

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，並明確表示概不就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。



CSPC PHARMACEUTICAL GROUP LIMITED

石藥集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：1093)

**關連交易
租賃協議**

謹此提述本公司於2022年6月24日就(其中包括)本集團若干成員公司(即河北兒童醫院、石藥歐意、石藥中諾、石藥恩必普及石藥中奇)(均作為承租人)與石藥控股及中誠物流(均作為業主)訂立的舊租賃協議刊發之公告，該等協議將於2025年6月下旬屆滿。

由於舊租賃協議即將屆滿，本集團若干成員公司(作為承租人)於2025年6月24日(i)與石藥控股(作為業主)就物業1至物業6訂立新租賃協議A，及(ii)與中誠健康科技(作為業主)就物業7及物業8訂立新租賃協議B，分別由2025年6月25日及2025年7月1日起計為期三年。

本公司全資附屬公司抗創聯技術根據其與新龍立科技於2020年3月訂立的具有固定期限及固定租金之一次性租賃協議，自2020年4月1日起一直向新龍立科技租賃物業9及物業10，而當時新龍立科技並非本公司之關連人士。由於相關租賃協議已於2025年3月31日屆滿，抗創聯技術(作為承租人)與新龍立科技(作為業主)就物業9及物業10訂立短期租賃協議，由2025年4月1日起計續期3個月。由於短期租賃協議將於2025年6月30日屆滿，於2025年6月24日，抗創聯技術(作為承租人)與新龍立科技(作為業主)就物業9至物業11訂立新租賃協議C，由2025年7月1日起計為期三年。

石藥控股為本公司之董事及主要股東蔡東晨先生之聯繫人，並因而屬上市規則第14A章項下本公司之關連人士。由於中誠健康科技及新龍立科技為石藥控股之全資附屬公司，中誠健康科技及新龍立科技亦為蔡東晨先生之聯繫人，因此屬上市規則第14A章項下本公司之關連人士。因此，訂立新租賃協議及其項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。短期租賃協議為本公司之最低豁免水平交易，獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下之獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

由於根據上市規則第14.07條所載有關新租賃協議(倘與短期租賃協議合併計算)按新租賃協議項下的使用權資產合併估計現值及短期租賃協議項下的固定租金總額之基準計算之一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均少於5%，故新租賃協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

背景

謹此提述本公司於2022年6月24日就(其中包括)本集團若干成員公司(即河北兒童醫院、石藥歐意、石藥中諾、石藥恩必普及石藥中奇)(均作為承租人)與石藥控股及中誠健康科技(均作為業主)訂立的舊租賃協議刊發之公告，該等協議將於2025年6月下旬屆滿。

新租賃協議

由於舊租賃協議即將屆滿，本集團若干成員公司(作為承租人)於2025年6月24日(i)與石藥控股(作為業主)就物業1至物業6訂立新租賃協議A，及(ii)與中誠健康科技(作為業主)就物業7及物業8訂立新租賃協議B，分別由2025年6月25日及2025年7月1日起計為期三年。

本公司全資附屬公司抗創聯技術根據其與新龍立科技於2020年3月訂立的具有固定期限及固定租金之一次性租賃協議，自2020年4月1日起一直向新龍立科技租賃物業9及物業10，而當時新龍立科技並非本公司之關連人士。由於相關租賃協議已於2025年3月31日屆滿，抗創聯技術(作為承租人)與新龍立科技(作為業主)就物業9及物業10訂立短期租賃協議，由2025年4月1日起計續期3個月。由於短期租賃協議將於2025年6月30日屆滿，於2025年6月24日，抗創聯技術(作為承租人)與新龍立科技(作為業主)就物業9至物業11訂立新租賃協議C，由2025年7月1日起計為期三年。

新租賃協議之詳情如下：

日期	業主	承租人	物業	年期	租金 (含增值稅)	主要用途
1. 2025年6月24日	石藥控股	石藥恩必普	位於中國河北省石家莊市橋西區工農路188號，總建築面積為16,758.82平方米之物業(「物業1」)	由2025年6月25日起計為期三年	每年人民幣6,360,000元，分四期每三個月支付一期，每期人民幣1,590,000元	提供醫療服務
2. 2025年6月24日	石藥控股	石藥歐意	位於中國河北省石家莊經濟技術開發區揚子路與塔西大街交叉口，總建築面積為12,838.5平方米之物業(「物業2」)、總建築面積為2,557平方米之物業(「物業3」)及總建築面積為8,441平方米之物業(「物業4」)	由2025年6月25日起計為期三年	每年人民幣5,220,200元(其中物業2、物業3及物業4分別為人民幣2,811,600元、人民幣560,000元及人民幣1,848,600元)，分四期每三個月支付一期，每期人民幣1,305,050元	生產藥品
3. 2025年6月24日	石藥控股	石藥中諾	位於中國河北省石家莊經濟技術開發區揚子路與塔西大街交叉口，總建築面積為14,077平方米之物業(「物業5」)及總建築面積為15,573平方米之物業(「物業6」)	由2025年6月25日起計為期三年	每年人民幣6,493,400元(其中物業5及物業6分別為人民幣3,082,900元及人民幣3,410,500元)，分四期每三個月支付一期，每期人民幣1,623,350元	生產藥品

