

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佈全部或任何部份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。



SAU SAN TONG HOLDINGS LIMITED

修身堂控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8200)

須予披露交易 — 收購使用權資產 重續租賃辦公室

重續租賃

董事會宣佈，於二零二零年十二月四日，租戶(本公司之直接全資附屬公司)與業主(獨立第三方)就該物業訂立重續租賃，租期自二零二零年十二月一日起至二零二一年七月三十一日(包括首尾兩日)止，可選擇續期四個月，該物業乃用作辦公室。

根據香港財務報告準則第16號，該物業租賃確認為使用權資產，金額約為4,300,000港元，有關金額乃經參考重續租賃項下將予支付之租賃付款總額現值後計算。

GEM上市規則的涵義

鑒於有關重續租賃之最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則，重續租賃構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章之申報及公佈規定。

背景

董事會宣佈，於二零二零年十二月四日，租戶(本公司之直接全資附屬公司)與業主(獨立第三方)就該物業訂立重續租賃，租期自二零二零年十二月一日起至二零二一年七月三十一日(包括首尾兩日)止，可選擇續期四個月，該物業乃用作辦公室。

* 僅供識別

重續租賃

重續租賃之主要條款詳情載列如下：

- 日期：二零二零年十二月四日
- 訂約方：(i) 業主
(ii) 租戶
- 物業：香港中環德輔道中 141 號中保集團大廈 23 樓 2302 及 2303 室
- 租期：自二零二零年十二月一日至二零二一年七月三十一日(包括首尾兩日)
- 續期權：自二零二一年八月一日至二零二一年十一月三十日(包括首尾兩日)
- 代價付款總值：於二零二零年十二月一日至二零二一年十一月三十日之租期內合共為 4,348,564 港元(不包括服務費、政府地租、差餉及管理費)
- 租賃付款：月租付款為 370,000 港元(不包括服務費、政府地租、差餉及租戶開支)。
- 租戶須承擔租期內之政府地租、差餉及管理費。
- 重續租賃項下之租金乃由業主及租戶經考慮該物業附近可資比較物業之現行市價後透過公平磋商釐定。
- 租賃按金：租賃按金為 413,265 港元，即相當於一個月租金、樓宇管理費及政府差餉
- 印花稅：印花稅須由業主及租戶平均承擔

月租、租賃按金及印花稅之付款將以本集團之內部資源撥付。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，該物業租賃確認為使用權資產，金額約為4,300,000港元，有關金額乃經參考重續租賃項下將予支付之租賃付款總額現值後計算。

有關訂約方的資料

本公司

本公司為投資控股公司。本集團主要從事於纖體中心提供美容及纖體服務、分銷銷售化妝及護膚產品、銷售其他保健及美容產品、證券投資，以及放債業務。

租戶

租戶為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司並為本公司之直接全資附屬公司。租戶主要從事證券投資。

業主

曜成投資有限公司為一間根據香港法律註冊成立之有限公司。業主之主要業務為物業投資。就董事所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

重續租賃之理由及裨益

本集團自二零一八年起一直根據上一份租賃協議租賃該物業作為其總部及主要營業地點，惟該協議已屆滿。

於評估現有租賃或租賃新辦公室之重續權時，董事認為該物業位於香港中環商業區，交通便利，且留在原址將節省因搬遷而產生之裝修成本及開支。因此，董事認為重續租賃有利於本集團未來發展，並可能行使續期權。

重續租賃之條款乃由訂約方經參考該物業附近可資比較物業之現行市價後透過公平磋商釐定。訂立重續租賃乃本集團持續經營業務之必要條件，並於本集團一般及日常業務過程中進行。因此，董事會認為重續租賃之條款屬正常商業條款及公平合理，且訂立重續租賃符合本公司及股東之整體利益。

GEM上市規則的涵義

鑒於有關重續租賃之最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則，重續租賃構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章之申報及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	修身堂控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	由聯交所運作之GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方

「業主」	指	曜成投資有限公司，一間根據香港法律註冊成立之有限公司，其由壹家壹品(香港)控股有限公司(「 壹家壹品 」)全資擁有，該公司為一間於聯交所上市之公司(股份代號：8101)。壹家壹品及其附屬公司之主要業務為製造訂製傢俱、設計、製造及銷售床墊和軟床產品、物業投資、證券投資以及放債。
「重續租賃」	指	由業主與租戶於二零二零年十二月四日就該物業租賃訂立之重續租賃協議
「該物業」	指	香港中環德輔道中141號中保集團大廈23樓2302及2303室
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指	逸捷有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司及本公司之直接全資附屬公司

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

代表董事會
修身堂控股有限公司
 執行董事
梅偉琛

香港，二零二零年十二月四日

於本公佈發表日期，董事會成員包括執行董事：梅偉琛先生及陳家健先生；非執行董事：東鄉孝士先生；獨立非執行董事：趙金卿女士、劉偉樑先生及區兆倫先生。

本公佈(董事願共同及個別對此負全責)乃遵照GEM上市規則之規定而提供有關本公司的資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(1)本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份；及(2)並無遺漏任何其他事項，致使本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

本公佈將自其發出日期起計最少一連七日於GEM網站(www.hkgem.com)內「最新上市公司公告」頁內及本公司網站(www.sst-holding.com)內刊登。