

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，並明確表示概不會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。



## **MODERN HEALTHCARE TECHNOLOGY HOLDINGS LIMITED** **(現代健康科技控股有限公司)**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：919)

- (1) 獲豁免關連交易－  
新加坡租賃  
及  
(2) 持續關連交易－  
二零二三年總租賃協議**

**獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問**



### **與新加坡租賃相關的獲豁免關連交易**

於二零二三年二月二十二日，曾博士與本集團成員訂立以下新加坡租約，向本集團出租以下新加坡物業：

1. 與新加坡物業I相關的新加坡租約I；及
2. 與新加坡物業II相關的新加坡租約II。

### **與二零二三年總租賃協議相關的持續關連交易**

茲提述本公司就關於二零二零年總租賃協議之持續關連交易所刊發日期為二零二零年三月十一日之通函。根據二零二零年總租賃協議，本集團成員與擁有人訂立多份個別租賃協議，以於二零二零年總租賃協議期內向擁有人租用若干物業。所有該等（未提前終止的）個別租約及二零二零年總租賃協議將於二零二三年三月三十一日屆滿，但預期本集團將在相關租約期滿後繼續向擁有人租用相關現有物業。

鑒於上述情況，於二零二三年二月二十二日，本公司與Asia Power訂立二零二三年總租賃協議，使本集團與擁有人之間訂立的租賃安排得以延續三年，延至二零二六年三月三十一日方會到期，而不會令本集團的業務運作受任何影響。

Asia Power乃多間公司的控股公司（即擁有人），Asia Power在香港及世界各地持有多項物業。

## 上市規則之涵義

### 新加坡租賃

於本公告日期，曾博士（執行董事、董事會主席兼控股股東）持有677,247,942股已發行股份（佔本公司已發行股本約74.88%）。於本公告日期，曾博士之配偶享有的權益為650,000股已發行股份（佔本公司已發行股本約0.072%）。因此，曾博士為本公司之關連人士，而根據新加坡租賃擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

然而，由於新加坡租賃的使用權資產總值適用的所有百分比率均低於5%，以及新加坡租賃的使用權資產總值少於3,000,000港元，且根據新加坡租賃擬進行的交易乃按一般商業條款或更佳條款進行，因此，根據新加坡租賃擬進行的交易可全面獲豁免遵守上市規則第14A章之規定。

### 二零二三年總租賃協議

此外，由於Asia Power乃由曾博士設立的家族信託全資擁有，Asia Power亦為本公司的關連人士，因此二零二三年總租賃協議項下的租賃安排將構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由於有關每一年度上限之最高適用的百分比率（定義見上市規則）超過25%，故二零二三年總租賃協議項下之租賃安排須遵守上市規則第14A章有關申報、年度審閱、公告、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

## 一般事項

本公司現時已設立獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成），以就二零二三年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限向獨立股東提供意見。本公司已委任一名獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案，以尋求獨立股東批准二零二三年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限及其他事項（如有）。由於曾博士於二零二三年總租賃協議擁有重大權益，故彼及彼之聯繫人須於股東特別大會上就批准二零二三年總租賃協議及年度上限而將予提呈之決議案放棄投票。曾博士亦在為通過新加坡租賃及二零二三年總租賃協議而召開的董事會會議上放棄就該等決議案投票。

本公司將於二零二三年三月十四日或之前向股東寄發通函，當中載有（其中包括）(i) 二零二三年總租賃協議及年度上限之詳情；(ii) 獨立董事委員會就二零二三年總租賃協議下之租賃安排及年度上限作出之推薦建議；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其就二零二三年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限提供之意見；(iv) 召開股東特別大會的通告及代表委任表格；及(v) 上市規則規定之其他資料。

## 新加坡租賃

下文載列各份新加坡租約的摘要：

	新加坡物業I	新加坡物業II
日期：	二零二三年二月二十二日	二零二三年二月二十二日
訂約方：	曾博士（作為出租人）及 GIG Coffee（作為承租人）	曾博士（作為出租人）及 Modern Beauty Salon （作為承租人）
新加坡物業地址：	Block 419, Tampines Street 41#01-104(520419) Level 1	Block 419, Tampines Street 41#01-104(520419) Level 2
期限：	二零二三年四月一日至 二零二六年三月三十一日	二零二三年四月一日至 二零二六年三月三十一日
每月租金：不包括差餉、 地租、服務費及其他雜費 （包括但不限於水費、 煤氣費及電費）（附註1）	6,174新加坡元 （相當於約36,569港元）	4,116新加坡元 （相當於約24,379港元）
獲准用途：	（附註2）	（附註2）

