

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份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。



## Yestar Healthcare Holdings Company Limited

### 巨星醫療控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2393)

#### 有關租賃協議的關連交易

##### 租賃協議

董事會謹此宣佈於二零二一年九月三十日簽立以下租賃協議：

- (i) 本公司的非全資附屬公司上海安百達投資(作為租戶)與本公司執行董事李斌先生(作為業主)訂立租賃協議一，以租賃物業一，由二零二一年十月一日起至二零二四年九月三十日止為期3年；
- (ii) 本公司的非全資附屬公司上海定佩實業(作為租戶)與本公司執行董事李斌先生(作為業主)訂立租賃協議二，以租賃物業二，由二零二一年十月一日起至二零二四年九月三十日止為期3年；
- (iii) 本公司的非全資附屬公司上海超聯商貿(作為租戶)與本公司執行董事李斌先生(作為業主)訂立租賃協議三，以租賃物業三，由二零二一年十月一日起至二零二四年九月三十日止為期3年；及
- (iv) 本公司的非全資附屬公司上海建儲醫療(作為租戶)與本公司執行董事李斌先生(作為業主)訂立租賃協議四及五，以租賃物業四及五，由二零二一年十月一日起至二零二四年九月三十日止為期3年。

## 上市規則的涵義

於本公佈日期，主要股東李斌先生持有上海定佩實業、上海超聯商貿及上海建儲醫療各自己發行股份10.5%以及上海安百達投資已發行股份9.5%。此外，李斌先生亦為本公司的執行董事，故根據上市規則屬本公司的關連人士。因此，訂立上述租賃協議一至五構成上市規則第十四A章下本公司一項一次性關連交易。

按照香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須確認代表上述租賃協議一至五下物業使用權的額外資產，因此，就上市規則而言，訂立上述全部租賃協議一至五以及根據該等協議擬進行的交易將被視為由本集團收購資產。於有關租賃協議年內，有關租賃協議一至五下使用權資產的折舊將確認為本集團的開支。

按照香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司根據上述租賃協議一至五確認的使用權資產價值合共為人民幣24,995,447元，即根據上述全部租賃協議一至五將作出的租賃付款總現值。股東務請注意，上述數字未經審核，日後可能須予調整。

由於本集團根據上述租賃協議確認的使用權資產估計總值所涉的最高適用百分比率高於0.1%但不足5%，故根據上述租賃協議進行的交易須遵守上市規則第十四A章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

巨星醫療控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司為「本集團」）董事（「董事」）會（「董事會」）謹此宣佈於二零二一年九月三十日簽立以下租賃協議：

- (i) 本公司的非全資附屬公司上海安百達投資（作為租戶）與本公司執行董事李斌先生（作為業主）訂立租賃協議一，以租賃物業一，由二零二一年十月一日起至二零二四年九月三十日止為期3年；

- (ii) 本公司的非全資附屬公司上海定佩實業(作為租戶)與本公司執行董事李斌先生(作為業主)訂立租賃協議二，以租賃物業二，由二零二一年十月一日起至二零二四年九月三十日止為期3年；
- (iii) 本公司的非全資附屬公司上海超聯商貿(作為租戶)與本公司執行董事李斌先生(作為業主)訂立租賃協議三，以租賃物業三，由二零二一年十月一日起至二零二四年九月三十日止為期3年；及
- (iv) 本公司的非全資附屬公司上海建儲醫療(作為租戶)與本公司執行董事李斌先生(作為業主)訂立租賃協議四及五，以租賃物業四及五，由二零二一年十月一日起至二零二四年九月三十日止為期3年。

租賃協議一至五的主要條款載列如下：

#### 租賃協議一

- 日期：二零二一年九月三十日
- 訂約方：(1) 本公司的非全資附屬公司上海安百達投資(作為租戶)  
(2) 本公司執行董事李斌先生(作為業主)
- 物業一：上海市金沙江西路1555弄397號-1層、1層及3層，建築面積為841.99平方米
- 年期：由二零二一年十月一日起至二零二四年九月三十日止為期三(3)年
- 租金：人民幣204,884元，須於每月二十五日預付
- 其他付款義務：租戶必須支付物業稅、水電費、電話服務費以及向租戶提供無線網路服務的成本
- 保證金：人民幣600,000元，即約三個月的租金，須於簽訂租賃協議一時支付。

許可用途 : 物業一只可用作倉庫、配套辦公室及／或經業主及有關當局批准的其他用途。

定價 : 月租乃由物業一訂約各方經公平磋商後，參照鄰近類似(如樓面面積及樓齡)物業於訂立有關協議時的當前市場租金釐定。

## 租賃協議二

日期 : 二零二一年九月三十日

訂約方 : (1) 本公司的非全資附屬公司上海定佩實業(作為租戶)  
(2) 本公司執行董事李斌先生(作為業主)

