協議項下的交易進行年度審核，以確保交易金額在年度上限之內且交易符合租賃重續協議所載的條款。

鑑於上述內部監控措施，董事認為已採取適當措施確保租賃重續協議項下擬進行的交易將按一般商務條款進行以及無損本公司及其少數股東的利益。

有關本集團及租賃重續協議各訂約方的資料

本集團主要從事製造及銷售醫療器械，集中提供呼吸產品、成像劑壓力注射器一次性產品以及骨科支護具康復器具。

VMDG為一家於中國成立的公司，並為本公司的間接非全資附屬公司。DVRD為一家於中國成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司。VMDG及DVRD主要從事醫療器械的製造。

VRDG為一家於中國成立的公司，主要從事美容產品及電器的製造，並向本集團提供分包服務。於本公告日期，VRDG為VRI的間接全資附屬公司，而VRI為本公司的控股股東。因此，VRDG為本公司的關連人士。

上市規則的涵義

VRDG為VRI的間接全資附屬公司，而VRI為本公司的控股股東。因此，根據上市規則第14A章，VRDG為本公司的關連人士。

根據適用於本公司的香港財務報告準則第16號，訂立租賃重續協議致使本集團須確認一項額外資產以代表本集團使用租賃物業的權利，其總額約為人民幣4,400,000元，此乃參考租賃款項總額的現值計算所得，即相等於本公司於租賃重續協議整段年期內的增量借款利率的貼現率進行貼現而計算。因此，租賃重續協議項下的交易將確認為收購使用權資產，且根據上市規則第14A章將構成本公司的一次性關連交易。

根據本集團按照香港財務報告準則第16號所確認的使用權資產價值計算，由於有關租賃重續協議擬進行之交易的適用百分比率按合併計算基準為超過0.1%及低於5%，因此租賃重續協議擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的公告、申報及年度審核的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃重續協議乃在本集團的日常及一般業務範圍內訂立，符合一般商務條款，其定價條款不遜於本公司向獨立第三方提供者，租賃重續協議的條款及條件為公平合理，並且符合本公司及股東的整體利益。

於本公告日期，VRI由蔡先生擁有57.89%及由廖女士擁有42.11%。因此，蔡先生及廖女士被視為於根據租賃重續協議擬進行的交易中擁有重大權益。蔡先生作為主席兼執行董事已就審批租賃重續協議以及據此擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票。除上文披露者外，並無董事於根據租賃重續協議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。

釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	永勝醫療控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「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
「DVRD」	指	東莞永健康復器具有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「現行2017年中國租賃協議」	指	VMDG及DVRD（作為租戶）與VRDG（作為業主）所訂立日期為2017年6月15日的租賃協議，內容有關租賃中國東莞市塘廈鎮橋隴沙布工業區45-46號B區工業綜合園廠房一及二，詳情載於本公司日期為2017年6月15日的公告
「第四項中國租賃重續協議」	指	DVRD（作為租戶）與VRDG（作為業主）所訂立日期為2019年12月20日的租賃協議，內容有關重續第四項中國物業的租賃

「第四項中國物業」	指	中國東莞市塘廈鎮橋隴沙布工業區45-46號B區工業綜合園廠房二
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所知，並非本公司關連人士的人士
「租賃物業」	指	第三項中國物業及第四項中國物業
「租賃重續協議」	指	第三項中國租賃重續協議及第四項中國租賃重續協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「蔡先生」	指	蔡文成先生，為本公司主席、執行董事及其中一名控股股東，並為廖女士的配偶
「廖女士」	指	廖佩青女士，為本公司前任非執行董事及其中一名控股股東，並為蔡先生的配偶
「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	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.01港元普通股的持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第三項中國租賃重續協議」	指	VMDG (作為租戶) 與VRDG (作為業主) 所訂立日期為2019年12月20日的租賃協議，內容有關重續第三項中國物業的租賃
「第三項中國物業」	指	中國東莞市塘廈鎮橋隴沙布工業區45-46號B區工業綜合園廠房一
「增值稅」	指	增值稅
「VMDG」	指	東莞永勝醫療製品有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「VRDG」	指	永勝(東莞)電子有限公司，一家於中國成立的有限公司，為VRI的間接全資附屬公司
「VRI」	指	VINCENT RAYA INTERNATIONAL LIMITED，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，於本公告日期由蔡先生持有57.89%及由廖女士持有42.11%，並為其中一名控股股東
「%」	指	百分比

承董事會命
永勝醫療控股有限公司
主席兼執行董事
蔡文成

香港，2019年12月20日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事蔡文成先生、陶基祥先生、許明輝先生及符國富先生；非執行董事過鵬程先生；及獨立非執行董事莫國章先生、區裕釗先生及容啟亮教授。