附註：

1. 根據香港財務報告準則第16號，本集團就租用新加坡物業確認的使用權資產總值約2,104,177.00。
2. 每項新加坡租賃均訂有一項條款，規定相關物業不得用作任何非法用途。除此之外，新加坡物業在使用方面並無其他限制。新加坡物業I目前用作及將繼續用作提供餐飲服務，而新加坡物業II目前用作及將繼續用作提供美容保健服務。

## 二零二三年總租賃協議

### 背景

茲提述本公司就關於二零二零年總租賃協議之持續關連交易所刊發日期為二零二零年三月十一日之通函，據此，於二零二零年總租賃協議年期內，本集團就向擁有人租賃若干物業與擁有人訂立多份獨立租賃協議（「現有租賃協議」，各為一份「現有租賃協議」）。

鑒於二零二零年總租賃協議及按其訂立的獨立租賃協議將於二零二三年三月三十一日到期，而本集團預期，其將在個別現有租賃協議於二零二三年三月三十一日到期後繼續租用現有物業。於二零二三年二月二十二日，本公司與Asia Power訂立二零二三年總租賃協議，使本集團與擁有人之間的租賃安排得以延續三年，延至二零二六年三月三十一日方會到期。

目前，現有物業均於本集團一般及日常業務過程中用作其營運設施（包括但不限於辦公室、零售店、服務中心及倉庫）。本集團有意根據二零二三年總租賃協議項下考慮之安排，繼續於香港及新加坡租用現有物業。下文載列現有租賃協議之概要，乃關於根據二零二三年總租賃協議預期繼續租賃之現有物業：

現有物業之詳情	現有用途	截至三月三十一日止年度已付／ 應付之租金總額		截至	於
		二零二一年 港元 (附註1)	二零二二年 港元 (附註1)	三月三十一日止 年度之預計 租金總額 二零二三年 港元 (附註1)	二零二三年 一月一日 之公平市場租金 (每月) 港元 (附註1及2)
<b>香港島</b>					
1. 香港銅鑼灣渣甸街47號采怡閣一樓商舖及洗手間範圍、二樓商舖及洗手間範圍、一樓升降機及3號樓梯以及油隔室、通往二樓之一樓樓梯、二樓升降機及樓梯、位於三樓的一至二樓升降機室、地下第1至8號招牌、一樓第9至14號招牌、地下商店及開放式商店	服務中心	4,314,000.00	4,314,000.00	4,314,000.00	344,000.00
2. 香港跑馬地景光街8號景光樓一樓(包括其平台及地下樓梯入口)	服務中心	774,000.00	774,000.00	774,000.00	60,000.00
3. 香港北角英皇道318至328號恆英大廈地下B部分	服務中心	1,314,000.00	1,314,000.00	1,314,000.00	107,000.00
4. 香港鰂魚涌英皇道901至907號英麗閣地下C號舖B部分及地庫E號舖	服務中心	2,544,000.00	2,544,000.00	2,544,000.00	200,000.00
5. 香港銅鑼灣糖街1-5號銅鑼灣商業大廈3樓	服務中心	2,544,000.00	2,544,000.00	2,544,000.00	231,000.00
6. 香港德輔道中25、27及27A號安樂園大廈3樓301至305室	服務中心	1,462,800.00	1,462,800.00	1,462,800.00	133,000.00
7. 香港中環威靈頓街1號荊威廣場12樓1201至1203室	服務中心	1,962,600.00	1,962,600.00	1,962,600.00	162,000.00

