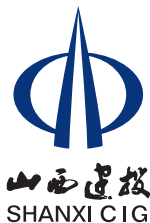


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 華控康泰集團有限公司

## Kontafarma China Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1312)

### 有關 向全真概念提供貸款 以支持台灣健身業務的 須予披露交易

#### 貸款協議

於二零二三年十月三十日，本公司(作為貸款人)與全真概念(作為借款人)訂立貸款協議，據此，本公司同意向全真概念借出本金金額為3,500,000美元(相當於約27,300,000港元)的貸款，為期60個月，按年利率10%計息。全真概念應將該筆貸款用作台灣健身業務日常業務及經營過程中的營運資金。

於提供該筆貸款前，本公司已向全真概念提供前貸款，前貸款於本公告日期尚未償還及尚未到期。

#### 上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下規定有關前貸款的所有適用百分比率於關鍵時間均低於5%，故前貸款(按單獨或合併基準計算)並不構成本公司的須予披露交易。

由於前貸款及該筆貸款為本公司向同一方提供的貸款，根據上市規則第14.22條，彼等將作為一系列交易合併計算。由於上市規則第14.07條項下規定有關前貸款及該筆貸款本金總額的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故該筆貸款構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

## 貸款協議

於二零二三年十月三十日，本公司(作為貸款人)與全真概念(作為借款人)訂立貸款協議，據此，本公司同意向全真概念借出本金金額為3,500,000美元(相當於約27,300,000港元)的貸款。全真概念應將該筆貸款用作台灣健身業務日常業務及經營過程中的營運資金。

貸款協議的主要條款載列如下：

- 日期：二零二三年十月三十日
- 訂約方：(1) 本公司(作為貸款人)；及  
(2) 全真概念(作為借款人)
- 本金金額：3,500,000美元(相當於約27,300,000港元)
- 年期：自首次提取日起計六十(60)個月
- 到期日：首次提取日後六十(60)個月當日，倘全真概念提出書面要求並經本公司書面同意，則可延期
- 利息：年利率10%
- 還款：全真概念須於到期日或之前償還該筆貸款的全部本金連同該筆貸款的應計利息
- 本公司擁有凌駕性權利，可隨時向全真概念發出書面通知，要求即時償還該筆貸款的全部或任何部分以及根據貸款協議應計的所有利息，而全真概念須自有關通知日期起計二十(20)個營業日內(或本公司可能書面指定的其他日期)償還有關款項
- 違約利息：倘全真概念於到期日未能償還該筆貸款、利息或其他應付款項，則全真概念須按年利率10%支付自到期日起至悉數付款(判決前後)有關逾期款項的利息

- 預付款項 : 全真概念可自首次提取日起計12個月屆滿後隨時於到期日前向本公司預付(i)該筆貸款及／或(ii)所有應計利息的全部或任何部分，惟全真概念須向本公司發出不少於3個營業日的事先書面通知，指明預付款項的金額及日期
- 先決條件 : 本公司向全真概念墊付該筆貸款的責任須待以下條件達成後，方可作實：
- (1) 已就貸款協議項下擬進行的交易取得所有必要批准、同意、授權及許可；
  - (2) 經參考當時存續的事實及情況，全真概念於貸款協議作出的所有聲明及保證均為真實正確，與於及截至提取日所作出者具有相同效力；
  - (3) 概無違約事件發生或潛在違約事件發生(或可能因作出該筆貸款而發生)；
  - (4) 股份押記已由其訂約方正式簽立並交付予本公司；及
  - (5) 本公司已接獲並信納本公司可能要求有關全真概念的額外資料及文件
- 股份押記 : 至勝(作為押記人)作為True Yoga Cayman的11,732,395股繳足股份(「**押記股份**」)(相當於True Yoga Cayman已發行股本的71%)的直接登記及實益擁有人，已就押記股份以本公司為受益人簽立股份押記，作為妥善及準時支付該筆貸款及其應計利息以及妥善及準時履行貸款協議所載全真概念所有責任的持續擔保

## 提供前貸款

於提供該筆貸款前，本公司已向全真概念提供前貸款，前貸款於本公告日期尚未償還及尚未到期。前貸款的本金總額為1,870,000美元，按年利率10%計息，其中570,000美元連同其利息將於二零二四年三月二十七日期到期應付，而1,300,000美元連同其利息將於二零二四年七月七日期到期應付。

## 訂立貸款協議的理由及裨益

自二零一七年五月起，於本公司(透過其直接全資附屬公司，即Fester Global)向Patrick John Wee Ewe Seng先生(透過其控制的公司)收購其於True Yoga Cayman(持有全真概念於台灣經營的健身業務的投資控股公司)的29%股權後，True Yoga Cayman已於本公司財務報表中入賬列作本公司的聯營公司。緊隨上述收購事項後，True Yoga Cayman由Patrick John Wee Ewe Seng先生間接擁有71%權益。True Yoga Cayman則持有全真概念的直接全部繳足註冊資本。上述收購事項的詳情披露於本公司日期為二零一七年五月六日的公告及本公司日期為二零一七年七月二十八日的通函。True Yoga Cayman的股權架構其後已變動。於本公告日期，True Yoga Cayman分別由至勝及Fester Global擁有71%及29%權益。

