

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因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



JACOBIO PHARMACEUTICALS GROUP CO., LTD.

加科思藥業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1167)

補充公告 有關租賃協議之須予披露的交易

租賃協議

董事會宣佈，本公司透過其間接全資附屬公司北京加科思（作為租戶）與亦莊盛元（作為業主）於2021年10月19日就該等物業（見如下定義）租賃事項訂立租賃協議及隨後分別於2022年8月31日及2022年11月18日訂立補充協議（「租賃事項」）。

上市規則之涵義

根據國際財務報告準則第16號，本集團將因訂立租賃協議及補充協議而自期限（定義見下文）開始起，於其綜合財務報表內就該等物業確認添加使用權資產。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條所載交易的定義，該等交易應視為本集團收購資產。根據本公司的估計，該等物業就十年租賃期而言，其使用權資產價值（經相關添加調整後），合共約為人民幣148.8百萬元。

根據國際財務報告準則第16號項下的會計處理，使用權資產的價值指租賃事項的租賃付款總額現值的最佳估計。

由於有關租賃協議之最高適用百分比率（定義見上市規則）高於5%及低於25%，租賃協議構成本公司之須予披露交易。因此，根據上市規則第十四章，須遵守通知及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

本公司應於有關租賃事項責任產生時遵守上市規則第14.34條項下的相關申報及公告規定。遺憾的是，本公司承認，因無心及無意之失而延遲遵守上市規則項下的有關規定。為防止日後發生類似違規情況，本公司已採取若干補救措施，並即時生效。

背景

董事會宣佈，本公司透過其間接全資附屬公司北京加科思（作為租戶）與亦莊盛元（作為業主）於2021年10月19日就物業租賃事項訂立租賃協議及隨後分別於2022年8月31日及2022年11月18日訂立補充協議。

租賃協議

租賃協議的主要條款（經補充協議補充）載列如下：

日期	2021年10月19日
訂約方	(i) 北京加科思（作為租戶），及 (ii) 亦莊盛元（作為業主）。

據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，亦莊盛元及其最終實益擁有人為獨立第三方。有關各方的進一步詳情，請參閱本公告下文「租賃協議訂約方資料」一節。

物業	1號樓及8號樓，總租賃面積約為22,424.18平方米，地址位於中國北京市經濟技術開發區經海三路105號（「該等物業」）
租賃期	固定期限：十(10)個曆年，自2022年9月1日起至2032年8月31日（「租賃期」）
用途	用於辦公、製造及研發實驗室。
保證金	北京加科思向亦莊盛元支付約人民幣4.04百萬元保證金（「租賃保證金」）以確保北京加科思履行租賃協議項下的義務。租賃保證金將於租賃期失效或租賃協議終止後退回。

人民幣2.06百萬元的保證金（「物業管理保證金」）應由北京加科思以一間中國商業銀行開具的信用證（「信用證」）的形式提供予亦莊盛元，以確保北京加科思履行支付租賃協議項下物業管理費的義務。信用證應與租賃事項具有相同期限。

免租期	六個月的免租期從2022年9月1日至2023年2月28日，於此期間北京加科思毋須支付任何月租金。
應付租金總額	基本租金須根據租賃協議的條款支付（「 基本租金 」）。自2023年3月1日至2032年8月31日期間應付基本租金金額約為人民幣155.5百萬元（含增值稅）。 基本租金由北京加科思按季度支付，預計由本集團內部資源支付。
物業管理費	根據租賃協議條款及條件，北京加科思須就該等物業向亦莊盛元支付物業管理費，該物業管理費為每日每平方米人民幣0.5元（「 物業管理費 」）。 物業管理費應由北京加科思按季度連同基本租金一起支付，預計將由本集團內部資源支付。

訂立租賃協議的理由及裨益

為迎合以及出於為本集團的核心候選產品（特別是JAB-21822（Glecirasib，KRAS G12C抑制劑））的研發及商業化作準備為目的，本集團決定為辦公及製造用途及研發實驗室租用額外空間。該等物業將為本集團提供補充辦公區域、實驗區域及符合GMP標準的內部製造設施以擴大本集團的製造能力。租賃協議的條款（包括基本租金）乃參考臨近地區可資比較物業的現行市場租金經公平協商後釐定。因此，董事會認為租賃協議乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

使用權資產

根據國際財務報告準則第16號，該等物業租賃將於租賃期開始日期確認為使用權資產，金額約為人民幣148.8百萬元，乃經參考根據租賃協議支付的租金總額現值釐定。

租賃協議訂約方資料

北京加科思

北京加科思為一家於2015年7月17日根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司。其主要從事自主研發的創新腫瘤療法。