現有物業之詳情	現有用途	截至三月三十一日止年度已付／ 應付之租金總額		截至	於	
		二零二一年 港元 (附註1)	二零二二年 港元 (附註1)	三月三十一日止 年度之預計 租金總額 二零二三年 港元 (附註1)	二零二三年 一月一日 之公平市場租金 (每月) 港元 (附註1及2)	
8.	香港中環士丹利街50號信誠廣場5樓	服務中心	1,194,000.00	1,194,000.00	1,194,000.00	97,000.00
9.	香港北角英皇道310號雲華大廈二樓2A室	服務中心	1,494,000.00	1,494,000.00	1,494,000.00	120,000.00
10.	香港北角英皇道310號雲華大廈二樓2B室 (附註3)	服務中心	-	418,000.00	1,254,000.00	97,000.00
<b>九龍</b>						
11.	九龍灣啟祥道9號信和工商中心6樓11至31號、32B號、33B號、50至71號、78號工場及10號貯物室及地庫8號、14號及15號貨車停車位 (附註4)	辦公室及倉庫	1,631,412.00	1,631,412.00	1,631,412.00	181,000.00
12.	香港九龍加拿芬道25至31號國際商業信貸銀行大廈3樓及4樓(包括平台)	服務中心	3,714,000.00	3,714,000.00	3,714,000.00	302,000.00
13.	九龍成業街10號電訊一代廣場16樓C1、C2、D1、D2、E1及E2室	服務中心	1,626,000.00	1,626,000.00	1,626,000.00	156,000.00
14.	香港九龍漆咸道南67至71號安年大廈16樓及洗手間	服務中心	1,411,800.00	1,411,800.00	1,411,800.00	128,000.00
15.	香港九龍尖沙咀加拿芬道44-46號1樓	服務中心	178,500.00	714,000.00	714,000.00	52,000.00
<b>新界</b>						
16.	新界葵涌永建路1至5號厚豐工業大廈18樓	倉庫	738,000.00	738,000.00	738,000.00	67,000.00
17.	新界元朗建業街56至60、64至86號聯發洋樓1樓(連單位的相連平台)	服務中心	1,878,000.00	1,878,000.00	1,878,000.00	150,000.00
18.	新界將軍澳毓雅里9號慧安園商業用途部分一樓商舖B74至B90、B99至B116及B132至B136室	服務中心	1,554,000.00	1,554,000.00	1,554,000.00	127,000.00
19.	新界屯門屯喜路2號柏麗廣場北翼25樓1室 (附註5)	服務中心	-	-	540,000.00	53,000.00
20.	新界葵涌興芳路223號新都會廣場II座45樓4502B、4503-4506室 (附註6)	服務中心	-	-	805,000.00	112,000.00

現有物業之詳情	現有用途	截至三月三十一日止年度已付／ 應付之租金總額		截至 三月三十一日止 年度之預計 租金總額	於 二零二三年 一月一日 之公平市場租金 (每月)
		二零二一年 新加坡元 (附註1)	二零二二年 新加坡元 (附註1)	二零二三年 新加坡元 (附註1)	二零二三年 新加坡元 (附註1及2)
新加坡元					
21. Blk 218, Bedok North Street 1, #01-19 (Upper Level) Singapore 460218(附註7)	服務中心	-	12,000.00 (相當於約 71,076.00港元)	24,000.00 (相當於約 142,152.00港元)	2,100.00 (相當於約 12,438.30港元)
		<u>30,335,112.00港元</u>	<u>31,359,688.00港元</u>	<u>33,611,764.00港元</u>	<u>2,891,438.30港元</u>
					每月

附註：

1. 不包括差餉、地租及管理費。
2. 每月公平租金乃根據獨立物業估值師的初步意見而定。
3. 相關現有租賃協議於截至二零二二年三月三十一日止年度訂立。
4. 目前，本集團正免費使用位於物業11的78號工場。
5. 相關現有租賃協議於截至二零二三年三月三十一日止年度訂立。
6. 相關現有租賃協議於截至二零二三年三月三十一日止年度訂立。
7. 相關現有租賃協議於截至二零二二年三月三十一日止年度訂立。

視乎本集團當時的營運需要及市況，本集團日後可能會向擁有人租用額外物業及／或將租賃物業從一個地點轉移至另一地點。根據二零二三年總租賃協議擬進行的租賃安排將提高本集團的靈活性，使其可在二零二三年總租賃協議期限內與相關擁有人訂立額外的獨立租賃協議，按本集團營運需要租用物業（惟不論任何情況，獨立租賃協議的條款均必須公平合理且符合正常商業條款或更佳條款）。於本公告日期，額外物業的地點尚未確定。

