

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。



### 有關重續租賃協議的 須予披露交易

#### 重續租賃協議

本公司欣然宣佈，其已於2023年5月16日從領展物業收到已簽署並已妥為蓋上釐印的新松齡護老租賃協議及利富租賃協議。新松齡護老租賃協議及利富租賃協議分別與重續本公司間接全資附屬公司百興作為承租人及領展物業作為業主的新松齡護老物業及利富物業(本集團兩家護老中心運營所在地)的租約相關。

#### 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將確認一項資產，即其於租賃協議項下作為承租人使用該等物業的權利。因此，根據上市規則第14章，訂立租賃協議將被本公司視為一項收購資產。

由於基於本公司根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值計算的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14章)超過5%但低於25%，故租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的通告及公告規定。

## 緒言

本公司欣然宣佈，其已於2023年5月16日從領展物業收到已簽署並已妥為蓋上釐印的新松齡護老租賃協議及利富租賃協議。新松齡護老租賃協議及利富租賃協議分別與重續本公司間接全資附屬公司百興作為承租人及領展物業作為業主的新松齡護老物業及利富物業(本集團兩家護老中心運營所在地)的租約相關。

### 新松齡護老租賃協議

新松齡護老租賃協議的主要條款載列如下：

日期：	2023年4月12日
業主：	領展物業
承租人：	百興
物業：	香港九龍利安道15號順利邨順利商場地下、1樓及2樓部分以及利富樓F3樓F20至F22號舖(「新松齡護老物業」)
租期：	自2023年2月23日起至2029年2月22日止為期六年
應付代價：	百興根據新松齡護老租賃協議應付的基本租金總額約75.9百萬港元(不包括政府差餉、服務費及其他支出)將由本集團內部資源支付。百興應於每個歷月的第一天提前支付每月租金。此外，百興亦需每月支付營業額租金(如適用)。
用途：	新松齡護老物業將僅用於經營護老中心。

### 利富租賃協議

利富租賃協議的主要條款載列如下：

日期：	2023年4月12日
業主：	領展物業
承租人：	百興

- 物業： 香港九龍利安道順利邨利富樓F2樓101至108號舖（「利富物業」）
- 租期： 自2023年2月23日起至2029年2月22日止為期六年
- 應付代價： 百興根據利富租賃協議應付的基本租金總額約13.1百萬港元（不包括政府差餉、服務費及其他支出）將由本集團內部資源支付。百興應於每個歷月的第一天提前支付每月租金。此外，百興亦需每月支付營業額租金（如適用）。
- 用途： 利富物業將僅用於經營護老中心。

## 有關訂約方的資料

### 本集團及百興

本集團主要從事於香港(i)提供長者護理服務，包括提供住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、心理及社會關懷以及個人護理計劃；及(ii)銷售樂齡相關貨品。

百興為本公司間接全資附屬公司，主要從事提供長者護理服務。

### 業主

業主為一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，主要從事物業持有及租賃。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主由領展房地產投資信託基金（一間於聯交所上市的房地產投資信託基金，股份代號：00823）最終擁有，業主及領展房地產投資信託基金為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### 租賃協議的理由及裨益

該等物業由本集團以租賃方式佔用，有關該等物業的原有租賃協議已於2023年2月屆滿。透過訂立租賃協議重續該等物業的租約將使本集團能夠繼續經營護老中心，並持續為目標客戶提供高質量的長者護理服務。

租賃協議的條款(包括百興就此應付的租金)乃由業主及百興經考慮該等物業附近可資比較物業的現行市價後公平磋商釐定。訂立租賃協議對提供穩定性及確保本集團的長者護理服務(包括提供住宿、專業護理及照料服務)持續運作而言屬必要。因此，董事會認為租賃協議的條款屬公平合理且符合本集團及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

根據本公司所採納的香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將確認一項資產，即其於租賃協議項下作為承租人使用該等物業的權利。因此，根據上市規則第14章，訂立租賃協議將被本公司視為一項收購資產。本公司根據租賃協議確認的使用權資產總值約為78.7百萬港元，乃經參考根據租賃協議將予支付的租賃付款總額現值及相關租賃付款按直線折舊法確認的預期折舊計算。

由於基於本公司根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值計算的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14章)超過5%，但所有該等比率均低於25%，故租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的通告及公告規定。

## 繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份自2022年10月31日上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待本公司恢復最低公眾持股量，並將繼續暫停買賣，直至另行通知。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「百興」	指	百興集團有限公司，一間於香港註冊成立的私人股份有限公司及本公司的間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	松齡護老集團有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其當時附屬公司的統稱
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「業主」或 「領展物業」	指	領展物業有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司
「利富租賃協議」	指	領展物業(作為業主)與百興(作為承租人)就利富物業所訂立日期為2023年4月12日的租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新松齡護老 租賃協議」	指	領展物業(作為業主)與百興(作為承租人)就新松齡護老物業所訂立日期為2023年4月12日的租賃協議
「該等物業」	指	新松齡護老物業及利富物業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	利富租賃協議及新松齡護老租賃協議
「%」	指	百分比

代表董事會  
松齡護老集團有限公司  
執行董事  
陳業強

香港，2023年5月16日

於本公告日期，董事會包括十名董事：執行董事陳業強先生；非執行董事蔡宏興先生(董事會主席)、王弘瀚先生、曾殿科先生、胡達明先生及許慧敏女士；及獨立非執行董事阮德添先生、林章偉先生、黃錦沛先生及黃傑龍先生。