

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。



KINETIX SYSTEMS HOLDINGS LIMITED

健冠控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 8606)

有關租賃協議之須予披露交易

於2025年9月30日，租戶（本公司之全資附屬公司）與業主就租賃該物業訂立為期三年零兩個月之租賃協議。

根據香港財務報告準則第16號，本集團（作為租戶）訂立租賃協議將須於其資產負債表內將該物業確認為使用權資產，因此根據GEM上市規則，租賃協議及其項下擬進行之交易將被視作本集團進行資產收購。

由於本集團根據香港財務報告準則第16號所確認使用權資產之總價值根據GEM上市規則第19.07條之一項或多於一項適用百分比率超過5%但低於25%，因此租賃協議項下擬進行交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公佈規定。

緒言

於 2025 年 9 月 30 日，租戶（本公司之全資附屬公司）與業主就租賃該物業訂立為期三年零兩個月之租賃協議。

本公司及本集團

本公司為一間投資控股公司。本集團的主要業務為提供資訊科技（「資訊科技」）基礎設施解決方案服務、資訊科技開發解決方案服務及資訊科技維護及支援服務。

業主

業主主要從事物業投資。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主為永泰地產有限公司（一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號: 00369））的全資附屬公司，而業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

租賃協議

租賃協議之主要條款概要如下：

日期：2025 年 9 月 30 日

訂約方：業主：Noble Castle Investments Limited

租戶：捷冠科技有限公司，本公司之全資附屬公司

業主是一間在香港成立的有限公司，其主要業務是從事公司和企業的管理。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

期限：自 2025 年 6 月 17 日起至 2028 年 8 月 16 日 止三年零兩個月

用途：本集團之主要營業地點

該物業：香港九龍觀塘巧明街 100 號友邦九龍大廈 31 樓 3103 至 3105 室，估計總建築面積約為 14,348 平方英尺

租金：每月每平方英尺港元23元，需提前支付，不包括政府差餉、管理費、空調費及所有其他租戶支出

按金：已繳付港元 1,317,749.19 元，相當於三個月租金、管理費、空調費及政府差餉

終止：該物業之租賃將根據租賃協議予以終止。

使用權資產

根據香港財務報告準則第 16 號，由於租賃協議生效，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確認的使用權資產價值約為 10.8 百萬港元。租賃期之租金款項金額將以本集團內部資源撥付。本公司所錄得的使用權資產的最終金額有待審核。

訂立租賃協議之理由及裨益

該物業將用作本集團之主要營業地點。租賃協議項下之應付租金總額乃由租賃協議之訂約方經參考（其中包括）與標的物業相似且功用相近之物業的當前應付市租後經公平磋商釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，上述租金屬公平合理，與市場水平一致，且訂立租賃協議符合本集團及其股東之整體利益。

GEM 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，本集團（作為租戶）租賃協議生效將須於其資產負債表內將該物業確認為使用權資產，因此根據 GEM 上市規則，租賃協議及其項下擬進行之交易將被視作本集團進行資產收購。

由於本集團根據香港財務報告準則第 16 號所確認使用權資產之總價值根據 GEM 上市規則第 19.07 條之一項或多於一項適用百分比率超過 5%但低於 25%，因此租賃協議項下進行交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守 GEM 上市規則第 19 章項下之申報及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」 董事會

「本公司」 捷冠控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於 GEM 上市

「董事」 本公司董事

「GEM 上市規則」	GEM 證券上市規則
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	獨立於本公司及其關連人士（具有 GEM 上市規則所賦予之涵義）且與彼等概無關連之第三方
「業主」	Noble Castle Investments Limited，一間在香港成立的有限公司
「該物業」	香港九龍觀塘巧明街 100 號友邦九龍大廈 31 樓 3103 至 3105 室，估計總建築面積約為 14,348 平方英尺
「股東」	股份不時之持有人
「股份」	本公司已發行股本內每股面值 0.01 港元之普通股
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	租戶與業主於2025年9月30日就租賃該物業訂立之租賃協議
「租戶」	捷冠科技有限公司，一間在香港成立的有限公司，為本公司之全資附屬公司
「期限」	自 2025 年 6 月 17 日至 2028 年 8 月 16 日，為期三年零兩個月
「%」	百分比

承董事會命
捷冠控股有限公司
主席
余漢堦

香港，2025年9月30日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事余漢堦先生、梁昌豫先生及羅章滿先生以及獨立非執行董事林汛珈女士、李小平先生及唐旨均先生。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。本公司的董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任，各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自其刊發日期起計至少一連七日刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk內「最新上市公司公告」一頁及本公司網站www.kinetix.com.hk內。