

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份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。



Distinct Healthcare Holdings Limited

卓正医疗控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代碼：2677)

關連交易
前海恒昌租賃協議

前海恒昌租賃協議

董事會欣然宣佈，於2026年8月13日，卓正瑞祥（本公司之全資附屬公司，作為承租人）與前海恒昌（作為出租人）訂立前海恒昌租賃協議，據此，前海恒昌同意向卓正瑞祥出租前海恒昌物業，作為辦公室用途，租期五年，由2026年9月1日起至2031年8月31日日止（包括首尾兩日）。

上市規則之涵義

截至本公告日期，前海恒昌為Fund Resources Investment Holding Group Company Limited之間接附屬公司，而Fund Resources Investment Holding Group Company Limited間接擁有本公司主要股東Waterwood DHC Project Ltd。因此，根據《上市規則》第14A.13(1)條，前海恒昌為本公司的關連人士。

根據國際財務報告準則第16號，前海恒昌物業將由本公司確認為使用權資產，而根據《上市規則》，前海恒昌租賃協議項下擬進行的交易將被界定為本公司收購使用權資產。因此，訂立前海恒昌租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本公司根據《上市規則》第14A章進行的一次性關連交易。

由於根據國際財務報告準則第16號計算的前海恒昌租賃協議項下本公司將確認的前海恒昌物業使用權資產價值所計算的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，前海恒昌租賃協議項下擬進行的交易須遵守《上市規則》第14A章項下的申報及公告規定，但根據《上市規則》第14A.76(2)條獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

前海恒昌租賃協議

董事會欣然宣佈，於2026年8月13日，卓正瑞祥（本公司之全資附屬公司，作為承租人）與前海恒昌（作為出租人）訂立前海恒昌租賃協議，據此，前海恒昌同意向卓正瑞祥出租前海恒昌物業，作為辦公室用途，租期五年，由2026年9月1日起至2031年8月31日止（包括首尾兩日）。

前海恒昌租賃協議的主要條款載列如下：

- 日期：2026年8月13日
- 訂約方：(1) 深圳卓正瑞祥管理諮詢有限公司（作為承租人）；及
(2) 深圳前海恒昌科技開發有限公司（作為出租人）。
- 租賃物業：物業為位於中國深圳市前海前海恒昌科技大廈4樓，建築面積約2,496.14平方米之辦公室（「前海恒昌物業」）。
- 租期：固定租期5年，自2026年9月1日起至2031年8月31日止（包括首尾兩日）。
- 租金及付款條款：於2026年9月1日至2029年8月31日（包括首尾兩日）期間，每月人民幣174,729.80元，並享有8個月免租期；於2029年9月1日至2031年8月31日（包括首尾兩日）期間，每月人民幣183,466.29元，並享有4個月免租期。
另須支付相等於兩個月租金的可退還按金。
- 使用權資產價值：根據國際財務報告準則第16號，本公司就前海恒昌租賃協議確認的使用權資產未經審核價值約為人民幣718萬元，即租賃期內應付基本租金總額的現值。

租金釐定基準：前海恒昌租賃協議項下應付租金的條款乃經雙方公平磋商後釐定，且不遜於獨立第三方所提供的條款及條件。

租金乃經參考以下因素釐定：(i)前海恒昌租賃協議項下租賃物業所在類似地段的類似物業的現行市場租金；(ii)於前海恒昌租賃協議期限內各租賃期間的單位租金增加約5%，當中參考(其中包括)租賃期內預期年度通脹率及可比位置類似物業的預計年度市場租金增長率的綜合因素；及(iii)前海恒昌租賃協議項下較長的租賃期限。

經考慮租金水平、物業位置及前海恒昌物業的設施後，本公司認為，前海恒昌租賃協議的條款公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

訂立前海恒昌租賃協議的理由及裨益

本集團擬搬遷其中國總部，以配合其業務發展及員工擴充。前海恒昌物業提供合適的辦公空間，具備適當的樓面面積、佈局及配套設施，以滿足本集團的營運需求，且其位置便利本集團員工及訪客往來。於訂立前海恒昌租賃協議前，本集團已進行市場調研，並比較周邊地區可比辦公物業的租金水平及商業條款。本集團認為，前海恒昌租賃協議項下的租金、租賃期限、免租期、租金遞增機制及其他主要條款公平合理，與鄰近地區類似物業的現行市場條款相若，且對本集團而言不遜於獨立第三方所提供的條款。

董事(包括獨立非執行董事)認為，前海恒昌租賃協議的條款公平合理，乃按一般商業條款於本公司日常及一般業務過程中訂立，並符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義(前海恒昌租賃)

截至本公告日期，前海恒昌為Fund Resources Investment Holding Group Company Limited之間接附屬公司，而Fund Resources Investment Holding Group Company Limited間接擁有本公司主要股東Waterwood DHC Project Ltd。因此，作為Waterwood DHC Project Ltd的控股公司，根據《上市規則》第14A.13條，前海恒昌為本公司的關連人士。

根據國際財務報告準則第16號，前海恒昌物業將由本公司確認為使用權資產，而根據《上市規則》，前海恒昌租賃協議項下擬進行的交易將被界定為本公司收購使用權資產。因此，訂立前海恒昌租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本公司根據《上市規則》第14A章進行的一次性關連交易。

由於根據國際財務報告準則第16號計算的前海恒昌租賃協議項下本公司將確認的前海恒昌物業使用權資產價值所計算的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，前海恒昌租賃協議項下擬進行的交易須遵守《上市規則》第14A章項下的申報及公告規定，但根據《上市規則》第14A.76(2)條獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無董事於前海恒昌租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，亦無董事須根據本公司組織章程細則就批准前海恒昌租賃協議的相關董事會決議案放棄投票。

有關訂約方資料

本集團及深圳卓正瑞祥管理諮詢有限公司

本集團主要從事醫療健康服務業務，目前於中國及海外運營22家線下服務機構。

深圳卓正瑞祥管理諮詢有限公司為本公司的全資附屬公司，主要從事投資服務。

深圳前海恒昌科技開發有限公司

深圳前海恒昌科技開發有限公司主要從事提供物業租賃及停車場運營服務。前海恒昌的最終實益擁有人為Fund Resources Investment Holding Group Company Limited。

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：

「董事會」	本公司董事會
「本公司」	卓正医疗控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司
「董事」	本公司董事（包括獨立非執行董事）
「卓正瑞祥」	深圳卓正瑞祥管理諮詢有限公司，一家於2014年4月22日在中國成立的有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司
「本集團」	本公司及其不時的附屬公司
「國際財務報告準則」	國際會計準則理事會不時頒佈的國際財務報告準則

「上市規則」	聯交所證券上市規則，經不時修訂、修改或補充
「前海恒昌」	深圳前海恒昌科技開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，並為本公司的關連人士
「前海恒昌租賃協議」	卓正瑞祥與前海恒昌就租賃前海恒昌物業訂立的租賃協議。
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	具有《上市規則》所賦予該詞的涵義
「%」	百分比

承董事會命
卓正医疗控股有限公司
董事會主席及執行董事
王志遠

香港，2026年8月13日

於本公告日期，董事會包括執行董事王志遠先生及施翼先生，非執行董事曹少山先生、張向東先生、魏國興先生、陳小紅女士及郝瑞先生，及獨立非執行董事陳銳女士、王詠剛先生、王高飛先生及高平陽博士。