

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



聯康集團

Uni-Bio Science

UNI-BIO SCIENCE GROUP LIMITED

聯康生物科技集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0690)

關連交易－ 租賃協議

董事會宣佈，於二零二零年十二月二十四日，華生元B(作為出租人)與華生元(作為承租人)訂立出租租賃物業之租賃協議，由二零二一年一月一日至二零二二年十二月三十一日(包括首尾兩日)，為期兩年。

根據香港財務報告準則第16號，本集團須將租賃付款確認為使用權資產，因此，根據上市規則，訂立租賃協議及據此擬進行的租賃將被視為本集團收購資產。

由於執行董事兼董事會主席及主要股東梁先生之母為間接持有買方B之60%股權之實益擁有人，而買方B為梁先生之聯繫人，故買方B及華生元B各自為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行的交易將被確認為收購使用權資產，並構成本公司的一次性關連交易。有關買方B與華生元B的關係，請參閱本公告「有關訂約方之資料」下數段的內容。

* 僅供識別

上市規則的涵義

由於使用權資產價值(未經審核)的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，故租賃協議項下擬進行的租賃須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務顧問)及獨立股東批准規定。

鑒於(1)買方B為執行董事兼董事會主席梁先生之聯繫人；(2)執行董事陳大偉先生為間接持有買方B之10%股權之實益擁有人；及(3)間接持有買方B之15%股權之實益擁有人乃非執行董事邱國榮先生之聯繫人，梁先生、陳大偉先生及邱國榮先生各自已就批准租賃協議的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於租賃協議中擁有重大權益。

背景

茲提述本公司日期為二零一九年二月八日(「二零一九年通函」)及二零二零年九月十五日的通函，以及本公司日期為二零一九年二月二十五日、二零一九年三月二十五日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年六月二十二日及二零二零年八月十一日的公告，內容有關Figures Up買賣協議及華生元買賣協議項下擬進行的交易(「交易安排」)。本集團自二零一九年初開始進行重組工作。進行有關重組工作的原因已載於二零一九年通函「交易安排之理由及裨益」一節。

於本公告日期，華生元土地及物業權利已於華生元土地及物業權利完成後轉讓予買方B，儘管已向有關土地局提出轉讓申請，惟華生元土地的業權及於華生元土地上興建的建築物的物業權利轉讓尚未轉讓予華生元B。然而，根據本公司中國法律顧問的意見，由於華生元B為華生元土地的業權及於華生元土地上興建的建築物的物業權利的最終實益擁有人，而買方B是華生元B股權的最終實益擁有人，因此，華生元B應為租賃協議項下的出租人，直至華生元土地的業權及於華生元土地上興建的建築物的物業權利轉讓完成為止。

根據交易安排，華生元獲授權免費使用租賃物業直至二零二零年十二月三十一日(「免租期」)。目前，本集團佔用租賃物業作為華生元的辦公室及放置華生元的生產設施，以待搬遷。本集團仍在物色合適物業以作搬遷。

董事會宣佈，於二零二零年十二月二十四日，華生元B(作為出租人)與華生元(作為承租人)就租賃物業訂立租賃協議，由二零二一年一月一日至二零二二年十二月三十一日(包括首尾兩日)，為期兩年。

租賃協議

租賃協議的主要條款概要列載如下：

日期	:	二零二零年十二月二十四日
訂約方	:	華生元B(作為出租人)；及華生元(作為承租人)
租期	:	二零二一年一月一日至二零二二年十二月三十一日(包括首尾兩日)，為期兩年
物業	:	位於華生元土地的建築物的一樓、二樓、四樓全層連天臺及三樓部分(「租賃物業」)，總建築面積為5,685.47平方米。
租金及租賃付款	:	應付月租(不包括管理服務費及其他支出費用及開支，但已包括增值稅)為人民幣227,418.80元(相當於約270,000港元)。

華生元須承擔因使用租賃物業而產生的所有公共設施費用及其他開支。

華生元B須承擔就租賃物業或華生元土地向中國政府繳納的所有稅項。

租賃協議項下的租金由華生元B與華生元經公平磋商，並考慮華生元土所處地區近可比較物業的現行市場租金後釐定。

根據香港財務報告準則第16號，租賃付款將確認為使用權資產，而租賃協議項下的使用權資產(未經審核)的總價值約為人民幣5,150,000元(相當於約6,130,000港元)。預期租賃付款將由本集團在其日常及一般業務過程中以內部資源支付。

