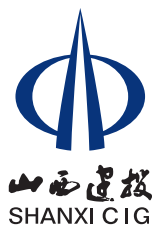


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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 重續一間現有健身及瑜伽中心的租賃的 主要交易

重續一間現有健身及瑜伽中心的租賃

茲提述租戶(本公司的間接非全資附屬公司)與業主就該物業訂立的現有租賃，本集團於該物業經營健身及瑜伽中心，期限自二零二三年八月二十四日起至二零二六年九月三十日止。

董事會欣然宣佈，於二零二六年七月二十七日，租戶與業主就重續該物業的租賃訂立新租賃，年期自二零二六年十月一日起至二零二九年九月三十日屆滿，為期三年。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司將就新租賃於其綜合財務狀況表確認使用權資產的未經審核價值。因此，就上市規則而言，新租賃項下的交易將被視為本公司收購資產。

由於有關新租賃項下使用權資產價值的其中一項或多項根據上市規則第14.07條的適用百分比率超過25%但低於100%，新租賃項下擬進行的交易構成本公司的主要交易，故須遵守上市規則第14章項下的公告、申報及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，本公司已就新租賃取得控股股東(定義見上市規則)、華融泰資產管理(香港)有限公司(其持有3,172,778,000股股份，約佔本公司於本公告日期已發行股本56.77%)的股東書面批准，以代替將於本公司股東大會上通過的決議案。再者，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於新租賃中擁有任何重大利益，因此，倘本公司召開股東特別大會以批准新租賃，概無股東須放棄投票。因此，本公司無須就批准新租賃及其項下擬進行的交易舉行股東大會。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)(i)有關新租賃的資料，及(ii)上市規則所規定其他資料的通函將於二零二六年八月十七日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

緒言

茲提述租戶(本公司的間接非全資附屬公司)與業主就該物業訂立的現有租賃，本集團於該物業經營健身及瑜伽中心，期限自二零二三年八月二十四日起至二零二六年九月三十日止。

董事會欣然宣佈，於二零二六年七月二十七日，租戶與業主就重續該物業的租賃訂立新租賃，年期自二零二六年十月一日起至二零二九年九月三十日屆滿，為期三年。

重續一間現有健身及瑜伽中心的租賃

下文概述新租賃的主要條款：

日期：二零二六年七月二十七日

訂約方：(a) Millenia Private Limited(作為業主，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)；及

(b) True Yoga Pte. Ltd.(作為租戶)

該物業	： #02-63 and Connecting Terrace, #02-62/62A/62B/62C and #02-64/65/66/67/68/69 of Millenia Walk, Nine Raffles Boulevard, Singapore 039596及其附屬區域
用途	： 作經營健身及瑜伽中心之用
年期	： 自二零二六年十月一日起至二零二九年九月三十日屆滿，為期三(3)年
租金	： 每月255,961.35新加坡元(相等於約1,561,364港元)(包括服務費)另加商品及服務稅，且應預先於每月第一日支付 本集團擬透過本集團的內部資源撥付租金付款
按金	： 767,884.05新加坡元(相等於約4,684,093港元)，即相當於三個月應付租金(包括服務費)

本公司將根據新租賃的條款確認的使用權資產的未經審核價值約為8,728,665新加坡元(相等於約53,244,857港元)，相當於遵照香港財務報告準則第16號根據新租賃應付的租金總額的現值。

訂立新租賃的原因及裨益

本集團已自二零二三年八月起一直租賃該物業以經營其中一間健身及瑜伽中心。為重續該物業的租賃而訂立新租賃，將使本集團無需承擔因物色、翻新及搬遷至替代物業而產生額外成本及開支，亦無需承擔復原該物業所產生的成本及開支。

誠如本公司截至二零二五年十二月三十一日止財政年度之年報所披露，本集團於新加坡經營的健身業務無可避免地面臨多重挑戰，包括但不限於逐步飽和的行業環境、日趨激烈的市場競爭以及日益攀升的獲客成本。本集團一直就其於新加坡之健身業務評估業務策略，並在健身業務面臨市場挑戰之際，致力於控制成本及優化營運效率。