日期	業主	承租人	物業	年期	租金 (含增值稅)	主要用途
4. 2025年6月24日	中誠健康科技	石藥恩必普	位於中國河北省石家莊市高新區裕華東路345號，總建築面積為47,471.94平方米之物業(「物業7」)	由2025年7月1日起計為期三年	每年人民幣27,723,600元，分四期每三個月支付一期，每期人民幣6,930,900元	辦公室
5. 2025年6月24日	中誠健康科技	石藥中奇	位於中國河北省石家莊市高新區淮河道188號，總建築面積為10,088.52平方米之公寓(「物業8」)	由2025年7月1日起計為期三年	每年人民幣5,633,900元，分四期每三個月支付一期，每期人民幣1,408,475元	員工宿舍
6. 2025年6月24日	新龍立科技	抗創聯技術	位於中國北京市大興區天榮街11號，總建築面積為3,300.44平方米之物業(「物業9」)、總建築面積為4,646.93平方米之物業(「物業10」)及總建築面積為11,906.13平方米之物業(「物業11」)	由2025年7月1日起計為期三年	每年人民幣12,464,000元(其中物業9、物業10及物業11分別為人民幣2,072,000元、人民幣2,917,300元及人民幣7,474,700元)，分四期每三個月支付一期，每期人民幣3,116,000元	車間及研發

會計影響及上市規則項下之處理

根據香港財務報告準則第16號，本集團經計及固定租金付款之相關現值將於其綜合財務狀況表中確認新租賃協議項下本集團應付租金款項(即固定付款)為收購使用權資產，其將構成上市規則第14A章項下本公司之一次性關連交易。

各新租賃協議項下之使用權資產價值估計約為人民幣16,614,000元(就物業1)、人民幣7,345,000元(就物業2)、人民幣1,463,000元(就物業3)、人民幣4,829,000元(就物業4)、人民幣8,053,000元(就物業5)、人民幣8,909,000元(就物業6)、人民幣72,422,000元(就物業7)、人民幣14,717,000元(就物業8)、人民幣5,413,000元(就物業9)、人民幣7,621,000元(就物業10)及人民幣19,526,000元(就物業11)，即根據香港財務報告準則第16號，於相關新租賃協議項下就相關該等物業之整個租期內應付租金款項總額之估計現值。

由於根據上市規則第14.07條所載有關新租賃協議(倘與短期租賃協議合併計算)按上述新租賃協議項下的使用權資產合併估計現值(即約人民幣166,912,000元)及短期租賃協議項下的固定租金總額(即約人民幣1,075,000元)之基準計算之一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均少於5%，故新租賃協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

董事會確認，根據各新租賃協議就各該等物業之應付租金由訂約方經公平磋商後達致，並參考獨立估值師行就各該等物業編製之相關租金評價資產估值報告(估值日期在2025年6月)所載各該等物業之每年市場租金而釐定。租金款項將由本集團從其內部資源撥付。

訂立新租賃協議之理由及裨益

就該等物業訂立新租賃協議將使本集團能就其藥品生產及研發、醫院營運、辦公及員工住宿使用該等物業，確保本集團在石家莊及北京的營運暢順及不受干擾。

董事(包括獨立非執行董事)相信，新租賃協議乃(i)於本集團之日常及一般業務中；(ii)經訂約方公平磋商後按一般商業條款；及(iii)按公平合理且符合本公司及其股東整體利益之條款訂立。

上市規則之涵義

本公司之董事及主要股東蔡東晨先生透過一系列公司間接擁有超過30%石藥控股權益。因此，石藥控股為本公司主要股東之聯繫人，並因而屬上市規則第14A章項下本公司之關連人士。由於中誠健康科技及新龍立科技為石藥控股之全資附屬公司，中誠健康科技及新龍立科技亦為蔡東晨先生之聯繫人，因此屬上市規則第14A章項下本公司之關連人士。因此，訂立新租賃協議及其項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。短期租賃協議為本公司之最低豁免水平交易，獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下之獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

鑑於(i)蔡東晨先生、張翠龍先生、王振國先生、潘衛東先生、王懷玉先生、李春雷博士及姚兵博士(全部均為董事)各自間接擁有石藥控股之權益；及(ii)董事蔡鑫先生為蔡東晨先生之兒子，彼等可能被視為於新租賃協議中擁有重大權益並各自已就批准新租賃協議之本公司相關董事會決議案放棄投票。除本公告所披露者外，並無董事須就批准新租賃協議之本公司相關董事會決議案放棄投票。

一般資料

本集團主要從事製造及銷售藥品。

石藥恩必普、石藥歐意及石藥中諾各自之主要業務活動為製造及銷售藥品。

石藥中奇及抗創聯技術各自之主要業務活動為研發藥品。

石藥中諾(i)由本集團擁有99.393%權益；(ii)由石藥控股擁有0.413%權益；及(iii)由石家莊發展投資有限責任公司擁有0.194%權益，而石家莊發展投資有限責任公司由石家莊市發展和改革委員會最終擁有，其為中國石家莊之地方政府機關，負責管理市政府之重點建設項目。