在COVID-19疫情爆發前，全真概念於台灣運作平穩，且在當地健身行業佔有一席之地。在COVID-19疫情期間，整個健身行業面臨前所未有的挑戰，對其經營現金流量造成壓力。儘管如此，憑藉現時主要股東(即至勝)及本公司的支持，以及全真概念管理層及時採取的降本增效措施，全真概念在COVID-19疫情期間展現出其韌性。

隨著台灣的防疫措施於二零二三年初全面解除，全真概念正步向復甦階段。短期內，全真概念將需要股東支持以繼續提升效率及生產力，並於台灣建立其市場份額，為本集團貢獻可觀的回報。

現時，考慮到與全真概念之間的合作是本集團現有的唯一特許經營模式，本集團希望並且有信心將該種特許經營模式在其他國家和地區進行複製，而全真概念的平穩運營將對該業務起到示範作用。

貸款協議的條款(包括利率)乃由訂約方經考慮現行市場利率及慣例後公平磋商協定。該筆貸款的資金將以本集團的內部資源撥付，因此，根據本集團截至目前可得的資料(包括對全真概念於台灣經營健身業務的評估)及本集團的財務狀況，相信提供該筆貸款不會對本集團造成任何不利影響，且長遠而言將使本集團享有計及風險的回報。

鑒於上文所述，董事認為，根據貸款協議條款進行的交易符合本公司及股東的整體利益，且條款屬公平合理。

## 有關本公司及其他訂約方的資料

本公司為投資控股公司，而本集團目前主要從事(i)於中國製造及銷售處方藥及原料藥；及(ii)經營健身中心及提供有關健身和健康活動的諮詢服務，並經營特許經營業務以獲得特許權費收入。

全真概念為一間於台灣註冊成立的有限公司，並由本公司間接擁有29%繳足註冊資本。於本公告日期，全真概念的主要業務包括於台灣14間健身中心，總樓面面積約為50,270平方米，會員總數約為46,000人。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)至勝為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股；(ii)至勝的最終實益擁有人為Wu Shang Tun Mason先生；及(iii)除於全真概念(本公司的聯營公司)擁有71%間接權益外，至勝及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下規定有關前貸款的所有適用百分比率於關鍵時間均低於5%，故前貸款(按單獨或合併基準計算)並不構成本公司的須予披露交易。

由於前貸款及該筆貸款為本公司向同一方提供的貸款，根據上市規則第14.22條，彼等將作為一系列交易合併計算。由於上市規則第14.07條項下規定有關前貸款及該

筆貸款本金總額的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故該筆貸款構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

## 釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華控康泰集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於主板上市(股份代號：1312)，為貸款協議項下的貸款人
「董事」	指	本公司董事
「Fester Global」	指	Fester Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「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」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連的第三方人士或公司及其各自的最終實益擁有人
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該筆貸款」	指	本公司根據貸款協議的條款向全真概念提供本金金額為3,500,000美元(相當於約27,300,000港元)的貸款

「貸款協議」	指	本公司(作為貸款人)與全真概念(作為借款人)所訂立日期為二零二三年十月三十日的貸款協議
「主板」	指	香港聯合交易所有限公司主板
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載用於釐定一項交易之分類的百分比率
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「前貸款」	指	本公司於提供該筆貸款前向全真概念提供本金總額為1,870,000美元的兩筆前貸款，於本公告日期尚未償還及尚未到期
「股份押記」	指	至勝於二零二三年十月三十日以本公司為受益人就True Yoga Cayman股本中11,732,395股繳足股份簽立的股份押記，作為貸款協議的持續擔保
「股東」	指	本公司已發行股份的持有人
「全真概念」	指	全真概念健康事業股份有限公司，一間於台灣註冊成立的有限公司，為本公司的聯營公司，本公司間接擁有其29%繳足註冊資本，為貸款協議項下的借款人
「True Yoga Cayman」	指	全真瑜珈控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的公司，於本公告日期分別由至勝及本公司擁有71%及29%已發行股本
「至勝」	指	至勝有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，為全真概念的主要股東，間接擁有全真概念的71%繳足註冊資本

「美元」 指 美利堅合眾國法定貨幣美元

「%」 指 百分比

承董事會命  
華控康泰集團有限公司  
主席  
白平彥

香港，二零二三年十月三十日

就本公告而言，除另有所指外，美元乃按照1.0美元兌7.8港元的匯率換算為港元。該匯率僅供說明之用，概不表示任何美元或港元金額已經或可能已經或可以按該匯率或其他匯率換算，或完全不能進行換算。

於本公告日期，董事會由四名執行董事白平彥先生(主席)、柴宏杰先生、黃俞先生(行政總裁)及蔣朝文先生(首席執行官)；以及三名獨立非執行董事陳思聰先生、張瑞彬先生及張俊喜先生組成。