

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## Human Health Holdings Limited

### 盈健醫療集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1419)

#### 須予披露交易 與租務要約書有關之使用權資產收購

##### 租務要約書

董事會謹此宣佈，於二零二二年二月十日，健滙（本公司一間間接全資附屬公司）作為承租人及業主作為業主訂立租務要約書，內容有關該物業之租賃，自二零二二年五月一日起至二零二八年四月三十日止，為期六年。於租約期滿時，健滙有酌情權行使續租權續租三年，續租期由二零二八年五月一日起至二零三一年四月三十日止。

該物業將作為大型醫務中心，提供一站式的醫療服務及健康科技相關服務，協助優化本集團現有醫療服務網絡，並提供符合客戶身心需求的全方位服務組合的個性化健康解決方案。除利用最先進的醫療儀器並強化其醫療團隊之人才庫以擴展現有的醫療服務外，本集團亦將應用尖端科技，配合創新的策略及商業模式，從而加強現有康健生活服務、引入新的保健產品、以及利用大數據分析為客戶制定度身訂造的醫療解決方案，並透過不同的方式推廣康健生活服務。

##### 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，健滙於該物業的租賃將被確認為使用權資產，因此，故就上市規則而言，租務要約書項下之交易將被視為本集團進行之資產收購。按照租務要約書，本公司將確認之使用權資產價值預期約為88.86百萬港元。

由於本集團將確認使用權資產之收購根據上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故租務要約書項下之交易構成本公司一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第十四章之通知及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

## 緒言

董事會謹此宣佈，於二零二二年二月十日，健滙(本公司一間間接全資附屬公司)作為承租人及業主作為業主訂立租務要約書，內容有關該物業之租賃，自二零二二年五月一日起至二零二八年四月三十日止，為期六年。於租約期滿時，健滙有酌情權行使續租權續租三年，續租期由二零二八年五月一日起至二零三一年四月三十日止。

## 租務要約書

租務要約書之主要條款如下：

- 日期：二零二二年二月十日
- 訂約方：
- (a) 健滙作為承租人；
  - (b) CRE Property (Star House) Limited 作為香港九龍梳士巴利道 3 號星光行地下 9, 9A 及 10A 號鋪以及 1 樓 A 號鋪業主；
  - (c) 華創物業(其它)有限公司作為香港九龍梳士巴利道 3 號星光行 1 樓 B 號鋪業主；及
  - (d) 源昌合有限公司作為香港九龍梳士巴利道 3 號星光行 1 樓 C 號鋪業主。
- 該物業：香港九龍梳士巴利道 3 號星光行地下 9, 9A 及 10A 號鋪及 1 樓 A, B, C 號鋪 (亦稱為香港九龍梳士巴利道 3 號星光行地下 G03 號鋪及 1 樓 102, 103 及 105 號鋪)。
- 租約期：自二零二二年五月一日起至二零二八年四月三十日止，為期六年。
- 續租權：健滙有酌情權行使續租權續租三年，續租期由二零二八年五月一日起至二零三一年四月三十日止。
- 租金：於租約期內總租金約為95.23百萬港元並將以本集團之內部資源撥付。
- 租金(不包括管理費、冷氣費及政府差餉)將於每個月第一天預先繳付。

租務要約書內之租金由健滙與業主經考慮該物業附近可資比較物業之當前租金市價後公平磋商而釐定。

免租期： 合共七個月零十六天。

保證金： 於簽訂租務要約書時，健滙須支付相等於三個月之租金、管理費、冷氣費及政府差餉之保證金予業主。

正式協議： 健滙與業主將於租務要約書簽訂日期後的二十一天內按租務要約書的條款簽訂正式協議。

企業擔保： 本公司將簽訂擔保契約，用作擔保健滙將遵守及履行其根據租務要約書下之責任。

### **有關本集團之資料**

本集團主要從事提供全面、一站式及優質醫療服務。健滙為本公司一間間接全資附屬公司。

### **有關業主之資料**

CRE Property (Star House) Limited為一間於香港註冊成立之有限公司。其主要從事物業投資業務。

華創物業(其它)有限公司為一間於香港註冊成立之有限公司。其主要從事物業投資業務。

源昌合有限公司為一間於香港註冊成立之有限公司。其主要從事物業投資業務。

根據公開資料及業主提供的資料，業主之最終實益擁有人為華潤創業有限公司。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，業主及其各自最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

### **訂立租務要約書之理由及裨益**

本集團主要透過其醫務中心向客戶提供全面、一站式及優質醫療服務。本集團營運之所有醫務中心皆為租賃物業。訂立租務要約書乃本集團之正常及通常之業務

過程。

鑒於公眾健康意識自疫情蔓延至今逐步提高，以及公眾對涵蓋身體健康、心理健康、疾病預防、治療、復康及身心平衡等領域的服務需求提升，本集團對預防保健及康健生活市場的前景充滿信心，並認為本集團的穩健現金流將有助本集團就有關該等領域上的業務拓展計劃，迎合大眾對醫療服務以及保健相關服務之特定需求。該物業位於尖沙咀地段超過38,000平方呎的總樓面面積，將作為大型醫務中心，提供一站式的醫療服務及健康科技相關服務，協助優化本集團現有醫療服務網絡，並提供符合客戶身心需求的全方位服務組合的個性化健康解決方案。除利用最先進的醫療儀器並強化其醫療團隊之人才庫以擴展現有的醫療服務外，本集團亦將應用尖端科技，配合創新的策略及商業模式，從而加強現有康健生活服務、引入新的保健產品，以及利用大數據分析為客戶制定度身訂造的醫療解決方案，並透過不同的方式推廣康健生活服務。

董事會對該物業的面積和位置感滿意，認為其適合用作設立其一站式醫療服務及健康科技相關服務之醫務中心，並考慮到該物業附近可資比較物業之當前租金市價後，認為該物業的租金屬公平合理。

綜合以上原因，董事會認為租務要約書之條款乃按正常的商業條款訂立，其屬公平合理，並認為訂立租務要約書符合本公司及其股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，健滙於該物業的租賃將被確認為使用權資產，因此，故就上市規則而言，租務要約書項下之交易將被視為本集團進行之資產收購。按照租務要約書，本公司將確認之使用權資產價值預期約為88.86百萬港元。

由於本集團將確認使用權資產之收購根據上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故租務要約書項下之交易構成本公司一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第十四章之通知及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

### 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「健滙」 指 健滙專科有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司一間間接全資附屬公司

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	盈健醫療集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	健滙與業主將於租務要約書簽訂日期後的二十一天內按租務要約書的條款就有關該物業之租賃簽訂正式協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港財務報告準則」	指	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
「業主」	指	(i) CRE Property (Star House) Limited，一間於香港註冊成立之有限公司 (ii) 華創物業(其它)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司 (iii) 源昌合有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	上市規則所賦予之相同涵義
「該物業」	指	香港九龍梳士巴利道3號星光行地下9, 9A及10A號鋪及1樓A, B, C號鋪 (亦稱為香港九龍梳士巴利道3號星光行地下G03號鋪及1樓102, 103及105號鋪)
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元之普通股

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租務要約書」	指	於二零二二年二月十日業主與健滙就有關該物業之租賃簽訂的租務要約書
「%」	指	百分比

承董事會命  
**盈健醫療集團有限公司**  
 主席  
**陳健平**

香港，二零二二年二月十日

於本公告日期，董事會包括執行董事陳健平先生，銅紫荊星章，太平紳士（亦為行政總裁）、彭麗嫦醫生、薩翠雲博士及潘振邦先生；獨立非執行董事呂新榮博士、陳裕光先生及冼家添先生。