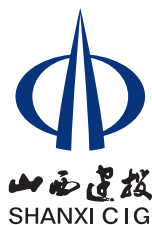


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



華控康泰集團有限公司

Kontafarma China Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1312)

有關總租約協議的持續關連交易

二零二四年總租約協議

於二零二四年十二月二十四日(交易時段後)，同方藥業(本公司之間接全資附屬公司，作為業主)與斯貝福(作為租戶)訂立二零二四年總租約協議，以延長二零二二年總租約協議(將於二零二四年十二月三十一日屆滿)的期限。根據二零二四年總租約協議，同方藥業將繼續向斯貝福出租位於中國北京市延慶區之物業(即若干廠房及倉庫，涵蓋總樓面面積約15,000平方米)，年期自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日(包括首尾兩天)止。

上市規則的涵義

於本公告日期，斯貝福為本公司控股股東深圳華融泰之直接非全資附屬公司。因此，根據上市規則第十四A章，斯貝福為深圳華融泰之聯繫人及本公司之關連人士，而二零二四年總租約協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於按二零二四年總租約協議項下最高年度上限計算之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故二零二四年總租約協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

二零二四年總租約協議

茲提述本公司日期為二零二二年四月六日的公告，內容有關(其中包括)同方藥業(本公司之間接全資附屬公司，作為業主)與斯貝福(作為租戶)訂立之二零二二年總租約協議(將於二零二四年十二月三十一日屆滿)。於二零二四年十二月二十四日(交易時段後)，同方藥業(作為業主)與斯貝福(作為租戶)訂立二零二四年總租約協議，以延長二零二二年總租約協議的期限。根據二零二四年總租約協議，同方藥業將繼續向斯貝福出租位於中國北京市延慶區之物業(涵蓋總樓面面積約15,000平方米)，年期自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日(包括首尾兩天)止。

二零二四年總租約協議之主要條款

二零二四年總租約協議之主要條款載列如下：

日期	： 二零二四年十二月二十四日
訂約方	： (1) 同方藥業(作為業主)；及 (2) 斯貝福(作為租戶)
物業位置	： 中國北京市延慶區八達嶺經濟技術開發區
年期	： 自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日(包括首尾兩天)止，可經雙方同意重續
用途	： 生產經營
個別租約協議	： 於二零二四年總租約協議期內，同方藥業(作為業主)及斯貝福(作為租戶)可不時根據二零二四年總租約協議條文就租賃物業而訂立個別租約協議
租金及定價政策	： 租賃物業的租金須參考該等物業的現行市價(經考慮物業的位置、條件及面積)釐定。斯貝福須負責支付物業的公用設施(即水電輸送及電訊等)費用

歷史交易金額

根據二零二二年總租約協議，斯貝福於以下期間／年度向本集團支付的歷史租金如下：

於二零二二年 七月二十九日 ⁽¹⁾ 至 二零二二年 十二月三十一日期間 (人民幣元)	截至二零二三年 十二月 三十一日止年度 (人民幣元)	於二零二四年 一月一日至十一月 三十日期間 (人民幣元)
1,337,000	3,312,552	3,036,506

附註：

- (1) 即完成由同方藥業向深圳華融泰轉讓於斯貝福之股權且斯貝福成為本公司之關連人士當日。進一步詳情請參閱本公司日期為二零二二年四月六日之公告。

年度上限及釐定基準

斯貝福根據二零二四年總租約協議應付同方藥業之總金額不得超過下列年度上限金額：

截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)	截至二零二六年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)	截至二零二七年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)
3,520,000	3,660,000	3,810,000

年度上限乃經參考以下因素後釐定：

- (i) 同方藥業與斯貝福根據二零二二年總租約協議的歷史交易金額；
- (ii) 相關個別租約協議項下的預期租金（經參考位於中國北京市延慶區之可資比較物業的現行市價）；
- (iii) 物業的各種狀況，包括但不限於位置以及與物業相關的設施；及
- (iv) 估計因通脹及物業價值提升導致維護物業開支的升幅。

訂立二零二四年總租約協議之理由及裨益

斯貝福多年來一直向同方藥業租賃物業進行生產經營並向同方藥業支付租金。董事會認為，本集團就應付本集團之經常性穩定租金收入繼續二零二四年總租約協議項下之有關租賃安排符合本公司及股東之整體利益。

二零二四年總租約協議之條款乃經本集團與斯貝福公平磋商後達致。董事(包括獨立非執行董事)認為，二零二四年總租約協議乃於本集團日常及一般業務過程中，按一般或更佳商業條款訂立，且二零二四年總租約協議之條款及其項下擬進行的交易(包括年度上限)屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

由於董事劉劍焜先生亦為斯貝福之董事，彼被視為於二零二四年總租約協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故就批准上述事項之本公司董事會決議案放棄投票。除劉劍焜先生外，概無董事被視為於二零二四年總租約協議中擁有任何重大權益或須就批准二零二四年總租約協議之相關董事會決議案放棄投票。

有關本集團及訂約方的資料

本公司為投資控股公司，而本集團目前主要從事(i)於中國製造及銷售藥品，包括化學藥、中藥、化學原料藥及中間體；及(ii)經營健身中心及提供健身和健康諮詢服務，並經營特許經營業務以獲得特許權費收入。

同方藥業為一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。同方藥業主要於中國從事生產及銷售化學藥及中藥。

斯貝福為一間於中國成立之有限公司，並為深圳華融泰之直接非全資附屬公司，由山西省人民政府國有資產監督管理委員會最終控制。斯貝福主要從事飼養和出售實驗動物。

上市規則的涵義

於本公告日期，斯貝福為本公司控股股東深圳華融泰之直接非全資附屬公司。因此，根據上市規則第十四A章，斯貝福為深圳華融泰之聯繫人，故為本公司之關連人士，而二零二四年總租約協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於按二零二四年總租約協議項下最高年度上限計算之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故二零二四年總租約協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告有以下涵義：

「二零二二年總租約協議」	指	同方藥業(作為業主)與斯貝福(作為租戶)就租賃物業所訂立日期為二零二二年四月六日之總租約協議，年期自二零二二年七月二十九日起至二零二四年十二月三十一日(包括首尾兩天)止
「二零二四年總租約協議」	指	同方藥業(作為業主)與斯貝福(作為租戶)就租賃物業所訂立日期為二零二四年十二月二十四日之總租約協議，年期自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日(包括首尾兩天)止
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華控康泰集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1312)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「百分比率」	指 上市規則第14.07條所載用於釐定一項交易之分類的百分比率
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業」	指 同方藥業於中國北京市延慶區八達嶺經濟技術開發區擁有或持有之若干廠房及倉庫
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指 本公司已發行股份的持有人
「深圳華融泰」	指 深圳市華融泰資產管理有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為本公司之控股股東
「斯貝福」	指 斯貝福(北京)生物技術有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為深圳華融泰之直接非全資附屬公司
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「同方藥業」	指 同方藥業集團有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指 百分比

承董事會命
 華控康泰集團有限公司
 主席
 王飛飛

香港，二零二四年十二月二十四日

於本公告日期，董事會由四名執行董事王飛飛先生(主席兼總裁)、喬琳娜女士、郭姿秀女士(財務總監)及劉劍焜先生；一名非執行董事黃俞先生；以及三名獨立非執行董事鄧麗華博士、何昊洛博士及姚小民先生組成。