

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本公佈全部或任何部分內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



聯康集團

Uni-Bio Science

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，於二零二四年十二月二十四日，本公司的間接全資附屬公司華生元與深圳同創就物業租賃訂立租賃協議，租期自二零二五年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，為期兩年，相關物業用於本集團的若干生產設施。

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，惟就上市規則第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交易的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於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，惟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。

緒言

茲提述本公司日期為二零二二年十二月二十三日的公佈，內容有關將於二零二四年十二月三十一日屆滿的現有租約。董事會宣佈，於二零二四年十二月二十四日，本公司的間接全資附屬公司華生元與深圳同創就物業租賃訂立租賃協議，租期自二零二五年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，為期兩年。租賃協議的主要條款詳情載列於下文。

租賃協議

日期	： 二零二四年十二月二十四日
訂約方	： (1) 深圳同創(作為出租人) (2) 華生元(作為承租人)
物業	： 位於華生元土地的建築物的一樓、二樓、四樓全層連天臺及三樓的一部分，總建築面積為5,685.47平方米。
用途	： 用於生產車間、倉儲及辦公用途。
租期	： 自二零二五年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。 根據租賃協議，華生元將享有租賃物業的優先權，且華生元須於該租約屆滿前兩個月以書面形式通知深圳同創。
代價付款總值	： 合計約為人民幣8.19百萬元(約8.67百萬港元)。 華生元負責於租期內產生的水電費及其他設施費用。 租金乃由深圳同創與華生元經考慮鄰近該物業的可比較物業現行市價後公平磋商釐定。

租金的支付將由本集團的內部資源提供資金。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號租賃，本公司根據該租約確認的使用權資產價值約為8.33百萬港元，乃參照該租約項下將支付的合計租賃付款的現值計算。

訂約方的資料

華生元

華生元為一間於中國成立的有限責任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。

深圳同創

深圳同創為一間於中國成立的有限責任公司，其因華生元分立而自華生元中分離出來。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興建的建築物的物業權利將轉讓予深圳同創，而於轉讓後，深圳同創的所有股權將轉讓予GBCL。GBCL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。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，GBCL的最終實益擁有人為(i)由執行董事兼董事會主席梁先生的母親Judy Lau女士持有65%；(ii)由執行董事陳大偉先生持有20%；及(iii)由非執行董事邱國榮先生的聯繫人持有15%。因此，由於上述訂約方之間的關係，深圳同創及GBCL各自為上市規則規定的本公司的關連人士。

該租約的理由及裨益

本集團為一間專注於糖尿病及相關代謝紊亂、皮膚科及眼科的生物制藥公司。從生物製藥及化學藥物的研發、生產到銷售，本集團已建立一個服務於整個價值鏈的全面整合業務平台。

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之通函，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、二零二一年十二月二十一日及二零二三年十二月二十二日之公佈，內容有關(其中包括)華生元出售事項。於本公佈日期，本集團已收到來自GBCL的所有華生元出售事項的代價，而華生元土地及物業權利已轉讓予GBCL，但華生元土地的業權及於華生元土地上興建的建築物的物業權利轉讓予深圳同創的登記尚未完成。儘管如此，由於深圳同創為華生元土地的業權及於華生元土地上興建的建築物的業權的最終實益擁有人，且GBCL為深圳同創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興建的建築物的業權轉讓完成後，深圳同創將為該租約項下的出租人。

本集團佔用該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，預計將於二零二六年年尾投入運作。由於現有租約將於二零二四年十二月三十一日屆滿，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，以待新物業完工後搬遷。

該租約的條款乃由訂約方參考該等物業附近可比較物業的當前市價後，經公平磋商釐定。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，而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，深圳同創為本公司的關連人士，故租賃協議項下擬進行的交易就上市規則第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交易的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但低於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，惟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。

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，有利害關係董事已就提呈租賃協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公佈內，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

「現有租約」	指	華生元與深圳同創於二零二二年十二月二十三日訂立的租賃協議下的物業租賃，據此，華生元同意向出租人租賃該物業，租期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），為期兩年
「GBCL」	指	Greater Bay Capital Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「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	獨立於本公司及本公司之關連人士的第三方
「有利害關係董事」	指	梁先生、陳大偉先生及邱國榮先生
「該租約」	指	根據租賃協議租賃該物業
「租賃協議」	指	華生元與深圳同創就該租約訂立日期為二零二四年十二月二十四日的租賃協議
「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，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於華生元土地的建築物的一樓、二樓、四樓全層連天臺及三樓的一部分，總建築面積為5,685.47平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「股東」	指	本公司股東
「深圳同創」	指	深圳市同創生物工程股份有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，因華生元分立而自華生元中分離出來
「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，一間於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「華生元出售事項」	指	本集團根據華生元買賣協議將華生元土地及物業權利以及深圳同創的全部股權出售予GBCL，進一步詳情載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、二零二一年十二月二十一日及二零二三年十二月二十二日的公佈
「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
「華生元土地及物業權利」	指	有關華生元土地之土地使用權及華生元土地上所興建建築物之物業權利之所有經濟權利
「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深圳同創）分別承購，已於二零一九年五月二十九日完成

除文義另有規定外，以下匯率僅用於說明用途：港元：人民幣=1.0585：1。

承董事會命
聯康生物科技集團有限公司*
主席
梁國龍

香港，二零二四年十二月二十四日

於本公佈日期，董事會包括四名執行董事梁國龍先生（主席）、陳大偉先生（副主席）、趙志剛先生（行政總裁）及聞亞磊博士；兩名非執行董事邱國榮先生及張清女士；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