

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。



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)

關連交易一 物業租賃

董事會宣佈，於二零二二年五月五日，租戶(本公司的間接全資附屬公司)與房東就物業的租賃訂立租賃合約，期限為十年，自二零二二年五月一日起至二零三二年四月三十日止(包括首尾兩日)，用於本集團的若干新生產設施。

租賃合約項下擬進行的交易根據上市規則第14章不構成本公司之須予披露交易，但就上市規則第14A章而言，構成本公司之關連交易。由於與租賃合約項下擬進行的交易有關之最高適用百分比率(定義見上市規則)低於5%，因此租賃合約項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的公告及申報規定，但豁免通函及獨立股東的批准規定。

引言

董事會宣佈，於二零二二年五月五日，租戶(本公司的間接全資附屬公司)與房東就物業的租賃訂立租賃合約，期限為十年，自二零二二年五月一日起至二零三二年四月三十日止(包括首尾兩日)。租賃合約的主要條款詳情載列於下文。

* 僅供識別

租賃合約

- 日期 : 二零二二年五月五日
- 訂約方 : (1) 房東
(2) 租戶
- 物業 : 位於中國東莞市常平鎮土塘工業區高寶綠色科技城高寶化妝品(中國)有限公司廠區的兩棟樓宇，建築面積約為5,570平方米
- 用途 : 用於生產、辦公室及實驗室用途。
- 期限 : 自二零二二年五月一日起至二零三二年四月三十日止(包括首尾兩日)。
- 根據租賃合約，期限屆滿後，租戶將享有租賃物業的優先權，且租戶須於租賃到期前一個月以書面形式通知房東。
- 免租期 : 租戶享有自二零二二年五月一日至二零二四年十二月三十一日的免租期。
- 代價支付的合計價值
總額 : 合計約為人民幣5.39百萬元(約6.45百萬港元)。
- 除免租期外，租戶負責於租期內產生的水電費。
- 租金乃由房東及租戶公平協商後釐定，且將物業附近的可比物業的現行市場價格考慮在內。

租金的支付將由本集團的內部資源提供資金。

使用權資產

本公司於租賃項下確認的使用權資產的價值約為4.90百萬港元，乃參照根據香港財務報告準則第16號租賃將作出的租賃付款總額的現值進行計算。

訂約方的資料

租戶

租戶為一間於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司，主要從事藥品生產及批發、醫學研究及測試開發、生物基材料技術研發、細胞技術研發及應用以及技術開發、諮詢及推廣。

房東

據董事於作出一切合理查詢後所深知、所盡悉及確信：(i)房東為一間於中國成立的有限公司，主要從事化妝品、日化產品、消毒產品、衛生產品、醫療設備、健康食品、洗髮水及護髮產品、彩妝產品的研發、生產及銷售以及提供技術服務；及(ii)房東最終由執行董事兼董事會主席梁先生的母親Judy Lau女士擁有100%股權。因此，房東為Judy Lau女士的聯繫人，而Judy Lau女士為本公司的關連人士，因此，根據上市規則，房東為本公司的關連人士。

租賃的理由及裨益

本集團為一間專注於糖尿病及相關代謝紊亂、皮膚科和眼科的生物制藥公司。從生物制藥和化學藥物的研發、生產、製造到銷售及分銷，本集團已建立一個服務於整個價值鏈的全面整合的業務平台。

本集團用於生產本集團rhEGF(重組人表皮生長因子)衍生物滴眼液及外用產品的衍生物液體(「**相關產品**」)的生產設施目前位於深圳。由於現有設施的產能無法滿足產品銷售增長的需求，管理層已決定訂立物業的租約，物業將用於容納相關產品的額外生產線、檢驗及相關設施，以適應本集團的業務擴張。

本集團認為，由於物業乃用於設立符合GMP要求的設施，因此相關設施需要大量固定投資。管理層認為，就租賃合約項下的租賃而言，考慮到物業的規模及相關投資成本，租戶爭取較長的租賃期限以收回投資成本及確保本集團的生產及營運的穩定性乃屬合理。物業的擬建生產設施可能有助於提升本集團相關產品的生產，符合本集團擴展能力的長期目標，並使本集團能夠應對其未來業務增長。

租約的條款乃由訂約方公平協商後並參考物業附近的可比物業的現行市場價格予以釐定。董事會(不包括梁先生,但包括所有獨立非執行董事)認為,租賃合約項下擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益,租賃合約的條款為正常商業條款且對獨立股東而言乃屬公平合理。

上市規則的涵義

根據上市規則第14章,租賃合約項下擬進行的交易不構成本公司的須予披露交易。

由於上文所述訂約方之間的關係,房東為本公司的關連人士,因此,就上市規則第14A章而言,租賃合約項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。由於租賃合約項下擬進行的交易的最高適用百分比率(定義見上市規則)低於5%,因此租賃合約項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的公告及申報規定,但豁免通函及獨立股東的批准規定。

董事確認,除梁先生以外,彼等之中概無任何人士於租賃合約及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此,梁先生已放棄就提出租賃合約及據此擬進行的交易的董事會決議案投票。

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	本公司董事會
「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
「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
「獨立第三方」	指	本公司及本公司關連人士的獨立第三方
「房東」	指	高寶化妝品(中國)有限公司，一間於中國成立的有限公司
「租賃」	指	根據租賃合約租賃物業
「租賃合約」	指	租戶及房東就租賃訂立的日期為二零二二年五月五日的租賃合約
「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
「物業」	指	位於中國東莞市常平鎮土塘工業區高寶綠色科技城高寶化妝品(中國)有限公司廠區的兩棟樓宇，建築面積約為5,570平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指	廣東華生元基因工程發展有限公司，一間於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司

除非文義另有規定，以下匯率僅用於說明用途：港元：人民幣=1:0.8358。

承董事會命
聯康生物科技集團有限公司
主席
梁國龍

香港，二零二二年五月五日

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啟明先生、任啟民先生及馬青山先生。