亦莊盛元

亦莊盛元為一家於2014年4月2日根據中國法律成立的有限公司。其由北京亦莊投資控股有限公司全資擁有，並為一家國有投資公司，以幫助北京實現高質量經濟及社會發展為使命。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，亦莊盛元及其最終實益擁有人為獨立第三方。

上市規則之涵義

根據國際財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團應在本集團綜合財務報表中就該等物業確認添加使用權資產。因此，該等交易應根據上市規則第14.04(1)(a)條所載交易定義被視為本集團收購資產。基於本公司的估計，經相關添加調整後，關於該等物業的使用權資產價值應為總共約人民幣148.8百萬元，租期為十年。

根據國際財務報告準則第16號的會計處理，使用權資產的價值指租賃的租賃付款總額現值的最佳估計。

由於有關租賃協議的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於5%及低於25%，租賃協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之通告及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

本公司應於有關租賃事項責任產生時遵守上市規則第14.34條項下的相關申報及公告規定。遺憾的是，本公司承認，因無心及無意之失而延遲遵守上市規則項下的有關規定。為防止日後發生類似違規情況，本公司已實施若干補救措施，並即時生效。

補救措施

本公司對於未能遵守上市規則規定深表歉意，惟本公司謹此強調，延遲遵守上市規則規定乃無心及無意之失。本公司無意隱瞞向公眾披露租賃事項的任何資料。為防止日後再次發生類似情況，本公司已根據下表實施補救措施，並即時生效：

補救措施

時間表

為編製2022年年報進行
全面審閱及自查

2023年4月

與上市規則項下須予披露及
關連交易有關的詳細指引

2023年4月

補救措施

就上市規則項下須予披露及
關連交易進行常規培訓

本公司已委任執行董事兼本公司行政總裁王曉潔女士(「王女士」)及本公司財務總監薛青女士(「薛女士」)密切監察潛在須予公佈交易及關連交易。本公司財務團隊、內部審核團隊及其他業務部門將密切關注任何可能觸發上市規則披露要求的交易。特別是在未來訂立任何相關的潛在須予公佈交易及／或關連交易之前，業務部門將通知財務團隊進行相應的規模測試分析。如果達到披露門檻，財務團隊將通知相關部門審查相關協議並向王女士和薛女士報告，彼等將進一步審查協議的結果和性質，然後提交給董事會審議以批准並簽訂此類協議。

內部審核團隊將密切監察本集團內部監控措施的有效性及充分性，並將按季向董事會報告其審閱結果及調查結果。董事會將審查該報告並提出建議。

本公司將按持續基準與其法律顧問及合規顧問就合規事宜更緊密合作，將於適當及必要時於訂立任何可能須予披露或關連交易前諮詢其他專業顧問。倘有必要，本公司將就建議交易之適當處理方式諮詢聯交所。

時間表

將於2023年8月就上市規則合規規定(特別是第13章、第14章及第14A章)舉行培訓課程。更進一步，於每年3月及8月，本公司法律顧問將就上市規則合規規定向負責員工、高級管理層及董事提供培訓。

即時生效

持續進行

本公司將於日後持續遵守須予披露及關連交易的管理程序，並及時作出有關披露，以確保符合上市規則的規定。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「北京加科思」	指	北京加科思新藥研發有限公司，一家於2015年7月17日根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	加科思藥業集團有限公司，一家於2018年6月1日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，前稱JACOBIO (CAY) PHARMACEUTICALS CO., LTD.，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1167）
「關連人士」	指	具有上市規則界定的涵義
「董事」	指	本公司董事
「GMP」	指	藥品生產質量管理規範，質量保證的一部分，以確保醫藥產品始終按照適用其擬定用途及產品規格要求的質量標準生產及控制
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會不時頒布的國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的主體
「租賃協議」	指	北京加科思（作為租戶）與亦莊盛元（作為業主）就租賃該等物業所訂立日期為2021年10月19日的租賃協議
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「研發」	指	研究與開發
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「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
「附屬公司」	指	具有上市規則界定的涵義
「補充協議」	指	北京加科思（作為租戶）與亦莊盛元（作為業主）就租賃協議的若干條款的修訂及補充並分別於2022年8月31日及2022年11月18日訂立的兩份補充協議
「亦莊盛元」	指	北京亦莊盛元投資開發集團有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為租賃協議項下的業主
「%」	指	百分比

承董事會命
加科思藥業集團有限公司
董事長
王印祥

香港，2023年4月25日

於本公告日期，本公司董事會包括董事長兼執行董事王印祥博士；執行董事王曉潔女士及胡雲雁女士；非執行董事唐豔旻女士、呂東博士及陳德禮博士；及獨立非執行董事宋瑞霖博士、吳革博士及魯白博士。