
關連交易

一次性交易

交易說明

我們與阿斯利康投資(中國)有限公司訂立了一份物業租賃協議(「物業租賃協議」)，阿斯利康投資(中國)有限公司為AstraZeneca AB的關聯方，而AstraZeneca AB為我們的主要股東。根據該物業租賃協議，我們同意租賃位於中國上海市自由貿易試驗區亮景路199、245號4幢的物業，該等物業總建築面積約為8,112.67平方米，租期自2018年1月1日起至2027年12月31日止，為期十年。根據物業租賃協議，該等租賃物業由本公司用於日常運營及業務，包括研發活動、辦公空間及人員配置。物業租賃協議(i)於本集團日常及一般業務過程中；(ii)按公平基準；及(iii)按一般或更優商業條款訂立，租金參考當地同類物業的現行市價及該等物業的面積而釐定。

截至2025年9月30日，租賃負債結餘(即本集團根據《國際財務報告準則》第16號就物業租賃協議確認的租賃付款現值)為人民幣26.2百萬元。截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2025年9月30日止九個月，與物業租賃協議有關的使用權資產分別約為人民幣50.2百萬元、人民幣35.1百萬元及人民幣25.7百萬元。

交易理由及裨益

製藥行業的研發驅動型生物科技公司(如我們)慣常通過租賃物業開展經營，以將其大部分現金流量用於研發活動。

於往績記錄期間，我們一直向AZAB租賃相關物業。儘管我們亦在積極物色並評估市場上合適的替代物業，以滿足物業租賃協議屆滿後的潛在需求，但持續向AZAB租賃相關物業可節約與新物業及與第三方物業業主長時間磋商租賃協議的相關成本。此外，鑒於搬遷設施或變更當前有效的物業租賃協議項下的現有安排可能會導致我們的業務運營受到干擾及產生額外搬遷成本，繼續向AZAB租賃相關物業具成本效益及使我們的經營獲益。鑒於以上原因，董事認為有關安排屬公平合理且符合本集團及股東整體的最佳利益。

關連交易

《上市規則》涵義

《國際財務報告準則》第16號(租賃)規定承租人須就租期超過12個月的租賃確認資產及負債。承租人日後須確認使用權資產(即其使用相關租賃資產的權利)及租賃負債(即其作出租賃付款的義務)。根據《國際財務報告準則》第16號，本集團就物業租賃協議項下的租賃於財務狀況表確認使用權資產。因此，就《上市規則》而言，物業租賃協議項下的租賃被視為本集團收購資本資產及本集團於[編纂]前訂立的一次性關連交易，而並非持續關連交易。因此，《上市規則》第十四A章項下的申報、公告、年度審核、通函及獨立股東批准規定將不適用。