- 用途 : 僅作生產車間、倉儲及辦公用途
- 付款期限 : 華生元須於下一個曆月第十日或之前向華生元B支付租賃物業的月租。
- 終止 : 租賃協議的任何一方透過向另一方發出兩個月事先書面通知以終止協議。經雙方同意終止協議後，租賃協議的訂約方須訂立一份終止協議。
- 倘中國相關當局或機關禁止將租賃物業出租予華生元，而該項禁止經協商後仍未解決，則華生元B可提前終止該租賃協議，而華生元須應要求在規定時間內搬出租賃物業。
- 續租 : 根據遵守適用上市規則，倘華生元有意重續租賃協議，華生元須在租期屆滿前兩個月向華生元B發出書面通知，而華生元B須在租期屆滿前一個月向華生元作出書面回復。
- 倘華生元決定不再續租，則其必須在租賃協議租期屆滿後90天內搬離租賃物業。

訂立租賃協議的理由及裨益

自完成出售華生元土地及物業權利後，華生元已獲免租期以零代價取得租賃物業作為辦公室物業及放置華生元的生產設施。由於免租期將於二零二零年十二月三十一日屆滿，為使華生元繼續使用租賃物業以滿足其營運需要，華生元與華生元B訂立租賃協議。租金乃參考租賃物業所在地區可比較物業的現行市場租金而釐定。

此外，訂立租賃協議亦容許華生元在搬遷前繼續在現有地點進行生產及經營活動，節省尋找新處所的時間及成本。

董事(包括獨立非執行董事，但不包括已就相關董事會決議案放棄投票的有利關係董事)認為，租賃協議項下的交易乃於本集團日常業務過程中按一般商業條款進行，而租賃協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團須將租賃付款確認為使用權資產，因此，根據上市規則，訂立租賃協議及據此擬進行的租賃將被視為本集團收購資產。

由於執行董事兼董事會主席及主要股東梁先生之母為間接持有買方B之60%股權之實益擁有人，而買方B為梁先生之聯繫人，故買方B及華生元B各自為本公司之關連人士。有關買方B與華生元B的關係，請參閱本公告「有關訂約方之資料」下數段的內容。

由於使用權資產價值(未經審核)的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，故租賃協議項下擬進行的租賃須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務顧問)及獨立股東批准規定。

鑒於(1)買方B為執行董事兼董事會主席梁先生之聯繫人；(2)執行董事陳大偉先生為間接持有買方B之10%股權之實益擁有人；及(3)間接持有買方B之15%股權之實益擁有人乃非執行董事邱國榮先生之聯繫人，梁先生、陳大偉先生及邱國榮先生各自已就批准租賃協議的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於租賃協議中擁有重大權益。

有關訂約方之資料

本公司

本公司主要從事製造及銷售藥品，並透過四個分部營運，即(a)內部化學藥品；(b)內部生物藥品；(c)內部生物在研藥品；及(d)第三方藥品。本集團的內部化學藥品分部從事製造及銷售內部化學藥品，其中包括匹納普®及博舒泰®。本集團的內部生物藥品分部從事製造及銷售內部生物藥品，其中包括金因肽®及金因舒®。本集團的內部生物在研藥品分部從事內部生物在研藥品(包括Uni-E4及Uni-PTH)等生物在研藥品規模化生產。本集團的第三方藥品分部從事銷售第三方藥品。

華生元

華生元主要從事製造及銷售生物藥品，為賣方B之全資附屬公司。

華生元B

華生元B為一間因華生元分立而成立及自華生元中分離出來之公司。根據交易安排，華生元土地的土地使用權的業權及於華生元土地上興建的建築物的物業權利將轉讓予華生元B，而於轉讓後，華生元B的所有股權將轉讓予買方B。

買方B

買方B為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本公告日期，(1)執行董事兼董事會主席及主要股東梁先生之母為間接持有買方B 60%股權之實益擁有人；(2)執行董事陳大偉先生為間接持有買方B 10%股權之實益擁有人；(3)本公司主要股東Vital Vigour為間接持有買方B 15%股權之股東之聯繫人；及(4)陳大偉先生、梁先生之母及梁先生之一名兄弟各自為買方B之董事。因此，根據上市規則，買方B為梁先生之聯繫人，且買方B為本公司之關連人士。

