

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，概不對因本公告全部或任何部分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。



Acotec Scientific Holdings Limited 先瑞達醫療科技控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6669)

收購使用權資產 有關租賃協議的須予披露交易

租賃協議

董事會宣佈，於2023年3月13日，本公司全資附屬公司北京先瑞達(作為租戶)與一名獨立第三方亦莊城市更新(作為業主)就租賃物業訂立租賃協議，租期自2023年3月13日至2033年3月12日止(包括首尾兩天)為期十年，以供本集團進行醫療器械研發、測試及製造。

上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第16號，本公司會將物業之使用權確認為一項使用權資產收購。由於租賃協議項下擬進行的交易之最高適用百分比率(定義見上市規則)5%以上但低於25%，故訂立租賃協議構成本公司的須予披露交易。因此，根據上市規則第十四章，其須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

董事會宣佈，於2023年3月13日，本公司全資附屬公司北京先瑞達(作為租戶)與一名獨立第三方亦莊城市更新(作為業主)就租賃物業訂立租賃協議，租期自2023年3月13日至2033年3月12日止(包括首尾兩天)為期十年，以供本集團進行醫療器械研發、測試及製造。

租賃協議的主要條款

- 日期 : 2023年3月13日
- 訂約方 : (i) 獨立第三方北京亦莊城市更新有限公司(作為業主)
(ii) 本公司全資附屬公司北京先瑞達醫療科技有限公司(作為租戶)
- 物業 : 北京市北京經濟技術開發區核心區0106街區22M2地塊，面積約為23,635平方米
- 租期 : 自2023年3月13日至2033年至3月12日(包括首尾兩天)
- 用途 : 租戶將物業用於研發、測試及製造醫療器械用途
- 總租金 : 租期(自2023年3月13日至2033年至3月12日)內合共人民幣256,774,638.78元(包括增值稅)。

租金應每季支付(包括增值稅)。

租賃協議項下的租金乃經業主與租戶按下列基準計及物業鄰近地區可資比較物業的現行市價並經公平磋商後釐定：

- (i) 自2023年3月13日至2027年3月12日期間，每日每平方米人民幣2.57元；
- (ii) 自2027年3月13日至2029年3月12日期間，每日每平方米人民幣3.09元；
- (iii) 自2029年3月13日至2031年3月12日期間，每日每平方米人民幣3.24元；及
- (iv) 自2031年3月13日至2033年3月12日期間，每日每平方米人民幣3.40元。

- 續租權 : 租戶有權通過於租期屆滿前向業主發出180日通知並於中國北京產權交易所辦理必要手續，以同等條款優先續租。

租金款項將以本集團的內部資源撥付。

使用權資產

根據國際財務報告準則第16號，物業租賃會確認為使用權資產，金額約為人民幣186,617,938.22元(未經審核)，有關金額乃參考根據租賃協議將作出的租賃付款總額現值計算得出。

有關訂約方的資料

北京先瑞達

北京先瑞達是一間根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。北京先瑞達主要從事研發及銷售醫療器械。本集團主要從事就血管疾病提供治療解決方案進行研究及開發。

亦莊城市更新

亦莊城市更新是一間根據中國法律註冊成立的有限公司，由北京經濟技術開發區管理委員會控制。亦莊城市更新主要從事房地產開發、租賃、銷售及管理。據董事所深知、全悉及確信，業主及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

訂立租賃協議的理由及裨益

本集團的主要生產基地位於本公司總部北京經濟技術開發區。本公司認為，鑒於物業與主要生產設施及總部地處同一區域，故訂立租賃協議實屬有利，有助擴大本集團的研發、測試及製造能力。

租賃協議的條款經訂約方公平磋商後釐定，而租金經計及物業鄰近地區可資比較物業的現行市價後釐定。

董事認為，租賃協議項下擬進行的交易於本集團日常及一般業務過程中，經訂約方公平磋商後按一般商業條款訂立，租賃協議的條款公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關租賃協議之最高適用百分比率(定義見上市規則)5%以上但低於25%，故租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。因此，根據上市規則第十四章，其須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「北京先瑞達」或「租戶」	指	北京先瑞達醫療科技有限公司，一間於2008年1月28日根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「本公司」	指	先瑞達醫療科技控股有限公司(股份代號：6669)，一間於2020年12月3日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司
「董事」	指	本公司董事
「亦莊城市更新」或「業主」	指	北京亦莊城市更新有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限公司，為一名獨立第三方
「本集團」	指	本公司及其所有附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「國際財務報告準則第16號」	指	國際財務報告準則第16號「租賃」，包括國際會計準則理事會頒佈的準則及詮釋
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則並非本公司的關連人士且獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂
「物業」	指	北京市北京經濟技術開發區核心區0106街區22M2地塊，面積約為23,635平方米
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.00001美元的普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	租戶與業主就租賃物業所訂立日期為2023年3月13日的正式租賃協議

承董事會命
先瑞達醫療科技控股有限公司
董事會主席、執行董事及首席執行官
李靜

香港，2023年3月13日

於本公告日期，執行董事為李靜女士及*Silvio Rudolf SCHAFFNER*先生，非執行董事為*Arthur Crosswell BUTCHER*先生及*June CHANG*女士，以及獨立非執行董事為王玉琦醫師、倪虹女士及潘建而女士。