

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。



華潤醫藥集團有限公司

China Resources Pharmaceutical Group Limited

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：3320)

持續關連交易
物業租賃及物業管理服務框架協議

茲提述日期為2024年7月23日的公告，內容有關現有物業租賃及物業管理服務框架協議。由於現有物業租賃及物業管理服務框架協議及其項下的年度上限將於2025年12月31日屆滿及不再生效，於2025年12月22日，本公司與華潤集團訂立補充物業租賃及物業管理服務框架協議，據此，華潤集團系將向本集團提供租賃物業及多項物業管理服務，延長期限自2026年1月1日起至2028年12月31日止。

於本公告日期，本公司的控股股東華潤集團間接持有本公司約53.40%權益。因此，根據上市規則第14A章，華潤集團為本公司的關連人士，而物業租賃及物業管理服務框架協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於上市規則第14.07條所載的有關物業租賃及物業管理服務框架協議項下擬進行的交易的年度上限的一個或多個適用百分比率超過0.1%但均低於5%，故根據上市規則第14A章，物業租賃及物業管理服務框架協議及其項下擬進行的交易及擬議年度上限須遵守申報、公告及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

茲提述日期為2024年7月23日的公告，內容有關現有物業租賃及物業管理服務框架協議。由於現有物業租賃及物業管理服務框架協議及其項下的年度上限將於2025年12月31日屆滿及不再生效，於2025年12月22日，本公司與華潤集團訂立補充物業租賃及物業管理服務框架協議，據此，華潤集團系將向本集團提供租賃物業及多項物業管理服務，延長期限自2026年1月1日起至2028年12月31日止。

物業租賃及物業管理服務框架協議

物業租賃及物業管理服務框架協議的主要條款載列如下：

(1) 日期

2025年12月22日

(2) 訂約方

(a) 華潤集團；及

(b) 本公司

(3) 期限

自2026年1月1日起至2028年12月31日止。在遵守上市規則及其他適用法律法規的前提下，華潤集團及本公司可能更新物業租賃及物業管理服務框架協議的條款。

(4) 範圍

根據物業租賃及物業管理服務框架協議，華潤集團系之成員公司可不時於本集團之一般及正常業務過程中向本集團提供租賃物業及／或多項物業管理服務（如物業清潔及保安服務）。

(5) 定價基準及定價政策

本集團將向華潤集團系之相關成員公司支付租金、水電費用及差餉（如有）及／或物業管理服務費，其乃由訂約方按正常商業條款經公平磋商並考慮多項因素釐定：包括（但不限於）(i)相關物業的位置、類型及規模；(ii)相關物業質素標準；(iii)第三方出租人或物業管理服務供應商就類似位置或類似類型、規模及／或質素的可比物業提供的現行市場租金或物業管理服務費；(iv)估計服

務成本(包括(但不限於)與物業管理服務相關的勞工成本);及(v)與物業租賃及物業管理服務框架協議(如適用)項下擬進行之交易所涉及之若干費用(如水電費用及差餉(如有)相關任何政府規定的價格、政府指導價或標準價格。

本集團根據物業租賃及物業管理服務框架協議就每筆交易應支付的租金、水電費用及／或差餉(如有)及／或物業管理服務費的實際金額可能會因上述多種因素而有所不同。於與華潤集團系訂立物業租賃及物業管理服務框架協議項下的任何交易之前，本集團應遵守其有關遴選及審批物業出租人及／或物業管理服務供應商的內部採購政策。有關內部採購政策的進一步詳情載於本公告「內部控制措施」一節。

華潤集團系之相關成員公司及本集團將參考上述物業租賃及物業管理服務框架協議所載的定價原則就具體租賃及／或物業管理服務簽訂單獨協議。

歷史金額

以下載列本集團於截至2024年12月31日及2025年9月30日止九個月已向華潤集團系支付的相關租金及物業管理服務費的概約歷史金額：

| | 截至12月31日 止年度 2024年 (人民幣) (百萬) | 截至9月30日 止九個月 2025年 (人民幣) (百萬) |
|-----------------------------|---|---|
| 本集團已向華潤集團系支付的租金及 物業管理服務費 | 65.6 | 43.9 |

年度上限及釐定基準

於截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度各年，本集團根據物業租賃及物業管理服務框架協議應付華潤集團系的擬議最高年度金額如下：

| | 截至12月31日止年度 | | |
|-----------------------|-------------|--------|--------|
| | 2026年 | 2027年 | 2028年 |
| | (人民幣) | (人民幣) | (人民幣) |
| | (百萬) | (百萬) | (百萬) |
| | 建議年度上限 | 建議年度上限 | 建議年度上限 |
| 本集團應付華潤集團系的租金及物業管理服務費 | 160 | 160 | 160 |

於釐定物業租賃及物業管理服務框架協議項下擬進行交易之擬議年度上限時，本公司已考慮(其中包括)下列主要因素：

- (i) 本集團向華潤集團系支付的租金、物業管理服務費及其他費用的歷史金額及趨勢；
- (ii) 本集團對租賃物業的預期需求，尤其是本集團租賃房產作為營業場所和辦公室的需求；
- (iii) 就租賃物業及鑑於本集團其他業務的發展，本集團對物業管理服務的需求預計增加；及
- (iv) 為適應未來三年潛在物業租金上漲、通脹及其他不可預見因素提供緩衝空間，此可能會影響本集團應付的租金及物業管理服務費的金額。

