

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，概不對因本公告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。



CLARITY MEDICAL GROUP HOLDING LIMITED

清晰醫療集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1406)

須予披露交易

就為醫務中心重續該等物業之租賃訂立新租賃協議

訂立新租賃協議

董事會宣佈，於二零二二年十月二十六日，尚方(本公司的間接全資附屬公司)(作為承租人)與業主訂立7樓租賃協議及9樓租賃協議，以重續該等物業的租賃，用於營運分別位於旺角惠豐中心7樓703至706室及旺角惠豐中心9樓所有區域的現有醫務中心。

該等物業的原租賃協議將於二零二二年十二月三十一日屆滿。該等物業的各新租賃協議自二零二三年一月一日起至二零二五年七月三十一日止(包括首尾兩日)為期兩年零七個月，租金分別為每曆月163,422港元(7樓物業)及250,656港元(9樓物業)，不包括管理費、差餉、政府地租、水電費及所有其他雜費。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將確認有關新租賃協議的使用權資產價值，根據上市規則，該等交易將被視為本集團的資產收購。新租賃協議項下本集團將予確認的使用權資產總值估計約為9.3百萬港元(未經審核)。

於二零二二年七月六日，尚方與業主就租賃位於惠豐中心10樓的物業用於營運醫務中心訂立一份租賃協議，租金為每曆月250,572港元(不包括管理費、差餉、政府地租、水電費及所有其他雜費)，自二零二二年八月一日起至二零二五年七月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年。根據香港財務報告準則第16號「租賃」，10樓租賃協議項下本集團將予確認的使用權資產總值估計約為9.6百萬港元(未經審核)。

根據上市規則第14章，10樓租賃協議及新租賃協議均不構成本公司的任何須予公佈交易。然而，由於10樓租賃協議與新租賃協議的對手方相同、交易性質相近，且其項下的交易於本公告日期前12個月內進行，故根據上市規則第14.22條，有關交易須合併計算。

由於就新租賃協議項下將予確認的使用權資產總值按合併基準計算的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，新租賃協議須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

訂立新租賃協議

董事會宣佈，於二零二二年十月二十六日，尚方(本公司的間接全資附屬公司)(作為承租人)與業主訂立7樓租賃協議及9樓租賃協議，以重續該等物業的租賃，用於營運分別位於旺角惠豐中心7樓703至706室及旺角惠豐中心9樓所有區域的現有醫務中心。

該等物業的原租賃協議將於二零二二年十二月三十一日屆滿。該等物業的各新租賃協議自二零二三年一月一日起至二零二五年七月三十一日止(包括首尾兩日)為期兩年零七個月，租金分別為每曆月163,422港元(7樓物業)及250,656港元(9樓物業)，不包括管理費、差餉、政府地租、水電費及所有其他雜費。

新租賃協議

下文載列各新租賃協議的主要條款概要：

7樓租賃協議

日期 : 二零二二年十月二十六日

訂約方 : (1) 尚方；及
(2) 業主。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

物業 : 旺角惠豐中心7樓703至706室(總樓面面積約為3,891平方呎)

用途 : 用於營運本集團的現有醫務中心

期限 : 固定期限為兩年零七個月，自二零二三年一月一日起至二零二五年七月三十一日止(包括首尾兩日)

租金 : 每曆月163,422港元

7樓租賃協議項下的租金乃由本公司與業主考慮該等物業鄰近地區類似物業的現行市場租金及租賃條款後經公平磋商釐定。

免租期 : 自二零二三年一月一日起至二零二三年一月三十一日止(包括首尾兩日)，為期一個月

管理費 : 每曆月26,848港元

按金 : 591,660港元

9樓租賃協議

日期：二零二二年十月二十六日

訂約方：(1) 尚方；及
(2) 業主。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

物業：旺角惠豐中心9樓所有區域(總樓面面積約為5,968平方呎)

用途：用於營運本集團的現有醫務中心

期限：固定期限為兩年零七個月，自二零二三年一月一日起至二零二五年七月三十一日止(包括首尾兩日)

