

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。



**ALIBABA HEALTH INFORMATION TECHNOLOGY LIMITED**

**阿里健康信息技術有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00241)

## 關連交易 — 租賃協議

### 租賃協議

於2025年8月28日，本公司之間接全資附屬公司阿里健康醫藥連鎖(作為租戶)與杭州傳賦(作為業主)就租賃該物業訂立租賃協議，租期自開始日期起計為期30個月，據此，本集團將租賃該物業，租賃的樓面面積為約87,000平方米。

### 上市規則之涵義

於本公告日期，阿里巴巴控股為本公司之最終控股股東。杭州傳賦為阿里巴巴控股之間接全資附屬公司，故杭州傳賦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，阿里健康醫藥連鎖訂立租賃協議構成本公司之關連交易。根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將於其綜合財務狀況表內確認有關租賃協議之使用權資產之價值。因此，根據上市規則第14A.24(1)條，訂立租賃協議將被視為本集團收購資產。

由於有關租賃協議項下本集團將予確認的使用權資產之估計價值之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但所有適用百分比率均低於5%，故訂立租賃協議須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

## 背景

於2025年8月28日，本公司之間接全資附屬公司阿里健康醫藥連鎖(作為租戶)與杭州傳賦(作為業主)就租賃該物業訂立租賃協議，租期自開始日期起計為期30個月，據此，本集團將租賃該物業，租賃的樓面面積為約87,000平方米。

## 租賃協議

租賃協議之主要條款載列如下。

日期	:	2025年8月28日
訂約方	:	(1) 阿里健康醫藥連鎖(作為租戶) (2) 杭州傳賦(作為業主)
該物業	:	位於中國杭州市臨平區塘栖鎮唐家埭村阿里巴巴醫藥健康物流園之生產廠房及附屬設施，面積為約87,000平方米
該物業的用途	:	作為藥品監督管理機構批准的倉庫，用於儲存藥品及醫療器械以及其他合理合法的用途
租期	:	自2025年9月1日起至2028年2月29日止(包括該日)為期30個月
租金及物業管理費	:	租賃協議期限內應付租金及物業管理費總額(含稅)於首六個月為約人民幣13.8百萬元，於第七至第十八個月及第十九至第三十個月之上限分別為人民幣33.4百萬元及人民幣34.8百萬元。

租金及物業管理費總額由訂約方經公平磋商後釐定，當中已考慮(其中包括)就大小、位置及設施而言具有可比性物業之當前市場租金；有關物業之大小，特別是可供使用之總樓面面積；有關物業之位置，包括與公共交通及商業區之距離；並由訂約方定期檢討。

- 付款期限 : 租金及物業管理費按季支付。杭州傳賦於開始日期後15個工作日內向阿里健康醫藥連鎖提供開始日期起至首個曆季末期間的相關發票，隨後於各曆季提前向阿里健康醫藥連鎖提供其後各曆季的相關發票。阿里健康醫藥連鎖於阿里健康已確認相關發票的應付金額後15日內向杭州傳賦支付租金及物業管理費。
- 重續選擇權 : 租賃協議屆滿時，阿里健康醫藥連鎖可於租賃協議屆滿前至少一個月書面通知杭州傳賦訂立新的租賃協議，選擇就其後租期按大致相同的條款重續租賃。

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司須將租賃確認為使用權資產及租賃負債。使用權資產代表本公司有權於租期內使用相關租賃資產，租賃負債則代表須作出租賃付款(即租金及若干其他費用的付款)的相應義務。根據香港財務報告準則第16號「租賃」，租賃協議項下本公司將予確認的使用權資產價值預期約為人民幣44.6百萬元，其中包括將於租期內(包括阿里健康醫藥連鎖行使重續租賃選擇權)根據租賃協議作出的總租賃付款的現值。

## 訂立租賃協議之理由及裨益

該物業位於本集團華東地區業務之核心城市之一 — 杭州，已實際成為本集團之主要倉庫設施，用於儲存藥品及醫療器械以及其他各種健康相關產品，大幅提升本集團的供應鏈能力及經營效率。本集團亦已在當地開展業務，並與當地供應商建立關係。

租賃協議之條款乃由阿里健康醫藥連鎖與杭州傳賦參考現行市價(即獨立第三方租賃位置、面積、土地用途、條件及特性類似的可資比較物業應付之租金)經公平磋商後釐定。

經審閱租賃協議之條款後，董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議之條款屬公平合理，租賃協議項下擬進行之交易按一般商業條款或對本公司而言更佳之條款訂立，且訂立租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中進行，並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，阿里巴巴控股為本公司之最終控股股東。杭州傳賦為阿里巴巴控股之間接全資附屬公司，故杭州傳賦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，阿里健康醫藥連鎖訂立租賃協議構成本公司之關連交易。根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將於其綜合財務狀況表內確認有關租賃協議之使用權資產之價值。因此，根據上市規則第14A.24(1)條，訂立租賃協議將被視為本集團收購資產。

租賃協議期限內應付租金及物業管理費總額(含稅)於首六個月為約人民幣13.8百萬元，於第七至第十八個月及第十九至第三十個月之上限分別為人民幣33.4百萬元及人民幣34.8百萬元。租金及物業管理費總額由訂約方經公平磋商後釐定，當中已考慮(其中包括)就大小、位置及設施而言具有可比性物業之當前市場租金；有關物業之大小，特別是可供使用之總樓面面積；有關物業之位置，包括與公共交通及商業區之距離；並由訂約方定期檢討。