物業二 : 上海市金沙江西路1555弄397號第2層、第6層，建築面積為638.95平方米

年期 : 由二零二一年十月一日起至二零二四年九月三十日止為期三(3)年

租金 : 人民幣155,478元，須於每月二十五日預付

其他付款義務 : 租戶必須支付物業稅、水電費、電話服務費以及向租戶提供無線網路服務的成本

保證金 : 人民幣450,000元，即約三個月的租金，須於簽訂租賃協議二時支付。

許可用途 : 物業二只可用作配套辦公室及／或經業主及有關當局批准的其他用途。

定價 : 月租乃由物業二訂約各方經公平磋商後，參照鄰近類似(如樓面面積及樓齡)物業於訂立有關協議時的當前市場租金釐定。

### 租賃協議三

日期 : 二零二一年九月三十日

訂約方 : (1) 本公司的非全資附屬公司上海超聯商貿(作為租戶)  
(2) 本公司執行董事李斌先生(作為業主)

物業三 : 上海市金沙江西路1555弄397號第7層到8層(含兩個停車位和屋頂花園)，建築面積為898.95平方米

年期 : 由二零二一年十月一日起至二零二四年九月三十日止為期三(3)年

租金 : 人民幣218,745元，須於每月二十五日預付

其他付款義務 : 租戶必須支付物業稅、水電費、電話服務費以及向租戶提供無線網路服務的成本

保證金 : 人民幣650,000元，即約三個月的租金，須於簽訂租賃協議三時支付。

許可用途 : 物業三只可用作配套辦公室及／或經業主及有關當局批准的其他用途。

定價 : 月租乃由物業三訂約各方經公平磋商後，參照鄰近類似(如樓面面積及樓齡)物業於訂立有關協議時的當前市場租金釐定。

#### **租賃協議四及五**

日期 : 二零二一年九月三十日

訂約方 : (1) 本公司的非全資附屬公司上海建儲醫療(作為租戶)  
(2) 本公司執行董事李斌先生(作為業主)

物業四及五 : 上海市金沙江西路1555弄397號第4層及第5層，建築面積各自為337.57平方米

年期 : 由二零二一年十月一日起至二零二四年九月三十日止為期三(3)年

租金 : 租賃協議四及五各自為人民幣82,142元，須於每月二十五日預付

其他付款義務 : 租戶必須支付物業稅、水電費、電話服務費以及向租戶提供無線網路服務的成本

保證金 : 人民幣250,000元，即約三個月的租金，須分別於簽訂租賃協議四及五時支付。

許可用途 : 物業四及五只可用作配套辦公室及／或經業主及有關當局批准的其他用途。

定價 : 月租乃由物業四及五訂約各方經公平磋商後，參照鄰近類似(如樓面面積及樓齡)物業於訂立有關協議時的當前市場租金釐定。

### 訂立租賃協議的理由及裨益

訂立租賃協議一至五以租用物業一至五，可讓本集團的業務單位得以使用位於同一樓宇的必要升級辦公室及倉貯設施，達致營運效益及效率，並可配合本集團醫療業務擴張業務營運。

經過數月考慮鄰近類似物業當前供應及市場租金、辦公室搬遷成本及本集團的現金流後，本公司認為，訂立租賃協議一至五以便全部非全資附屬公司得以使用位於同一樓宇的物業一至五，從而達致營運效益及效率，在商業上實屬必要及有利。

上述租賃協議一至五的條款(包括月租)乃經公平磋商後，參照鄰近相同或同類物業的當前市場租金釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為：(i)租賃協議一至五的條款乃公平合理的正常商務條款；及(ii)根據租賃協議一至五擬進行的關連交易各自均於本集團的一般及日常業務過程中進行，符合本公司及股東整體的利益。李斌先生及其聯繫人已就批准有關本公佈所詳述租賃協議一至五的相關董事會決議案放棄表決權。

## 有關本公司、租戶及業主的資料

### 本公司

本公司於二零一二年二月一日在開曼群島註冊成立為有限公司，其股份自二零一三年十月十一日起在聯交所上市。本公司為投資控股公司，是中國最大體外診斷產品經銷商及服務供應商之一。本公司亦於中國為富士膠片製造醫用膠片(用於X射線、磁共振成像(MRI)及計算機斷層掃描成像(CT掃描)等)，並以自有品牌「Yes!Star」製造、營銷及銷售齒科膠片及醫用乾式膠片產品。

### 上海安百達投資

上海安百達投資是於二零零五年四月四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司。上海安百達投資主要於中國從事醫療設備及試劑銷售業務。其註冊資本於本公佈日期由廣西巨星醫療器械有限公司、李斌先生及李長貴先生分別擁有89.5%、9.5%及1%。

### 上海定佩實業

上海定佩實業是於二零一四年四月四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司。上海定佩實業主要於中國從事醫療設備及試劑銷售業務。其註冊資本於本公佈日期由廣西巨星醫療器械有限公司及李斌先生分別擁有89.5%及10.5%。

### 上海超聯商貿

上海超聯商貿是於二零零二年二月二十六日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司。上海超聯商貿主要於中國從事醫療設備及試劑銷售業務。其註冊資本於本公佈日期由廣西巨星醫療器械有限公司及李斌先生分別擁有89.5%及10.5%。