由於本集團擬繼續租用上述現有物業以及可能向擁有人租用額外物業，如上文所述，本公司與Asia Power於二零二三年二月二十二日訂立二零二三年總租賃協議，列出主要條款及細則以規範本集團日後向擁有人作出租賃安排。

## 二零二三年總租賃協議日期

二零二三年二月二十二日

## 二零二三年總租賃協議訂約方

### **Asia Power 及本公司**

更多有關Asia Power與本公司之關係詳情載於本公告下文「上市規則之涵義—二零二三年總租賃協議」一段。

### **要旨**

根據二零二三年總租賃協議，本集團將在二零二三年總租賃協議期限內不時訂立獨立租賃協議向相關擁有人租用若干物業。於本公告日期，該等物業預期包括現有物業。

### **條件**

二零二三年總租賃協議及二零二三年總租賃協議項下的租賃安排須待達成以下條件後，方告作實：

1. 獨立股東於股東特別大會上通過一項普通決議案，批准二零二三年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限；及
2. （如有需要）本集團須就二零二三年總租賃協議下之租賃安排向香港或其他司法權區（如適用）任何有關政府或監管機構或其他有關第三方取得之所有必要之豁免、同意及批准，均已取得。

倘上述條件並未於最後截止日期或之前達成，則二零二三年總租賃協議將告終止及結束，惟有關成本及開支以及其他事項之若干條文仍將具十足效力及作用。

### **有效期**

待上述條件於最後截止日期或之前達成後二零二三年總租賃協議之年期由二零二三年四月一日起至二零二六年三月三十一日結束。二零二三年總租賃協議可由本公司向Asia Power發出至少六十日之書面終止通知終止。

待上述條件於最後截止日期或之前達成後，本集團與相關擁有人根據二零二三年總租賃協議將訂立之各項租賃之年期將於二零二三年四月一日或之後開始，並於(i)租賃安排本身期限屆滿或提前終止或於(ii)二零二六年三月三十一日（以較早者為準）屆滿。

## 租金及定價政策

根據二零二三年總租賃協議，各項予以訂立的獨立租賃須按正常商業條款或更佳條款（定義見上市規則第14A章）而訂立，而該等租賃下之租金（不包括差餉、地租及管理費）須由該等獨立租賃訂約方經參考在位置、區域及許可用途等方面可資比較物業（「可資比較物業」）之當時現行市場租金後釐定，惟在訂立二零二三年總租賃協議項下的該等獨立租賃之前，本集團須在自行承擔成本及開支情況下，向一名獨立物業估值師取得確認，該估值師在計及可資比較物業之市值租金後就該等物業當時現行市場租金提供意見，並確認相關二零二三年總租賃協議項下的租賃安排所載之租金並不超過有關現行市場租金，而有關意見的生效日期不得超過三個月。

二零二三年總租賃協議項下的各獨立租賃下之地租、差餉及管理費將由相關承租人直接支付予政府或（視情況而定）管理公司。

## 年度上限及釐定基準

香港會計師公會所頒佈適用於本集團之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）包括香港財務報告準則第16號「租賃」（已於二零一九年一月一日生效及適用於二零一九年一月一日或之後開始之財政年度）。根據香港財務報告準則第16號，本集團（作為承租人）須於本集團綜合財務狀況表內將二零二三年總租賃協議項下應付相關擁有人之租賃款項總額確認為使用權資產及租賃負債。

本集團根據二零二零年總租賃協議就截至二零二二年三月三十一日止兩年的各個年度向Asia Power的附屬公司支付的租金，及截至二零二三年三月三十一日止年度已付／應付租金分別約30,300,000港元、31,400,000港元及33,600,000港元。

根據獨立物業估值師之意見，現有物業於二零二三年一月一日之每月現行租金總額為2,891,438.30港元。因此，按照有關基準，租賃有關物業之每年租金為34,697,259.60港元，而現有物業的使用權資產截至二零二四年三月三十一日止年度的估值約為99,430,066港元。

經考慮到目前的營商環境，當本集團與擁有人訂立獨立租賃時，本集團有意在每月租金方面爭取（較上述公平租金優惠的）折扣。Asia Power原則上同意根據租賃安排給予相關折扣。

經考慮(i)本集團擬於截至二零二六年三月三十一日止三個年度繼續租用現有物業及可能租用額外物業作自用；(ii)本集團就現有物業產生的使用權資產的估值（初步按現值基準計量並透過採用增量借款利率作為貼現率就各項關連租賃貼現不可