新租賃的條款(包括租金(包括服務費，惟不包括差餉、地租及其他費用))乃由訂約方經多輪公平磋商後釐定，當中已考慮該物業附近類似物業的現行市場租金及租賃條款，以及本集團根據該過往租賃而就該物業作出的租金付款。該等條款乃與業主磋商過程中經盡最大努力後達致。董事(包括獨立非執行董事)認為，新租賃乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，其條款及條件屬公平合理，且其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

業主

業主為一間於新加坡註冊成立的有限公司。根據公開可得的資料，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(a)業主主要從事自有或租賃房地產物業的出租及營運；及(b)業主及其最終實益擁有人(包括Kwee Liong Keng、Kwee Liong Tek、Kwee Liong Seen及Kwee Liong Phing、彼等的家屬以及受彼等控制的實體)各自為獨立第三方。

租戶

租戶為一間於新加坡註冊成立的有限公司及本公司的間接非全資附屬公司，主要從事經營健身中心及提供諮詢服務。

本集團

本公司為投資控股公司，而本集團目前主要從事(i)於中國製造及銷售藥品，包括化學藥、原料藥(「**原料藥**」)及原料藥中間體；及(ii)經營健身中心及提供健身和健康諮詢服務，並經營特許業務以獲得特許權費收入。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司將就新租賃於其綜合財務狀況表確認使用權資產的未經審核價值。因此，就上市規則而言，新租賃項下擬進行的交易將被視為本公司收購資產。

由於有關新租賃項下使用權資產價值的其中一項或多項根據上市規則第14.07條的適用百分比率超過25%但低於100%，新租賃項下擬進行的交易構成本公司的主要交易，故須遵守上市規則第14章項下的公告、申報及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，本公司已就新租賃取得控股股東(定義見上市規則)、華融泰資產管理(香港)有限公司(其持有3,172,778,000股股份，約佔本公司於本公告日期已發行股本56.77%)的股東書面批准，以代替將於本公司股東大會上通過的決議案。再者，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於新租賃中擁有任何重大利益，因此，倘本公司召開股東特別大會以批准新租賃，概無股東須放棄投票。因此，本公司無須就批准新租賃及其項下擬進行的交易舉行股東大會。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)(i)有關新租賃的資料，及(ii)上市規則所規定其他資料的通函將於二零二六年八月十七日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指 具有上市規則所賦予的涵義
「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，其股份於聯交所上市(股份代號：1312)
「董事」	指 本公司的董事

「現有租賃」	指	業主與租戶就該物業的租賃所訂立日期為二零二三年八月十七日的租賃，租期自二零二三年八月二十四日起至二零二六年九月三十日為止
「商品及服務稅」	指	根據新加坡一九九三年商品及服務稅法及據此刊憲的附屬法例徵收的商品及服務稅
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號「租賃」，包括香港會計師公會頒佈的準則及詮釋
「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、其附屬公司的任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人且與彼等概無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「業主」	指	Millenia Private Limited，一間於新加坡註冊成立的有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「新租賃」	指	業主與租戶就重續該物業的租賃所訂立日期為二零二六年七月二十七日的租賃
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	位於#02-63 and Connecting Terrace, #02-62/62A/62B/62C and #02-64/65/66/67/68/69 of Millenia Walk, Nine Raffles Boulevard, Singapore 039596的物業及其附屬區域
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「新加坡」	指	新加坡共和國

「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指 True Yoga Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司
「%」	指 百分比

承董事會命
華控康泰集團有限公司
 主席
王利民

香港，二零二六年七月二十七日

就本公告而言，除另有指明外，已採用1.00新加坡元兌6.1港元的匯率(如適用)，僅供說明用途，並不表示任何金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換。

於本公告日期，董事會由三名執行董事王利民先生(主席兼總裁)、葛守文先生(副總裁)及郭姿秀女士(財務總監)；以及三名獨立非執行董事鄧麗華博士、何昊洛博士及姚小民先生組成。