

香港交易及結算所有限公司及聯交所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，並明確表示概不會就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。



MEDICSKIN HOLDINGS LIMITED

密迪斯肌控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8307)

**有關租賃協議的
須予披露交易**

租賃協議

董事會欣然宣佈，於2024年5月21日，承租人（本公司之間接全資附屬公司）與出租人（為獨立第三方）就重續租賃物業訂立租賃協議，用作本集團在香港的其中一間醫學皮膚護理中心，自2024年9月1日起至2027年8月31日止（包括首尾兩日）。

GEM上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團須於本公司的綜合財務報表內確認與租賃協議有關的使用權資產，及根據GEM上市規則，租賃協議項下擬進行的交易將視作本集團的一項資產收購。

由於根據租賃協議項下擬進行的交易（按本集團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）之一個或多個適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但低於25%，故項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，但被豁免通函和股東批准的要求，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告規定。

董事會欣然宣佈，於2024年5月21日，承租人（本公司之間接全資附屬公司）與出租人（為獨立第三方）就重續租賃物業訂立租賃協議，用作本集團在香港的其中一間醫學皮膚護理中心，自2024年9月1日起至2027年8月31日止（包括首尾兩日）。

重續租賃協議

租賃協議的主要條款的摘要載列如下：

日期	2024年5月21日
訂約方	(a) 出租人（作為出租人）；及 (b) 承租人（本公司之間接全資附屬公司）（作為承租人） 經作出一切合理查詢後就董事所深知、盡悉及確信，出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
物業	九龍尖沙咀海港城海洋中心1201室（12樓）
物業用途	作醫學皮膚護理中心用途
租賃期	自2024年9月1日起至2027年8月31日（包括首尾兩日）止為期三年。
租金	根據租賃協議，承租人應付出租人的每月租金為206,568.00港元，不包括差餉、管理費、冷氣費及其他支出。 於租賃協議項下的應付總租金（不包括差餉、管理費、冷氣費及其他支出）約為7.4百萬港元
按金	承租人應付並已繳付之按金為1,462,422.72港元。

租賃協議之條款經出租人與承租人公平磋商及經參考相若類型、樓齡及地段物業的現行市場租金後釐定。

訂約方的資料

本公司及本集團

本公司為一間投資控股公司。本集團主要於香港港黃金地段從事提供醫學皮膚護理服務，其主要專注於治療皮膚疾病及問題及／或改善客戶外貌。

出租人

出租人主要從事物業投資。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租人為九龍倉置業地產投資有限公司（其股份於聯交所主板上市（股份代號：1997）的間接全資附屬公司，而出租人及其最終實益擁有人為獨立第三方。

重續租賃協議之理由及裨益

本集團自2012年9月1日起一直租賃該物業作為其醫學皮膚護理中心。於評估重續現有租約或租用新中心的選擇時，董事認為該物業位於尖沙咀熱門購物區，該地段交通便利，集團和潛在的客戶搭乘公共交通工具便可輕鬆抵達。續訂租賃協議維持本集團在香港黃金地段的地位。

租賃協議的條款（包括租金）乃經出租人與承租人公平磋商並參考相若類型、樓齡及地段物業的現行市場租金後釐定。租賃協議對本集團為繼續經營業務作醫學皮膚護理中心用途而言實屬必要，且為本集團日常及一般業務過程之一。經考慮上述理由及裨益後，董事會因此認為，租賃協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，而符合本公司及其股東的整體利益。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團須於本公司的綜合財務報表內確認使用權資產，及根據GEM上市規則，租賃協議項下擬進行的交易將視作本集團的一項資產收購。本公司根據租賃協議將予確認的使用權資產的估計價值將約為7.0百萬港元。租賃期之租金款項金額將以本集團之內部財務資源償付。

GEM上市規則的涵義

由於根據租賃協議項下擬進行的交易（按本集團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）之一個或多個適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但低於25%，故項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，但被豁免通函和股東批准的要求，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告規定。

釋義

除非文義另有所指，否則以下詞彙在本公告中分別具有以下涵義：

「董事會」	指	不時之董事會
「本公司」	指	密迪斯肌控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所GEM上市
「董事」	指	本公司不時之董事
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「香港財務報告準則第 16 號」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第 16 號「租賃」
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司，且並非本公司及其關連人士之關連人士（具GEM上市規則所賦予涵義）
「租賃協議」	指	承租人與出租人就重續物業租賃於2024年5月21日訂立之租賃協議
「承租人」	指	美嫡絲肌科美有限公司（Medicskin Laboratories Limited），一家於香港成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「出租人」	指	海港城置業有限公司，為獨立第三方
「主板」	指	由聯交所經營的證券市場（不包括期權市場），獨立於及與聯交所 GEM 並行運作
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
密迪斯肌控股有限公司
主席兼執行董事
江覺亮醫生

香港，2024年5月21日

於本公告日期，執行董事為江覺亮醫生、徐勤女士、江聰慧女士及冼翠碧女士；及獨立非執行董事為陳昌達先生、梁兆祥先生及呂思安先生。

本公告資料乃遵照聯交所GEM證券上市規則的規定而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本公告資料共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其深知及確信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，其無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將登載於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」頁內，自登載日期起計至少保留七天。本公告亦將登載於本公司網站www.medicskinholdings.com。