撤銷租賃付款計算)；及(iii)上述現有物業現行的月租總額，預期截至二零二四年三月三十一日止年度、截至二零二五年三月三十一日止年度及截至二零二六年三月三十一日止年度，二零二三年總租賃協議項下之租賃安排之年度上限將分別不超過119,000,000港元、6,000,000港元及3,000,000港元。該等年度上限乃經計及(i)相關現有物業之現行市場租金；及(ii)於二零二三年總租賃協議年期內可能向擁有人租賃之額外物業涉及之租金約20%之緩衝水平後釐定。

## 內部控制程序

本集團已建立下列內部控制程序：

- (1) 就租賃安排的個別租賃協議而言，每月租金乃參考由獨立物業估值師發出／將發出的公平租金意見書而釐定；
- (2) 本集團將不時監察訂約方對根據二零二三年總租賃協議訂立的個別租賃的履約情況，以確保相關訂約方的義務得以妥善履行；
- (3) 本集團將每半年審閱在本集團財務報表中確認的租賃負債金額，以確保所支付／將支付的款項在相關年度上限的範圍內；
- (4) 本集團將每年提供以下資料：(i)本集團根據租賃安排應付予Asia Power的租金總額；(ii)相應年度的使用權資產；及(iii)遵守年度上限的情況，以供董事會審核委員會考慮；及
- (5) 董事會審核委員會每年至少召開兩次會議，討論及評估本集團持續關連交易的執行情況；及
- (6) 本集團的核數師除進行中期審閱及年末審核外，亦將對租賃安排進行年度審閱，並會向董事會確認該等租賃安排是否在所有主要方面均確實按照二零二三年總租賃協議及個別租賃執行、是否根據一般商業條款及本集團的定價政策進行，且是否遵守年度上限。此外，獨立非執行董事亦會在本集團年報中就本集團持續關連交易作出年度確認。

本公司信納其已備有充足控制系統保障租賃安排，並向獨立非執行董事及核數師提供資料，以妥善審閱年度租賃安排。

## 訂立新加坡租賃及二零二三年總租賃協議之理由及裨益

本集團為香港的知名美容集團，於其在香港、中國內地及新加坡的服務中心網絡提供全面的美容保健服務以及銷售護膚及保健產品。

### 新加坡租賃

訂立新加坡租賃使本集團於新加坡物業相關現有租賃協議於二零二三年三月三十一日到期後，仍可繼續佔有及使用新加坡物業I（本集團目前用作營運咖啡店）及新加坡物業II（本集團目前用作營運服務中心），而免於令本集團對該等物業的使用權受任何影響。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，根據各項新加坡租賃進行的交易均於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款或更佳條款進行，而各項新加坡租賃的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 二零二三年總租賃協議

Asia Power 為曾博士設立的家族信託全資擁有的公司，直接或間接於香港（包括但不限於現有物業）及亞洲其他國家擁有多項物業。董事會認為，訂立滿足租賃安排的框架協議（即現階段所指的二零二三年總租賃協議），使本集團可於截至二零二六年三月三十一日止期間內不時靈活地就按現行市值租金或更低價格租用若干物業而與相關擁有人訂立獨立租賃協議，並允許本集團將租賃物業從一個地點轉移至另一地點，及向擁有人租用額外物業，惟新租賃條款須公平合理且符合正常商業條款或更佳條款，且於每種情況下，須處於年度上限項下所設限額範圍內。

本集團自二零一一年起不間斷地與Asia Power 訂立總租賃協議，而基於以往經驗，董事會認為本集團必須根據實際市況及本集團的經營需要增加或減少與擁有人訂立若干個別租賃。因此，董事會認為二零二三年總租賃協議應以框架協議形式進行，而非一份有固定條款之協議，以便本集團管理層可因應瞬息萬變的營商環境靈活地變更與相關擁有人訂立的租賃。

此外，鑒於本集團擬繼續向擁有人租用現有物業作自用，並視乎本集團的營運需要，本集團可能向相關擁有人租用額外物業及／或將租賃物業從一個地點轉移至另一地點，本公司認為，訂立二零二三年總租賃協議可保護本集團免遭因相關現有租賃協議未於租期屆滿時重續，須要搬遷其現有美容保健中心而可能對其業務造成

