

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份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。



**CSPC PHARMACEUTICAL GROUP LIMITED**

**石藥集團有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：1093)

**關連交易  
及  
持續關連交易**

謹此提述2021年公告及2024年公告，內容有關(i)本集團若干成員公司(為石藥恩必普、石藥歐意、石藥中諾及石藥中奇(全部均為承租人))與石藥控股(作為業主)訂立之現有租賃協議，租期由2022年1月1日起計均為期三年及(ii)石藥內蒙古中諾藥業(本公司之非全資附屬公司)與內蒙古常盛製藥訂立之現有綜合服務協議，年期由2024年1月1日起計為期一年。

由於現有租賃協議及現有綜合服務協議將於2024年12月31日屆滿，本集團相關成員公司已於2024年12月19日(i)分別與石藥控股(作為業主)及內蒙古常盛製藥(作為業主)訂立經重續租賃協議及(ii)與內蒙古常盛製藥(作為服務供應商)訂立能源供應服務協議，年期均由2025年1月1日起計為期三年。

石藥控股為本公司主要股東蔡東晨先生之聯繫人，因此為本公司之關連人士。由於內蒙古常盛製藥為石藥控股之間接全資附屬公司，故內蒙古常盛製藥亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，經重續租賃協議構成本公司之關連交易，而能源供應服務協議構成本公司之一項持續關連交易。

由於根據上市規則第14.07條所載有關所有經重續租賃協議按使用權資產合併估計價值之基準計算之一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均少於5%，故經重續租賃協議須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

由於根據上市規則第14.07條所載有關能源供應服務協議之最高年度上限之一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均少於5%，故能源供應服務協議須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

## I. 緒言

謹此提述2021年公告及2024年公告，內容有關(i)本集團若干成員公司(為石藥恩必普、石藥歐意、石藥中諾及石藥中奇(全部均為承租人))與石藥控股(作為業主)訂立之現有租賃協議，租期由2022年1月1日起計均為期三年及(ii)石藥內蒙古中諾藥業(本公司之非全資附屬公司)與內蒙古常盛製藥訂立之現有綜合服務協議，年期由2024年1月1日起計為期一年。

由於現有租賃協議及現有綜合服務協議將於2024年12月31日屆滿，本集團相關成員公司已於2024年12月19日(i)分別與石藥控股(作為業主)及內蒙古常盛製藥(作為業主)訂立經重續租賃協議及(ii)與內蒙古常盛製藥(作為服務供應商)訂立能源供應服務協議，年期均由2025年1月1日起計為期三年。

## II. 經重續租賃協議

經重續租賃協議之詳情如下：

協議日期	業主	承租人	物業	年期	租金	主要用途
1. 2024年 12月19日	石藥控股	石藥恩必普	位於中國河北省石家莊經濟技術開發區塔東大街以西及海南路以北，總樓面面積為52,715.09平方米之4個工業用物業(「物業1」)	由2025年1月1日起計為期三年	每年人民幣10,005,300元，分十二期每月等額支付	生產成藥
2. 2024年 12月19日	石藥控股	石藥歐意	位於中國河北省石家莊經濟技術開發區塔東大街以西及海南路以北，總樓面面積為121,251.59平方米之8個工業用物業(「物業2」)	由2025年1月1日起計為期三年	每年人民幣23,013,500元，分十二期每月等額支付	生產成藥

協議日期	業主	承租人	物業	年期	租金	主要用途
3. 2024年 12月19日	石藥控股	石藥中諾	位於中國河北省石家莊經濟技術開發區塔東大街以西及海南路以北，總樓面面積為58,240.53平方米之11個工業用物業(「物業3」)	由2025年1月1日起計為期三年	每年人民幣11,054,000元，分十二期每月等額支付	生產原料藥
4. 2024年 12月19日	石藥控股	石藥中奇	位於中國北京海澱區蓮花池東路39號西金大廈201-202、301-303室，總樓面面積為5,447.38平方米之5間辦公室物業(「物業4」)	由2025年1月1日起計為期三年	每年人民幣9,782,400元，分十二期每月等額支付	研發
5. 2024年 12月19日	內蒙古常盛製藥	石藥內蒙古中諾藥業	位於中國內蒙古呼和浩特托電工業園，總建築面積為17,745.89平方米之第32號廠房(「物業5」)	由2025年1月1日起計為期三年	每年人民幣1,853,600元，分十二期每月等額支付	生產原料藥

