

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。

Miricor Enterprises Holdings Limited

卓珈控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1827)

有關租賃協議的 須予披露交易

租賃協議

董事會宣佈，於2021年5月20日(交易時段後)，本公司(作為承租人)與出租人(為獨立第三方)就租賃物業訂立租賃協議，其中物業的租賃將由2021年8月16日起至2027年8月15日止(包括首尾兩日)。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團將在本公司的綜合財務報表中確認使用權資產，而根據上市規則第14.04(1)(a)條，於其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。本公司根據租約確認的使用權資產估計價值約為51,442,000港元。

由於根據本集團按照香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值，租賃協議的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故訂立租賃協議構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章的通知及公告規定，惟豁免遵守股東批准規定。

租賃協議

董事會宣佈，於2021年5月20日(交易時段後)，本公司(作為承租人)與出租人(為獨立第三方)就租賃物業訂立租賃協議，其中物業的租賃將由2021年8月16日起至2027年8月15日止(包括首尾兩日)。

租賃協議

租賃協議的主要條款載列如下：

日期：	2021年5月20日(交易時段後)
承租人：	本公司
出租人：	半島酒店有限公司，為獨立第三方
物業：	九龍中間道18號半島辦公大樓16樓全層
用途：	美容中心及銷售護膚產品
租期：	2021年8月16日至2027年8月15日(包括首尾兩日)
應付租金總額：	由2021年8月16日至2024年8月15日(包括首尾兩日)，每個曆月728,650港元，不包括空調費、管理費及政府差餉 由2024年8月16日至2027年8月15日(包括首尾兩日)，每個曆月784,700港元，不包括空調費、管理費及政府差餉
保證按金：	2,704,140港元
重續選擇權：	本公司將有選擇權，可由2027年8月16日起至2030年8月15日止(包括首尾兩日)重續三(3)年期限(「選擇權」)，惟須於租賃期限屆滿前向出租人發出至少六(6)個月的書面通知，並須遵守租賃協議的條款。

租賃協議的條款乃出租人與承租人經公平協商後，參考類型、樓齡及位置相若的物業的當前市場租金而釐定。

預期租賃協議項下的租金、空調費、管理費及政府差餉以及印花稅將以本集團的內部資源撥付。

有關訂約方的資料

本公司及本集團

本公司為投資控股公司。本集團主要於香港從事提供醫學美容服務及銷售護膚產品。

出租人

出租人根據香港法律於1988年3月11日註冊成立為有限公司。出租人的主要業務為擁有及營運香港半島酒店。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，出租人及出租人的最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立租約的理由及裨益

本集團主要於香港從事提供醫學美容服務及銷售護膚產品。董事相信，通過訂立租賃協議，本集團的總服務樓面面積將增加超過52%至逾32,000平方呎，地點位於銅鑼灣、中區及尖沙咀的黃金地段。因此，本集團可擴大其醫學美容服務中心能力，以滿足市場對醫學美容服務的需求增長。此外，本集團目前正探索於2022年財政年度開設更多醫學美容服務中心及護膚產品零售店的其他潛在機會。董事認為，租賃協議項下擬進行的交易乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，而租賃協議的條款屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

本公司收購資產

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團將在本公司的綜合財務報表中確認使用權資產，而根據上市規則第14.04(1)(a)條，於其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。本公司根據租約確認的使用權資產估計價值約為51,442,000港元，其根據香港財務報告準則第16號為租賃協議項下將予支付的租金

總額的現值。折現率相等於租賃協議整個期限內本公司的增量借款利率，其用於計算租賃協議項下的租賃付款總額的現值。

由於根據本集團按照香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值，租賃協議的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故訂立租賃協議構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章的通知及公告規定，惟豁免遵守股東批准規定。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」或「承租人」	指	卓珈控股集團有限公司，為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1827)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司之統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則第16號」	指	香港會計師公會所頒佈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
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人並非本公司的關連人士，且根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「租賃協議」	指	承租人及出租人於2021年5月20日(交易時段後)就租賃物業所訂立的協議

「出租人」	指	半島酒店有限公司，為於1988年3月11日於香港註冊成立的公司，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，其最終實益擁有人均為獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「選擇權」	指	重續選擇權，可由2027年8月16日起至2030年8月15日止(包括首尾兩日)重續三(3)年期限，惟須於租賃期限屆滿前向出租人發出至少六(6)個月的書面通知，並須遵守租賃協議的條款
「物業」	指	九龍中間道18號半島辦公大樓16樓全層
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
卓珈控股集團有限公司
主席兼行政總裁
黎珈而

香港，2021年5月20日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即黎珈而女士、何子亮先生及林秉恩醫生；和三名獨立非執行董事，即鄭毓和先生、鄭輔國先生及李偉君先生。