任何潛在影響。另一方面，二零二三年總租賃協議亦可令本集團於二零二三年總租賃協議的租期內不時按市價向擁有人租用額外物業，此舉將為本集團提供營運便利，以於出現商業機會時擴大其服務中心的網絡。

此外，董事會認為，透過訂立二零二三年總租賃協議，本集團可避免將每項租賃安排視作上市規則第14A章項下之關連交易（經計及香港財務報告準則第16號之要求），因此，每次與相關擁有人訂立新的個別租賃協議時，只要該租賃協議乃根據二零二三年總租賃協議而訂立，便可避免因遵守適用上市規則所產生的不必要及繁重行政費用，從而為本集團帶來業務便利及經營效率。

鑒於在二零二三年總租賃協議日期本集團可能向擁有人租用的若干物業（即額外物業）尚有待確定，董事會認為，根據二零二三年總租賃協議擬進行之租賃安排將構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易（須在年度上限範圍內進行）。

經考慮上文所述，董事（不包括獨立非執行董事，彼等之意見將於考慮獨立財務顧問之建議後作出並將載入將予派發之通函內）認為二零二三年總租賃協議及年度上限屬公平合理且訂立二零二三年總租賃協議符合本公司及股東之整體利益。

## 訂約方資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其股份於聯交所上市。本集團主要在香港、中國內地及新加坡的服務中心網絡提供全面的美容保健服務以及銷售護膚及保健產品。

曾博士乃本公司之執行董事、董事會主席兼控股股東。於本公告日期，曾博士持有677,247,942股已發行股份（佔本公司已發行股本約74.88%）。曾博士的配偶持有650,000股已發行股份（佔本公司已發行股本約0.072%）之權益。鑒於曾博士與本集團的關係，其為本公司的關連人士。

Asia Power乃一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。Asia Power由曾博士設立的家族信託全資擁有，該公司主要從事控股投資，因此該公司亦為本公司的關連人士。

GIG Coffee乃一間於新加坡註冊成立之有限公司。於本公告日期，GIG Coffee為本公司之全資附屬公司。GIG Coffee主要在新加坡提供餐飲服務。

Modern Beauty Salon 乃一間於新加坡註冊成立之有限公司。於本公告日期，該公司為本公司的全資附屬公司。Modern Beauty Salon 主要在新加坡提供美容保健服務。

## 上市規則之涵義

### 新加坡租賃

根據香港財務報告準則第16號，本集團將根據新加坡租賃在其綜合財務狀況表內就租用新加坡物業確認使用權資產。

於本公告日期，曾博士（執行董事、董事會主席兼控股股東）持有677,247,942股已發行股份（佔本公司已發行股本約74.88%）。於本公告日期，曾博士之配偶享有的權益為650,000股已發行股份（佔本公司已發行股本約0.072%）。因此，曾博士為本公司之關連人士。由於各項新加坡租賃均由本公司一間全資附屬公司與曾博士訂立，故根據新加坡租賃擬進行的交易將構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

然而，由於新加坡租賃的使用權資產總值適用的所有百分比率均低於5%，以及新加坡租賃的使用權資產總值少於3,000,000港元，且根據新加坡租賃擬進行的交易乃按一般商業條款或更佳條款進行，因此，根據新加坡租賃擬進行的交易可獲全面豁免遵守上市規則第14A章之規定。

### 二零二三年總租賃協議

此外，由於Asia Power乃由曾博士設立的家族信託全資擁有，Asia Power亦為本公司的關連人士，因此二零二三年總租賃協議項下的租賃安排將構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由於有關每一年度上限之最高適用的百分比率（定義見上市規則）超過25%，故二零二三年總租賃協議項下之租賃安排須遵守上市規則第14A章有關申報、年度審閱、公告、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

### 一般事項

本公司已設立獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成），以就二零二三年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限向獨立股東提供意見。本公司已委任一名獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案，以尋求獨立股東批准二零二三年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限及其他事項（如有）。由於曾博士於二零二三年總租賃協議擁有重大權益，故彼及彼之聯繫人須於股東特別大會上就批准二零二三年總租賃協議及年度上限而將予提呈之決議案放棄投票。據董事所深知、盡悉及確信，概無其他股東須就批准二零二三年總租賃協議及年度上限項下租賃安排之決議案放棄投票。曾博士亦在為通過新加坡租賃及二零二三年總租賃協議而召開的董事會會議上放棄就該等決議案投票。