根據香港財務報告準則第16號，本集團將確認經重續租賃協議項下本集團應付之租賃款項為收購使用權資產，其將構成上市規則第14A章項下本公司之一次性關連交易。

各經重續租賃協議項下之使用權資產價值估計約為人民幣28,519,000元(物業1)、人民幣65,598,000元(物業2)、人民幣31,508,000元(物業3)、人民幣27,884,000元(物業4)及人民幣5,283,000元(物業5)，即根據香港財務報告準則第16號，於各經重續租賃協議項下之整個租期內應付租金總額之估計現值。按合併基準計算，上述使用權資產的估計價值約為人民幣158,792,000元。

董事會確認，根據經重續租賃協議應付之租金由訂約方經公平磋商後達致，並參考獨立估值師行編製之租金評價資產估值報告所載該等物業之每年市值租金而釐定。租金將以本集團的內部資源支付。

### III. 能源供應服務協議

能源供應服務協議之主要條款概述如下：

- 日期：2024年12月19日
- 訂約方：(a) 內蒙古常盛製藥；及  
(b) 石藥內蒙古中諾藥業，本公司之非全資附屬公司
- 期間：2025年1月1日至2027年12月31日(包括首尾兩日)

**標的事項** : 內蒙古常盛製藥向石藥內蒙古中諾藥業提供能源供應服務，包括蒸汽、電力、水及次級能源，用於石藥內蒙古中諾藥業於物業5之生產設施，與根據現有綜合服務協議提供的能源供應服務類型相同。

**定價及付款條款** : 石藥內蒙古中諾藥業就能源供應服務應付之費用按以下費率計算：

- (a) 蒸汽：每噸人民幣165元(含增值稅)，乃根據內蒙古常盛製藥於物業5的蒸汽供應商收取的蒸汽供應費率計算
- (b) 電力：與蒙西電網所採用的費率相同，即內蒙古常盛製藥於物業5的電力供應商收取的電力供應費率，現時為每度電人民幣0.48元(含增值稅)，以供參考
- (c) 水：每噸人民幣5.9元(含增值稅)，乃根據內蒙古自治區發展和改革委員會批准的水價，加上內蒙古常盛製藥的管道運輸成本
- (d) 其他能源，即內蒙古常盛製藥的發電廠產生的若干次級能源，例如冷卻水、乙二醇、壓縮空氣等：內蒙古常盛製藥按實際用量之生產成本加10%，乃經訂約方公平磋商後釐定

能源供應服務費須根據當月的實際使用量以本集團的內部資源按月支付。

該等條款(包括上述費率)乃經訂約方按一般商業條款及不遜於內蒙古常盛製藥可能向獨立第三方提供之條款，並參考相關國有公用設施供應商收取的費率及內蒙古常盛製藥的能源供應成本按公平原則磋商後達致。就蒸汽、電力及水的供應而言，本集團將定期監察市場價格及／或中國相關政府部門頒佈的定價政策，以確保內蒙古常盛製藥向石藥內蒙古中諾藥業收取的價格按上述一般商業條款釐定。就供應其他能源而言，由於鄰近地區並無同類交易的可比較市場價格，故價格應採用成本加成法釐定，包括生產成本及合理利潤率。生產成本應根據內蒙古常盛製藥用於生產其他能源所產生的電力和水的成本按上述價格釐定。合理利潤率參考歷史利潤率不得超過10%。本集團將定期檢討其他能源的供應價格，以確保其符合上述原則。董事會認為上述方法及程序可確保能源供應服務協議項下的交易按一般商業條款進行，且不會損害本公司及其股東的整體利益。

## 歷史數據

內蒙古常盛製藥向石藥內蒙古中諾藥業提供能源供應服務的歷史交易金額(不含增值稅)如下：

截至2022年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2023年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2024年 11月30日 止十一個月 人民幣千元
98,817	82,883	87,095

