

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分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。



華控康泰集團有限公司

Kontafarma China Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1312)

有關 重續一間現有健身中心的租賃的 須予披露交易

重續一間現有健身中心的租賃

董事會欣然宣佈，於二零二三年七月二十六日，租戶(本公司的間接非全資附屬公司)與業主(獨立第三方)訂立新租賃，內容有關重續本集團其中一間健身中心目前經營所在該物業的租賃，年期自二零二三年八月五日起至二零二五年八月四日屆滿，為期兩年。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司將就新租賃於其綜合財務狀況表確認使用權資產的未經審核價值。因此，就上市規則而言，新租賃項下的交易將被視為本公司收購資產。

由於有關新租賃項下使用權資產價值的其中一項或多項根據上市規則第14.07條的適用百分比率超過5%但低於25%，新租賃項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二三年七月二十六日，租戶(本公司的間接非全資附屬公司)與業主(獨立第三方)訂立新租賃，內容有關重續本集團其中一間健身中心目前經營所在該物業的租賃，年期自二零二三年八月五日起至二零二五年八月四日屆滿，為期兩年。

重續一間現有健身中心的租賃

下文概述新租賃的主要條款：

- 日期：二零二三年七月二十六日
- 訂約方：(a) Overseas Movie (Private) Limited (作為業主)；及
(b) True Fitness Pte. Ltd. (作為租戶)
- 該物業：5 Ang Mo Kio Central 2 Djitsun Mall @ Ang Mo Kio, #04-01 Singapore 569663
- 用途：作經營健身中心之用
- 年期：自二零二三年八月五日起至二零二五年八月四日屆滿，為期兩年
- 應付總代價：在租戶全面遵守日期為二零二三年七月二十六日有關(其中包括)以九筆分期付款支付根據有關該物業的過往租賃(「該過往租賃」)尚未支付的租金538,403.92坡元(相等於約3,182,000港元)的分期付款計劃協議(「該協議」)的所有條款及條件的前提下，根據新租賃應付的優惠租金為每個曆月115,000坡元(相等於約680,000港元)(包括維護費)另加商品及服務稅，且應預先於每月第一日支付及不得作任何扣減

倘拖欠支付任何一筆分期付款或其部分，或倘違反該協議所載任何條款及條件，則新租賃剩餘年期的租金應修訂及恢復為每月120,000坡元(相等於約709,000港元)

本集團擬透過本集團的內部資源撥付租金付款。

按金 : 230,000坡元(相等於約1,359,000港元)，即兩個月租金，
乃轉撥自根據該過往租賃而持有的按金

本公司將根據新租賃的條款確認的使用權資產的未經審核價值約為15,146,000港元，相當於遵照香港財務報告準則第16號根據新租賃應付的基本租金總額的現值。

訂立新租賃的原因及裨益

本集團目前租賃該物業作經營其中一間健身中心之用。為重續該物業的租賃而訂立新租賃，將可讓本集團繼續於該物業經營健身中心，而不會因物色、翻新及搬遷至替代物業而產生額外成本及開支，並可確保本集團營運、業務及增長的持續性。

新租賃的條款(包括租金付款)乃由訂約方經公平磋商後釐定，當中已考慮該物業附近類似物業的現行市場租金及租賃條款，以及本集團根據該過往租賃而作出的租金付款。董事(包括獨立非執行董事)認為，新租賃乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，其條款及條件屬公平合理，且其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

業主

業主為一間於新加坡註冊成立的有限公司。根據公開可得的資料，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(a)業主主要從事電影發行及持有公司；及(b)業主及其最終實益擁有人(包括Lim Fang Hua、彼的家屬以及受彼等控制的實體)各自為獨立第三方。

租戶

租戶為一間於新加坡註冊成立的有限公司及本公司的間接非全資附屬公司，主要從事經營健身中心及提供諮詢服務。

有關本集團的資料

本公司為投資控股公司，而本集團目前主要從事(i)於中國製造及銷售處方藥，包括化學藥及傳統處方中醫藥；及(ii)經營健身中心及提供有關健身和健康活動的諮詢服務，並經營特許經營業務以獲得特許權費收入。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司將就新租賃於其綜合財務狀況表確認使用權資產的未經審核價值。因此，就上市規則而言，新租賃項下擬進行的交易將被視為本公司收購資產。

由於有關新租賃項下使用權資產價值的其中一項或多項根據上市規則第14.07條的適用百分比率超過5%但低於25%，新租賃項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華控康泰集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1312)
「董事」	指	本公司的董事
「商品及服務稅」	指	根據新加坡一九九三年商品及服務稅法及據此刊憲的附屬法例徵收的商品及服務稅
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號「租賃」，包括香港會計師公會頒佈的準則及詮釋
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司的任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人且與彼等概無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「業主」	指	Overseas Movie (Private) Limited，一間於新加坡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、補充或以其他方式修改
「新租賃」	指	業主與租戶就該物業所訂立日期為二零二三年七月二十六日的租賃
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	位於5 Ang Mo Kio Central 2 Djitsun Mall@Ang Mo Kio, #04-01 Singapore 569663的物業
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「新加坡」	指	新加坡共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「租戶」	指	True Fitness Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有指明外，已採用1.00坡元兌5.91港元的匯率(如適用)，僅供說明用途，並不表示任何金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
華控康泰集團有限公司
主席
白平彥

香港，二零二三年七月二十六日

於本公告日期，董事會由四名執行董事白平彥先生(主席)、柴宏杰先生、黃俞先生(行政總裁)及蔣朝文先生(首席執行官)；以及三名獨立非執行董事陳思聰先生、張瑞彬先生及張俊喜先生組成。