釋義

於本公告內，除另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予其之涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	聯康生物科技集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予其之涵義
「董事」	指	本公司董事
「Figures Up」	指	Figures Up Trading Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，於緊接Figures Up完成前為本公司之間接全資附屬公司
「Figures Up完成」	指	於二零一九年三月二十五日完成Figures Up出售事項
「Figures Up出售事項」	指	根據Figures Up買賣協議，出售Figures Up全部已發行股份，進一步詳情載於二零一九年通函
「Figures Up買賣協議」	指	Uni-Bio Science Healthcare Limited與Greater Bay (R&D) Capital Limited就Figures Up出售事項訂立之日期為二零一八年十一月十六日之股份轉讓協議，進一步詳情載於二零一九年通函
「第一份補充協議」	指	華生元買賣協議訂約方所訂立日期為二零一九年十二月三十一日之補充協議，進一步詳情載於本公司日期為二零一九年十二月三十一日之公告
「金因舒®」	指	本集團生物藥品之一，重組人表皮生長因子的衍生物(亦稱為表皮生長因子衍生物)，為眼部創傷癒合(如角膜潰瘍)的處方生物藥品

「金因肽®」	指	本集團生物藥品之一，重組人表皮生長因子(亦稱為表皮生長因子)，為用於表皮創傷癒合的處方生物藥品
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「有利害關係董事」	指	梁先生、陳大偉先生及邱國榮先生
「租賃協議」	指	華生元B(作為出租人)與華生元(作為承租人)所訂立日期為二零二零年十二月二十四日的租賃協議，據此，華生元同意向出租人租借租賃物業，為期兩(2)年，由二零二一年一月一日至二零二二年十二月三十一日(包括首尾兩日)
「租賃付款」	指	華生元(作為承租人)就於租賃協議租期內使用租賃物業的權利應付華生元B(作為出租人)的總金額
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「梁先生」	指	梁國龍先生，執行董事兼董事會主席
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買方B」	指	Greater Bay Capital Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二份補充協議」	指	華生元買賣協議訂約方所訂立日期為二零二零年六月二十二日之補充協議，進一步詳情載於本公司日期為二零二零年六月二十二日之公告

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第三份補充協議」	指	華生元買賣協議訂約方所訂立日期為二零二零年八月十一日之補充協議，更多詳情載於本公司日期為二零二零年八月十一日之公告
「Uni-E4」	指	本集團研發之生物在研產品，為一類稱為GLP-1誘導劑之抗糖尿病療程，是通過刺激腸促胰島素通道治療二型糖尿病的可選擇非胰島素降血糖療程
「Uni-PTH」	指	本集團研發之生物在研產品，為用於治療骨質疏鬆之合成代謝(骨骼生長)劑
「賣方B」	指	Zethanel Properties Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「Vital Vigour」	指	Vital Vigour Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限責任公司，於本公告日期為本公司之主要股東
「華生元」	指	深圳市華生元基因工程發展有限公司，一間於中國成立之有限責任公司
「華生元B」	指	深圳市同創生物工程有限責任公司，一間因華生元分立而成立及自華生元中分離出來之公司
「華生元出售事項」	指	賣方B根據華生元買賣協議向買方B出售華生元土地及物業權利以及華生元銷售股份，進一步詳情載於二零一九年通函
「華生元土地」	指	一幅位於中國深圳南山區科技中一路7號之地塊，總地盤面積為8,129平方米，於本公告日期以華生元之名義登記註冊
「華生元土地及物業權利」	指	有關華生元土地之土地使用權及華生元土地上所興建建築物之物業權利之所有經濟權利

「華生元土地及物業權利完成」	指	根據華生元買賣協議於二零一九年三月二十五日完成出售華生元土地及物業權利
「華生元銷售股份」	指	於華生元銷售股份完成日期於華生元B擁有權益之所有股權
「華生元銷售股份完成」	指	根據華生元買賣協議完成出售華生元銷售股份
「華生元買賣協議」	指	賣方B、買方B及華生元就華生元出售事項所訂立日期為二零一八年十一月十六日之股份轉讓協議(經(視情況而定)第一份補充協議、第二份補充協議及第三份補充協議修訂及補充)，進一步詳情載於二零一九年通函
「華生元分立」	指	華生元進行之分立，據此資產及負債將由兩間實體(即存續中的華生元及華生元B)分別承購，已於二零一九年五月二十九日完成
「%」	指	百分比

所使用的適用匯率為人民幣1.00元兌1.19港元，僅供說明。

承董事會命
聯康生物科技集團有限公司
 主席
梁國龍

香港，二零二零年十二月二十四日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事梁國龍先生(主席)、陳大偉先生(副主席)及趙志剛先生；一名非執行董事邱國榮先生；及三名獨立非執行董事周啓明先生、任啓民先生及馬青山先生。