## 年度上限

截至2027年12月31日止三個年度各年，石藥內蒙古中諾藥業根據能源供應服務協議應向內蒙古常盛製藥支付的交易金額(不含增值稅)須受限於以下年度上限：

截至2025年12月31日 止年度 人民幣千元	截至2026年12月31日 止年度 人民幣千元	截至2027年12月31日 止年度 人民幣千元
115,000	127,000	140,000

上述年度上限乃參考(其中包括)(i)石藥內蒙古中諾藥業與內蒙古常盛製藥就能源供應服務進行交易的歷史金額；(ii)石藥內蒙古中諾藥業根據能源供應服務協議可能要求內蒙古常盛製藥提供能源供應服務的估計數量及定價(基於現行市價)；(iii)本集團未來能源需求的估計潛在增長及產能的潛在增加；及(iv)通貨膨脹因素而釐定。

## IV. 訂立經重續租賃協議及能源供應服務協議之理由及裨益

本集團以物業1、物業2及物業3用作生產成藥或原料藥。重續租賃將使本集團能夠繼續將該等物業用作生產藥品用途。本集團一直將物業4作為其於北京之研發中心。重續租賃將使本集團能夠繼續使用該物業作為其研發中心。

石藥內蒙古中諾藥業主要從事製造及銷售(其中包括)抗生素原料產品。石藥內蒙古中諾藥業向內蒙古常盛製藥租用位於呼和浩特托電工業園的物業5，乃由於該園區有穩定的能源供應，對生產而言屬不可或缺。物業5鄰近內蒙古常盛製藥的動力車間，使內蒙古常盛製藥能以穩定及節省運輸成本的方式供應能源，符合石藥內蒙古中諾藥業的營運需求。

董事(包括獨立非執行董事)相信經重續租賃協議及能源供應服務協議(包括年度上限)之條款屬公平合理，而經重續租賃協議及能源供應服務協議乃按一般商業條款及於本集團之日常及一般業務過程中訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

## V. 上市規則之涵義

本公司主要股東蔡東晨先生透過一系列公司間接擁有石藥控股權益，故石藥控股為本公司主要股東之聯繫人，因此為本公司之關連人士。由於內蒙古常盛製藥為石藥控股之間接全資附屬公司，故內蒙古常盛製藥亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，經重續租賃協議構成本公司之關連交易，而能源供應服務協議構成本公司之一項持續關連交易。

由於根據上市規則第14.07條所載有關所有經重續租賃協議按使用權資產合併估計價值之基準計算之一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均少於5%，故經重續租賃協議須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

由於根據上市規則第14.07條所載有關能源供應服務協議之最高年度上限之一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均少於5%，故能源供應服務協議須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

鑒於(i)蔡東晨先生、張翠龍先生、王振國先生、潘衛東先生、王懷玉先生、李春雷博士及姚兵博士(全部均為董事)各自間接擁有石藥控股之權益；及(ii)董事蔡鑫先生為蔡東晨先生之兒子，彼等可能被視為於經重續租賃協議及能源供應服務協議中擁有重大權益，故彼等各自己就經重續租賃協議及能源供應服務協議之本公司董事會決議案放棄投票。除本公告所披露者外，並無董事須就經重續租賃協議及能源供應服務協議之本公司董事會決議案放棄投票。

## VI. 一般資料

本集團主要從事製造及銷售藥品。

石藥恩必普、石藥歐意、石藥中諾及石藥內蒙古中諾藥業之主要業務為製造及銷售藥品。

石藥中奇之主要業務為研發藥品。

石藥中諾及石藥內蒙古中諾藥業由：(i)本公司擁有99.393%權益；(ii)石藥控股擁有0.413%權益；及(iii)石家莊發展投資有限責任公司擁有0.194%權益，而石家莊發展投資有限責任公司由石家莊市發展和改革委員會最終擁有，其為中國石家莊市的地方政府機關，負責管理市政府的重點建設項目。