內部控制措施

當本集團於其一般及日常業務過程中採購相關服務時，其根據採購的種類及規模選擇供應商及服務供應商並透過磋商釐定相關採購條款。作為本集團有關與華潤集團及其聯營公司進行交易的內部審批及監控程序的一環，本集團將按照其內部遴選及審批程序遴選物業出租人及／或物業管理服務供應商，包括本集團將：

- (i) 組建採購人員小組及核對相關交易的具體規定；
- (ii) 本集團將(在合理可行的範圍內)就交易向至少兩名獨立第三方取得報價(倘適用)；

- (iii) 參考定價政策及定價基準評估及比較各參與出租人及／或服務供應商提供的條款(包括其他獨立第三方所提供者，倘適用)，並考慮各項評估標準，包括但不限於(a)費用及支付條款等方面的報價優勢，(b)潛在出租人及／或服務供應商所提供相關物業及／或物業管理服務(視情況而定)的合適性，及(c)潛在出租人及／或服務供應商之質素；
- (iv) 編製採購結果審查報告，並根據採購結果就採購金額取得內部批准；及
- (v) 告知相關方採購結果，並辦妥採購文件的內部備案。

本集團已實施足夠內部控制措施，以監察其所有持續關連交易，包括(但不限於)定期向本集團財務部報告交易量，以監察相關交易的年度上限。

進行交易的理由及裨益

於日常及一般業務過程中，本集團已向其他方租賃物業用於經營，並向其他方採購物業管理服務，以維持其營業場所及辦公室的有序運營。本集團過往自華潤集團系租賃若干物業並委聘華潤集團系之成員公司，以提供相關物業管理服務。華潤集團及／或其附屬公司及聯營公司擁有及出租適合本集團所要求的位置、規模及質素的物業，並提供專業且優質的物業管理服務，促進本集團高效有序的業務運營。與其他獨立第三方相比，華潤集團系通常更加了解本集團對其營業場所及辦公室的物業要求。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，物業租賃及物業管理服務框架協議之條款及其項下擬進行之交易乃按正常商業條款於本集團的日常及一般業務過程中進行，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，本公司的控股股東華潤集團間接持有本公司約53.40%權益。因此，根據上市規則第14A章，華潤集團為本公司的關連人士而物業租賃及物業管理服務框架協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於上市規則第14.07條所載的有關物業租賃及物業管理服務框架協議項下擬進行的交易的年度上限的一個或多個適用百分比率超過0.1%但均低於5%，故根據上市規則第14A章，物業租賃及物業管理服務框架協議及其項下擬進行的交易及擬議年度上限須遵守申報、公告及年度審閱之規定，惟獲豁免獨立股東批准規定。

概無董事於物業租賃及物業管理服務框架協議及其項下擬進行的交易及擬議年度上限中擁有任何重大權益，且概無董事已放棄就相關董事會決議案投票。

有關訂約方的資料

華潤集團

華潤集團為於香港註冊成立的有限公司，其控股公司及最終實益擁有人為中國華潤（受中國國務院國有資產監督管理委員會監督的國有企業）。中國華潤是在中國及香港經營多種業務的企業集團，包括但不限於大消費、綜合能源、城市建設運營、大健康、產業金融、科技及新興產業。

本集團

本集團的核心業務包括各類醫藥及其他保健產品的研發、製造、分銷及零售。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|--------------------------------------|
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「本公司」 | 指 | 華潤醫藥集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司； |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義； |
| 「控股股東」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義； |
| 「華潤集團」 | 指 | 華潤（集團）有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司並為本公司的控股股東； |

| | | |
|---------------------|---|--|
| 「華潤集團系」 | 指 | 華潤集團及其附屬公司及聯營公司(不包括本集團)； |
| 「中國華潤」 | 指 | 中國華潤有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司並為本公司的最終控股股東； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「現有物業租賃及物業管理服務框架協議」 | 指 | 華潤集團與本公司於2024年7月23日訂立之物業租賃及物業管理服務框架協議； |
| 「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」 | 指 | 中國香港特別行政區； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣； |
| 「物業租賃及物業管理服務框架協議」 | 指 | 經補充物業租賃及物業管理服務框架協議補充及修訂之現有物業租賃及物業管理服務框架協議； |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義； |
| 「補充物業租賃及物業管理服務框架協議」 | 指 | 華潤集團與本公司於2025年12月22日訂立之補充物業租賃及物業管理服務框架協議。 |

為方便參考，中國成立公司或實體的名稱以中文及英文列入本公告，如有不一致之處，以中文版本為準。

承董事會命
華潤醫藥集團有限公司
主席
白曉松先生

中國，2025年12月22日

於本公告日期，董事會包括主席及執行董事白曉松先生；執行董事程杰先生及劉長安先生；非執行董事郭巍女士、孫永強先生、王宇航先生、郭川先生及焦瑞芳女士；及獨立非執行董事招敏慧女士、傅廷美先生、張克堅先生及史錄文先生。