租金：每曆月250,656港元

9樓租賃協議項下的租金乃由本公司與業主考慮該等物業鄰近地區類似物業的現行市場租金及租賃條款後經公平磋商釐定。

免租期：自二零二三年一月一日起至二零二三年一月三十一日止(包括首尾兩日)，為期一個月

管理費：每曆月41,166港元

按金：911,316港元

尚方根據新租賃協議應付的租金及其他款項預期將透過本集團的內部資源撥付。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，7樓租賃協議及9樓租賃協議項下本集團將予確認的使用權資產現值估計分別約為3.1百萬港元及6.2百萬港元(未經審核)。

訂立新租賃協議的理由及裨益

董事認為，根據新租賃協議重續該等物業的租賃用於營運本集團的現有醫務中心，符合本集團的業務發展，並將對本集團的未來發展產生積極影響。

董事(包括獨立非執行董事)認為，新租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，各新租賃協議的條款乃按公平基準磋商，並符合一般商業條款，且各新租賃協議的條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

概無董事於新租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，或須就批准新租賃協議項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

訂約方資料

本集團主要於香港從事提供眼科服務。尚方為本公司的間接全資附屬公司。

業主於巴哈馬註冊成立為有限公司，主要從事物業投資。業主的最終實益擁有人為香港商人許晉亨先生。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將確認有關新租賃協議的使用權資產價值，根據上市規則，該等交易將被視為本集團的資產收購。新租賃協議項下本集團將予確認的使用權資產總值估計約為9.3百萬港元(未經審核)。

於二零二二年七月六日，尚方與業主就租賃位於惠豐中心10樓的物業用於營運醫務中心訂立一份租賃協議，租金為每曆月250,572港元(不包括管理費、差餉、政府地租、水電費及所有其他雜費)，自二零二二年八月一日起至二零二五年七月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年。根據香港財務報告準則第16號「租賃」，10樓租賃協議項下本集團將予確認的使用權資產總值估計約為9.6百萬港元(未經審核)。

根據上市規則第14章，10樓租賃協議及新租賃協議均不構成本公司的任何須予公佈交易。然而，由於10樓租賃協議與新租賃協議的對手方相同、交易性質相近，且其項下的交易於本公告日期前12個月內進行，故根據上市規則第14.22條，有關交易須合併計算。

由於就新租賃協議項下將予確認的使用權資產總值按合併基準計算的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，新租賃協議須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「7樓物業」	指	位於香港九龍旺角彌敦道664號惠豐中心7樓703至706室的物業
「7樓租賃協議」	指	尚方與業主就重續7樓物業的租賃所訂立日期為二零二二年十月二十六日的租賃協議
「9樓物業」	指	位於香港九龍旺角彌敦道664號惠豐中心9樓所有區域的物業
「9樓租賃協議」	指	尚方與業主就重續9樓物業的租賃所訂立日期為二零二二年十月二十六日的租賃協議
「10樓租賃協議」	指	尚方與業主就租賃位於香港九龍旺角彌敦道664號惠豐中心10樓的物業所訂立日期為二零二二年七月六日的租賃協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	清晰醫療集團控股有限公司，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主板上市
「關連人士」	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	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則第16號「租賃」」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第16號「租賃」
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「業主」	指	Wai Fung Plaza Limited，一間根據巴哈馬法律註冊成立的有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「新租賃協議」	指	7樓租賃協議及9樓租賃協議的統稱
「原租賃協議」	指	尚方與業主就租賃該等物業而訂立的租賃協議之統稱，將於二零二二年十二月三十一日屆滿
「該等物業」	指	7樓物業及9樓物業的統稱
「尚方」	指	尚方有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司的普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方呎」	指	平方呎

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
清晰醫療集團控股有限公司
非執行董事兼主席
胡定旭

香港，二零二二年十月二十六日

於本公告日期，董事會包括執行董事許勇先生、謝偉業醫生及盧子康先生；主席兼非執行董事胡定旭先生；非執行董事伍俊達先生及趙瑋女士；以及獨立非執行董事李恆健先生、馬偉雄先生及劉允怡教授。