本公司將於二零二三年三月十四日或之前向股東寄發通函，當中載有（其中包括）(i) 二零二三年總租賃協議及年度上限之詳情；(ii) 獨立董事委員會就二零二三年總租賃協議下之租賃安排及年度上限作出之推薦建議；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其就二零二三年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限提供之意見；(iv) 股東特別大會通告；及(v) 上市規則規定之其他資料。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具以下涵義：

「二零二零年總租賃協議」	指	本公司與Asia Power就現有物業訂立日期為二零二零年二月二十日之協議
「二零二三年總租賃協議」	指	本公司與Asia Power就截至二零二六年三月三十一日止三個年度之租賃安排訂立日期為二零二三年二月二十二日之協議
「額外物業」	指	本集團成員可能於二零二三年總租賃協議期限內向擁有人租用的額外物業，截至本公告日期，該等物業的位置尚未確定
「年度上限」	指	本集團根據二零二三年總租賃協議下之租賃安排應付Asia Power及／或擁有人（視乎情況而定）之最高代價，於截至二零二四年三月三十一日止年度、截至二零二五年三月三十一日止年度及截至二零二六年三月三十一日止年度之金額分別為119,000,000港元、6,000,000港元及3,000,000港元
「Asia Power」	指	Asia Power Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，該公司由曾博士設立的家族信託全資擁有
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	現代健康科技控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：919）
「董事」	指	本公司董事
「曾博士」	指	曾裕博士，執行董事、董事會主席及控股股東（定義見上市規則）
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以考慮並酌情批准（其中包括）二零二三年總租賃協議下之租賃安排及年度上限
「現有租賃協議」	指	本公告「二零二三年總租賃協議－背景」內對該詞的定義
「現有物業」	指	誠如本公告「二零二三年總租賃協議－背景」一段所披露，擁有人於香港及／或全球其他地區擁有，目前根據現有租賃協議出租予本集團，並預期將繼續出租予本集團之物業
「GIG Coffee」	指	GIG Coffee Pte. Limited，一間於新加坡註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「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」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司成立之獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成，即廖美玲女士、黃文顯博士及康寶駒先生），就二零二三年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限向獨立股東提供意見

「獨立財務顧問」	指	亞貝隆資本有限公司，一間根據證券及期貨條例（香港法例第571章）可進行第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團，即本公司委聘之獨立財務顧問，就二零二三年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	上市規則規定須就批准二零二三年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限之決議案放棄投票之股東（即曾博士及其聯繫人）以外之股東
「租賃安排」	指	本集團根據二零二三年總租賃協議，透過本集團任何股東與相關擁有人就各項物業訂立租用或租賃協議向擁有人租賃物業（包括現有物業及（如適用）額外物業）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二三年三月三十一日
「Modern Beauty Salon」	指	Modern Beauty Salon (S) Pte. Limited，一間於新加坡註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「擁有人」	指	Asia Power不時之附屬公司或其中任何一間附屬公司，為或可能成為現有物業及額外物業之法定及實益業權擁有人
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡的法定貨幣
「新加坡租賃I」	指	曾博士與GIG Coffee於二零二三年二月二十二日就租用新加坡物業I訂立的協議
「新加坡租賃II」	指	曾博士與Modern Beauty Salon於二零二三年二月二十二日就租用新加坡物業II訂立的協議
「新加坡租賃」	指	新加坡租賃I及新加坡租賃II的統稱
「新加坡物業」	指	新加坡物業I及新加坡物業II的統稱
「新加坡物業I」	指	Block 419, Tampines Street 41#01-104(520419) Level 1
「新加坡物業II」	指	Block 419, Tampines Street 41#01-104(520419) Level 2

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

代表董事會  
現代健康科技控股有限公司  
主席  
曾裕博士

香港，二零二三年二月二十二日

於本公告日期，董事會由三名執行董事曾裕博士、葉啟榮先生及楊詩敏女士；以及三名獨立非執行董事廖美玲女士、黃文顯博士及康寶駒先生組成。

除本公告另有規定外，僅供識別之用，本公告中以新加坡元表示的金額均按1新加坡元兌5.923港元的匯率換算為港元。