石藥控股之主要業務活動為投資控股。石藥控股集團主要從事分銷藥品。

中誠健康科技及新龍立科技為石藥控股之全資附屬公司。中誠健康科技及新龍立科技各自之主要業務活動為物業投資控股。蔡東晨先生(本公司之董事及主要股東)於石藥控股股東大會上間接控制30%以上投票權之行使。石藥控股之餘下最終實益擁有人包括本集團及石藥控股集團約80名管理人員。

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	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「石藥控股」	指	石藥控股集團有限公司，於中國成立之公司
「石藥控股集團」	指	石藥控股及其附屬公司及聯繫人
「本公司」	指	石藥集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「石藥恩必普」	指	石藥集團恩必普藥業有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司
「石藥歐意」	指	石藥集團歐意藥業有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司

「石藥中諾」	指	石藥集團中諾藥業(石家莊)有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為本公司之非全資附屬公司
「石藥中奇」	指	石藥集團中奇製藥技術(石家莊)有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「河北兒童醫院」	指	河北中西醫結合兒童醫院，於中國成立之醫院，並由本公司全資擁有
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會不時發出之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「抗創聯技術」	指	北京抗創聯生物製藥技術研究有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指	新租賃協議A、新租賃協議B及新租賃協議C的統稱，各自為一份「新租賃協議」
「新租賃協議A」	指	為以下各項的統稱 <ul style="list-style-type: none"> (i) 石藥恩必普(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於2025年6月24日就物業1訂立之新租賃協議，由2025年6月25日起計為期三年； (ii) 石藥歐意(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於2025年6月24日就物業2、3及4訂立之新租賃協議，由2025年6月25日起計為期三年；及 (iii) 石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於2025年6月24日就物業5及6訂立之新租賃協議，由2025年6月25日起計為期三年。

- 「新租賃協議B」 指 為以下各項的統稱：
- (i) 石藥恩必普(作為承租人)與中誠健康科技(作為業主)於2025年6月24日就物業7訂立之新租賃協議，由2025年7月1日起計為期三年；及
 - (ii) 石藥中奇(作為承租人)與中誠健康科技(作為業主)於2025年6月24日就物業8訂立之新租賃協議，由2025年7月1日起計為期三年。
- 「新租賃協議C」 指 抗創聯技術(作為承租人)與新龍立科技(作為業主)於2025年6月24日就物業9、10及11訂立之新租賃協議，由2025年7月1日起計為期三年
- 「舊租賃協議」 指 為以下各項的統稱：
- (i) 河北兒童醫院(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於2022年6月24日訂立之租賃協議，由2022年6月25日起計為期三年，披露於本公司日期為2022年6月24日之公告；
 - (ii) 石藥歐意(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於2022年6月24日訂立之租賃協議，由2022年6月25日起計為期三年，披露於本公司日期為2022年6月24日之公告；
 - (iii) 石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於2022年6月24日訂立之租賃協議，由2022年6月25日起計為期三年，披露於本公司日期為2022年6月24日之公告；
 - (iv) 石藥恩必普(作為承租人)與中誠物流(作為業主)於2022年6月24日訂立之租賃協議，由2022年7月1日起計為期三年，披露於本公司日期為2022年6月24日之公告；及
 - (v) 石藥中奇(作為承租人)與中誠物流(作為業主)於2022年6月24日訂立之租賃協議，由2022年7月1日起計為期三年，披露於本公司日期為2022年6月24日之公告。
- 「該等物業」 指 物業1至物業11之統稱

「物業1」或「物業2」 或「物業3」或「物業 4」或「物業5」或 「物業6」或「物業7」 或「物業8」或「物業 9」或「物業10」或 「物業11」	指	具有本公告「新租賃協議」一節所界定之各自之涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「短期租賃協議」	指	抗創聯技術(作為承租人)與新龍立科技(作為業主，當時新龍立科技為石藥控股的間接全資附屬公司)於2025年3月19日就物業9及10訂立之租賃協議，由2025年4月1日起計為期三個月
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「新龍立科技」	指	北京新龍立科技有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為石藥控股透過中誠物流之間接全資附屬公司
「中誠健康科技」	指	石藥集團中誠健康科技(石家莊)有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為石藥控股之全資附屬公司
「中誠物流」	指	石藥集團中誠醫藥物流有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為石藥控股之全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
石藥集團有限公司
主席
蔡東農

香港，2025年6月24日

於本公告日期，董事會包括執行董事蔡東農先生、張翠龍先生、王振國先生、潘衛東先生、王懷玉先生、李春雷博士、姚兵博士、蔡鑫先生及陳衛平先生；及獨立非執行董事王波先生、CHEN Chuan先生、王宏廣教授、歐振國先生、羅卓堅先生及李泉女士。