石藥控股之主要業務為投資控股。

內蒙古常盛製藥為石藥控股之間接全資附屬公司，主要從事製造及銷售抗生素原料產品。

本公司主要股東蔡東晨先生間接控制行使石藥控股股東大會上超過30%的投票權。石藥控股的其餘最終實益擁有人包括超過80名本集團及石藥控股集團管理人員。

## VII. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2021年公告」	指	本公司日期為2021年12月22日及2021年12月29日的公告，內容有關現有租賃協議
「2024年公告」	指	本公司日期為2024年7月25日的公告，內容有關現有綜合服務協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「石藥控股」	指	石藥控股集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「石藥控股集團」	指	石藥控股及其附屬公司及聯繫人
「本公司」	指	石藥集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「石藥恩必普」	指	石藥集團恩必普藥業有限公司，一間於中國成立之有限公司及為本公司之全資附屬公司
「石藥內蒙古中諾藥業」	指	石藥集團內蒙古中諾藥業有限公司，一間於中國成立之有限公司及為本公司之非全資附屬公司

「石藥歐意」	指	石藥集團歐意藥業有限公司，一間於中國成立之有限公司及為本公司之全資附屬公司
「石藥中諾」	指	石藥集團中諾藥業(石家莊)有限公司，一間於中國成立之有限公司及為本公司之非全資附屬公司
「石藥中奇」	指	石藥集團中奇製藥技術(石家莊)有限公司，一間於中國成立之有限公司及為本公司之全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「能源供應服務協議」	指	石藥內蒙古中諾藥業與內蒙古常盛製藥就內蒙古常盛製藥向石藥內蒙古中諾藥業提供能源供應服務訂立日期為2024年12月19日的協議，年期由2025年1月1日起計為期三年
「現有綜合服務協議」	指	石藥內蒙古中諾藥業與內蒙古常盛製藥就2024年公告所披露的租賃物業5及由內蒙古常盛製藥向石藥內蒙古中諾藥業提供能源供應服務訂立日期為2024年4月1日的綜合服務協議
「現有租賃協議」	指	<p>(i) 石藥恩必普(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就2021年公告所披露的物業1訂立日期為2021年12月22日之租賃協議，租期由2022年1月1日起計為期三年</p> <p>(ii) 石藥歐意(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就2021年公告所披露的物業2訂立日期為2021年12月22日之租賃協議，租期由2022年1月1日起計為期三年</p> <p>(iii) 石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就2021年公告所披露的物業3訂立日期為2021年12月22日之租賃協議，租期由2022年1月1日起計為期三年</p> <p>(iv) 石藥中奇(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就2021年公告所披露的物業4訂立日期為2021年12月22日之租賃協議，租期由2022年1月1日起計為期三年</p>
「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	香港會計師公會不時頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「內蒙古常盛製藥」	指	內蒙古常盛製藥有限公司，一間於中國成立的公司
「該等物業」	指	物業1、物業2、物業3、物業4及物業5之統稱
「物業1」或「物業2」或「物業3」或「物業4」或「物業5」	指	彼等各自之定義於本公告「II.經重續租賃協議」一節中界定
「中國」	指	中華人民共和國
「經重續租賃協議」	指	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 石藥恩必普(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業1訂立日期為2024年12月19日之租賃協議，租期由2025年1月1日起計為期三年</li> <li>(ii) 石藥歐意(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業2訂立日期為2024年12月19日之租賃協議，租期由2025年1月1日起計為期三年</li> <li>(iii) 石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業3訂立日期為2024年12月19日之租賃協議，租期由2025年1月1日起計為期三年</li> <li>(iv) 石藥中奇(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業4訂立日期為2024年12月19日之租賃協議，租期由2025年1月1日起計為期三年</li> <li>(v) 石藥內蒙古中諾藥業(作為承租人)與內蒙古常盛製藥(作為業主)就物業5訂立日期為2024年12月19日之租賃協議，租期由2025年1月1日起計為期三年</li> </ul>

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「%」	指	百分比

承董事會命  
石藥集團有限公司  
主席  
蔡東晨

香港，2024年12月19日

於本公告日期，董事會包括執行董事蔡東晨先生、張翠龍先生、王振國先生、潘衛東先生、王懷玉先生、李春雷博士、姚兵博士、蔡鑫先生及陳衛平先生；及獨立非執行董事王波先生、CHEN Chuan先生、王宏廣教授、歐振國先生、羅卓堅先生及李泉女士。