

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—租賃協議

董事會宣佈，於二零二二年十二月二十三日，本公司的間接全資附屬公司華生元與華生元B訂立租賃協定，內容有關本集團若干生產設施的物業租賃，自二零二三年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止為期兩年(包括首尾兩日)。

租賃協議項下擬進行的交易並不構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，但就上市規則第14A章而言，構成本公司的關連交易。由於租賃協議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%，因此租賃協議項下擬進行的交易須遵守公告及申報規定，但豁免遵守上市規則第14A章項下的通函及獨立股東批准規定。

引言

茲提述與現有租約有關的公告，該租約將於二零二二年十二月三十一日到期。董事會宣佈，於二零二二年十二月二十三日，本公司的間接全資附屬公司華生元與華生元B就物業租賃訂立租賃協議，自二零二三年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止為期兩年(包括首尾兩日)。租賃協議的主要條款詳情載列於下文。

租賃協議

- 日期：二零二二年十二月二十三日
- 訂約方：(1) 華生元B(作為出租人)
(2) 華生元(作為承租人)
- 物業：位於華生元土地上樓宇的整個1樓、2樓、4樓及天台以及3樓的一部分，總建築面積為5,685.47平方米。
- 用途：用於生產車間、存儲及辦公用途。
- 期限：自二零二三年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

根據租賃協議，期限屆滿後，華生元將享有租賃物業的優先權，且華生元須於租賃到期前一個月以書面形式通知華生元B。

- 代價支付的合計：合計約為人民幣5.46百萬元(約6.11百萬港元)。
價值總額

華生元負責於租期內產生的水電費及其他設施費用。

租金乃由華生元B及華生元公平協商後釐定，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5.76百萬港元，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

華生元

華生元為一家於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司，主要從事生物製品的製造及銷售。

華生元B

華生元B為一間於中國成立的有限公司，並根據華生元分立與華生元分開。根據華生元出售事項擬進行的交易，華生元土地的土地使用權的業權及於華生元土地上建造的樓宇的產權將轉讓予華生元B，且於轉讓後，華生元B的所有股權將轉讓予買方B。買方B為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方B的最終實益擁有人(i)由執行董事兼董事會主席梁先生的母親Judy Lau女士持有60%；(ii)由執行董事陳大偉先生持有10%；(iii)由本公司主要股東富德金融有限公司的聯繫人持有15%；及(iv)由兩名個人(彼等均為獨立第三方)持有剩餘的15%。因此，由於上述訂約方之間的關係，根據上市規則，華生元B及買方B均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。

茲提述本公司日期為二零一九年二月八日及二零二零年九月十五日的通函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、二零二零年八月十一日及二零二一年十二月二十一日公告，內容有關(其中包括)華生元出售事項。於本公告日期，華生元土地及產權已轉讓予買方B，但華生元土地的業權及於華生元土地上建造的樓宇的產權轉讓予華生元B尚未落實。儘管如此，由於華生元B為華生元土地的業權及於華生元土地上建造的樓宇的產權的最終實益擁有人，且買方B為華生元B的股權的最終實益擁有人，待華生元土地的業權及於華生元土地上建造的樓宇的產權轉讓完成，華生元B將為租賃項下的出租人。

誠如該等公告所載列，本集團佔用物業作為華生元的辦公室及安置華生元的生產設施，並訂立現有租約以滿足其營運需要，同時本集團正物色合適的物業作搬遷之用。在此方面，本集團已物色到位於東莞的新土地及物業，且本集團正在設立所需的設施，根據管理層的估計，預計將於二零二四年／二零二五年年底投入運作。由於現有租約將於二零二二年十二月三十一日到期，訂立租賃協議將使華生元能夠繼續於目前的地點進行生產及經營活動並節省時間及成本，以待新物業完工後搬遷。

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(不包括有利害關係董事，但包括所有獨立非執行董事)認為，租賃協議項下擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益，租賃協議的條款符合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，租賃協議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，華生元B為本公司的關連人士，因此，就上市規則第14A章而言，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。由於租賃協議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%，因此租賃協議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，但豁免遵守通函及獨立股東的批准規定。

董事確認，除有利害關係董事以外，彼等之中概無任何人士於租賃協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，有利害關係董事已放棄就提出租賃協議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：

「該等公告」	指	本公司日期為二零二零年十二月二十四日及二零二零年十二月三十一日的公告，內容有關現有租約
「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

「現有租約」	指	根據華生元及華生元B所訂立日期為二零二零年十二月二十四日的租賃協議租賃物業，根據該協議，華生元同意自出租人租賃物業，自二零二一年一月一日起至二零二二年十二月三十一日(包括首尾兩日)為期兩年
「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
「有利害關係董事」	指	梁先生、陳大偉先生及邱國榮先生
「租賃」	指	根據租賃協議租賃物業
「租賃協議」	指	華生元及華生元B就租賃訂立的日期為二零二二年十二月二十三日的租賃協議
「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	位於華生元土地上樓宇的整個1樓、2樓、4樓及天台以及3樓的一部分，總建築面積為5,685.47平方米
「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
「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

「華生元」	指	深圳市華生元基因工程發展有限公司，一間於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司
「華生元B」	指	深圳市同創生物工程有限公同，一間於中國成立的有限公司，因華生元分立自華生元分離出來
「華生元出售事項」	指	本集團根據華生元買賣協議向買方B出售華生元土地及產權以及華生元銷售股份，進一步詳情載列於本公司日期為二零一九年二月八日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、二零二零年八月十一日及二零二一年十二月二十一日的公告
「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，於本公告日期以華生元之名義登記註冊
「華生元土地及產權」	指	有關華生元土地之土地使用權及華生元土地上所興建樓宇產權之所有經濟權利
「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）分別承擔，已於二零一九年五月二十九日完成

除非文義另有規定，以下匯率僅用於說明用途：港元：人民幣 = 1:0.8934。

承董事會命
聯康生物科技集團有限公司
主席
梁國龍

香港，二零二二年十二月二十三日

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。

* 僅供識別