由於有關租賃協議項下本集團將予確認的使用權資產之估計價值之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但所有適用百分比率均低於5%，故訂立租賃協議須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

由於徐海鵬先生、黃佼佼女士及屠燕武先生均為阿里巴巴控股或其附屬公司之僱員，而朱順炎先生為阿里巴巴集團榮譽顧問，故該等董事各自被視作或可能被認為於租賃協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，彼等已就與租賃協議有關之董事會通過之決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於租賃協議中擁有重大權益，亦無董事須就批准租賃協議之董事會決議案放棄投票。

### **有關本公司、本集團及阿里健康醫藥連鎖之資料**

本公司於百慕達註冊成立，股份於聯交所主板上市。本公司為投資控股公司，而本集團秉承讓醫療健康普惠可及的初心，依託領先的數字科技和營運能力，致力於為億萬家庭提供普惠便捷、高效安全的醫療健康服務。本集團主要從事醫藥自營業務、醫藥電商平台業務以及醫療健康及數字化服務業務。

阿里健康醫藥連鎖為於中國成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司，主要從事藥房業務。

## 有關阿里巴巴控股、阿里巴巴集團及杭州傳賦之資料

阿里巴巴控股為於開曼群島註冊成立之公司，其美國存託股份(每股代表八股普通股)於紐約證券交易所上市(股份代號：BABA)，其普通股於聯交所主板上市(股份代號：9988(港幣櫃檯)及89988(人民幣櫃檯))。阿里巴巴集團是一家聚焦電商和雲計算的全球科技公司，為商家、品牌、零售商提供數字化基礎設施、物流設施、效率工具以及全域營銷覆蓋，助力其開展營銷、銷售，並與消費者互動。阿里巴巴集團還為企業提供領先的雲基礎設施和服務，及協同辦公能力，支持其數字化轉型和業務增長。

杭州傳賦為於中國成立之有限責任公司，並為阿里巴巴控股之間接全資附屬公司，其主營業務包括倉庫服務、工業設施及倉庫設施的租賃、管理及相關諮詢服務。

### 釋義

「阿里巴巴集團」	指	由阿里巴巴控股及其附屬公司組成之公司集團，惟就本公告而言不包括本集團
「阿里健康醫藥連鎖」	指	阿里健康大藥房醫藥連鎖有限公司，於中國成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「阿里巴巴控股」	指	阿里巴巴集團控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之公司，其美國存託股份(每股美國存託股份代表八股普通股)於紐約證券交易所上市(股份代號：BABA)，其普通股於聯交所主板上市(股份代號：9988(港幣櫃檯)及89988(人民幣櫃檯))，為本公司之最終控股股東
「董事會」	指	董事會
「開始日期」	指	租賃協議項下租期之開始日期，即2025年9月1日

「本公司」	指	阿里健康信息技術有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00241)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞之涵義
「控制」	指	透過擁有具表決權之證券、以合約或其他方式直接或間接支配某人士之業務、管理及政策之權力或授權(不論行使與否)，而該項權力或授權將不可推翻地假定於擁有實益擁有權，或擁有支配超過百分之五十(50%)有權於該人士之股東大會上表決之票數之權力，或擁有控制該人士之董事會(或類似監管組織)大多數成員之組成之權力時存在；詞彙「受控制」亦應按此詮釋
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「杭州傳賦」	指	杭州傳賦健康科技有限公司，於中國成立之有限責任公司，為阿里巴巴控股之間接全資附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於並與本公司、其附屬公司之任何董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之任何聯繫人並無關連(定義見上市規則)之各方
「租賃協議」	指	阿里健康醫藥連鎖與杭州傳賦就租賃該物業所訂立日期為2025年8月28日之協議
「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、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指 位於中國杭州市臨平區塘栖鎮唐家埭村阿里巴巴醫藥健康物流園之生產廠房及附屬設施，面積為約87,000平方米，為租賃協議之目標物業
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「股份」	指 本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指 股份持有人
「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 包括(就任何人士而言)：(i)該人士(直接或透過一間或多間其他附屬公司)擁有或控制50%以上已發行股本或其他擁有權權益之任何公司或商業實體，而有關股本或權益附有普通投票權，可推選該公司或商業實體之董事、經理或受託人；(ii)該人士(通過合約或其他方式直接或透過一間或多間其他附屬公司)擁有或控制不超過50%已發行股本或其他擁有權權益之任何公司或商業實體，而有關股本或權益附有普通投票權，可推選該公司或商業實體之董事、經理或受託人，惟(直接或透過一間或多間其他附屬公司)實際控制該公司或商業實體之管理或業務運營方向；及(iii)於任何時候合併計入該人士賬目，或根據香港法例或任何其他適用法律、法規或香港財務報告準則或不時可能適用於該人士之其他公認會計原則或準則須合併計入該人士賬目之任何公司或商業實體
「主要股東」	指 具上市規則所賦予該詞之涵義

「%」

指 百分比

代表董事會  
阿里健康信息技術有限公司  
首席執行官  
沈滌凡

香港，2025年8月28日

於本公告日期，董事會成員包括：執行董事沈滌凡先生及屠燕武先生；非執行董事朱順炎先生、黃佼佼女士及徐海鵬先生；及獨立非執行董事黃一緋女士、邵蓉博士及吳亦泓女士。