### 上海建儲醫療

上海建儲醫療是於二零一一年八月二十六日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司。上海建儲醫療主要於中國從事醫療設備及試劑銷售業務。其註冊資本於本公佈日期由廣西巨星醫療器械有限公司及李斌先生分別擁有89.5%及10.5%。



## 李斌

李斌先生於二零二一年六月十八日獲委任為本公司執行董事。於本公佈日期，主要股東李斌先生持有上海定佩實業、上海超聯商貿及上海建儲醫療各自己發行股份10.5%以及上海安百達投資已發行股份9.5%，故根據上市規則屬本公司的關連人士。

## 上市規則的涵義

於本公佈日期，主要股東李斌先生持有上海定佩實業、上海超聯商貿及上海建儲醫療各自己發行股份10.5%以及上海安百達投資已發行股份9.5%。此外，李斌先生亦為本公司的執行董事，故根據上市規則屬本公司的關連人士。因此，訂立上述租賃協議一至五構成上市規則第十四A章下本公司一項一次性關連交易。

李斌先生於上述全部租賃協議一至五中擁有重大利益，且已就批准有關租賃協議的相關董事會決議案放棄表決權。

按照香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須確認代表上述租賃協議一至五下物業使用權的額外資產，因此，就上市規則而言，訂立上述全部租賃協議一至五以及根據該等協議擬進行的交易將被視為由本集團收購資產。於有關租賃協議年期內，有關租賃協議一至五下使用權資產的折舊將確認為本集團的開支。

按照香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司根據上述租賃協議一至五確認的使用權資產價值合共為人民幣24,995,447元，即根據上述全部租賃協議一至五將作出的租賃付款總現值。股東務請注意，上述數字未經審核，日後可能須予調整。

由於本集團根據上述租賃協議確認的使用權資產估計總值所涉的最高適用百分比率高於0.1%但不足5%，故根據上述租賃協議進行的交易須遵守上市規則第十四A章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則以下詞語具有下文所載的涵義：

「董事會」	指	本公司的董事會
「本公司」	指	巨星醫療控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司的董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱
「香港」	指	中國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「李斌」或「業主」	指	本公司執行董事李斌，持有上海定佩實業、上海超聯商貿及上海建儲醫療各自己發行股份10.5%以及上海安百達投資已發行股份9.5%
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業一」	指	上海市金沙江西路1555弄397號-1層、1層及3層，建築面積為841.99平方米
「物業二」	指	上海市金沙江西路1555弄397號第2層、第6層，建築面積為638.95平方米
「物業三」	指	上海市金沙江西路1555弄397號第7層到8層(含兩個停車位和屋頂花園)，建築面積為898.95平方米
「物業四」	指	上海市金沙江西路1555弄397號第4層，建築面積為337.57平方米

「物業五」	指	上海市金沙江西路1555弄397號第5層，建築面積為337.57平方米
「上海超聯商貿」	指	上海超聯商貿有限公司，於二零零二年二月二十六日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司。其註冊資本於本公佈日期由廣西巨星醫療器械有限公司及李斌先生分別擁有89.5%及10.5%
「上海定佩實業」	指	上海定佩實業有限公司，於二零一四年四月四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司。其註冊資本於本公佈日期由廣西巨星醫療器械有限公司及李斌先生分別擁有89.5%及10.5%
「上海安百達投資」	指	上海安百達投資管理顧問有限公司，於二零零五年四月四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司。其註冊資本於本公佈日期由廣西巨星醫療器械有限公司、李斌先生及李長貴先生分別擁有89.5%、9.5%及1%
「上海建儲醫療」	指	上海建儲醫療器械有限公司，於二零一一年八月二十六日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司。其註冊資本於本公佈日期由廣西巨星醫療器械有限公司及李斌先生分別擁有89.5%及10.5%
「股份」	指	本公司的股份
「股東」	指	已發行股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議一」	指	上海安百達投資(作為租戶)與李斌先生(作為業主)就租賃物業一所訂立日期為二零二一年九月三十日的租賃協議
「租賃協議二」	指	上海定佩實業(作為租戶)與李斌先生(作為業主)就租賃物業二所訂立日期為二零二一年九月三十日的租賃協議

「租賃協議三」	指	上海超聯商貿(作為租戶)與李斌先生(作為業主)就租賃物業三所訂立日期為二零二一年九月三十日的租賃協議
「租賃協議四」	指	上海建儲醫療(作為租戶)與李斌先生(作為業主)就租賃物業四所訂立日期為二零二一年九月三十日的租賃協議
「租賃協議五」	指	上海建儲醫療(作為租戶)與李斌先生(作為業主)就租賃物業五所訂立日期為二零二一年九月三十日的租賃協議
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**巨星醫療控股有限公司**  
 主席、行政總裁兼執行董事  
**何震發**

二零二一年九月三十日

於本公佈日期，執行董事為何震發先生、王瑛女士、王泓女士、廖長香女士及李斌先生；而獨立非執行董事為胡奕明博士、曾勁松先生及Sutikno Liky先生。