

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
租賃協議**

謹此提述本公司於二零一九年六月二十五日就舊租賃協議刊發之公告，當中披露(其中包括)(a)河北兒童醫院(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業1訂立一份租賃協議；(b)石藥歐意(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業3、4及6訂立一份租賃協議；及(c)石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業2及5訂立一份租賃協議，全部由二零一九年六月二十五日起計為期三年。

舊租賃協議已於二零二二年六月二十四日屆滿。董事會宣佈於二零二二年六月二十四日，(a)河北兒童醫院(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業1訂立一份新租賃協議；(b)石藥歐意(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業2、3及4訂立一份新租賃協議；及(c)石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業5及6訂立一份新租賃協議，全部由二零二二年六月二十五日起計為期三年，並於二零二五年六月二十四日屆滿。

本集團若干成員公司(為石藥恩必普、石藥中諾及石藥中奇)根據其與中誠物流於二零二零年各自訂立具有固定期限及固定租金之各項一次性租賃協議，分別佔用中誠物流擁有之物業7、8及9，而當時中誠物流並非本公司之關連人士。由於相關租賃協議將於二零二二年六月三十日屆滿，本集團相關成員公司已與中誠物流訂立新的租賃協議以延續協議。於二零二二年六月二十四日，(a)石藥恩必普(作為承租人)與中誠物流(作為業主)就物業7訂立一份新租賃協議；(b)石藥中諾(作為承租人)與中誠物流(作為業主)就物業8訂立一份新租賃協議；及(c)石藥中奇(作為承租人)與中誠物流(作為業主)就物業9訂立一份新租賃協議，全部由二零二二年七月一日起計為期三年，並於二零二五年六月三十日屆滿。

誠如本公司過往年度刊發之年報所披露，於二零零二年七月二十日，石藥中諾與石藥控股訂立租賃協議，以租賃若干物業(即物業10)，為期20年，並須每三年進行租金調整一次。由於租賃將於二零二二年七月十九日屆滿，石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於二零二二年六月二十四日亦就物業10訂立一份新租賃協議，由二零二二年七月二十日起計為期三年，並於二零二五年七月十九日屆滿。

石藥控股為本公司董事及主要股東蔡東晨先生之聯繫人，並因而屬上市規則第14A章項下本公司之關連人士。由於中誠物流為石藥控股之全資附屬公司，因此中誠物流亦屬上市規則第14A章項下本公司之關連人士。因此，訂立新租賃協議及其項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於根據上市規則第14.07條所載有關新租賃協議按使用權資產合併估計現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%，故新租賃協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第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。

背景

謹此提述本公司於二零一九年六月二十五日就舊租賃協議刊發之公告，當中披露(其中包括)(a)河北兒童醫院(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業1訂立一份租賃協議；(b)石藥歐意(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業3、4及6訂立一份租賃協議；及(c)石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業2及5訂立一份租賃協議，全部由二零一九年六月二十五日起計為期三年。

新租賃協議

舊租賃協議已於二零二二年六月二十四日屆滿。董事會宣佈於二零二二年六月二十四日，(a) 河北兒童醫院(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業1訂立一份新租賃協議；(b) 石藥歐意(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業2、3及4訂立一份新租賃協議；及(c) 石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業5及6訂立一份新租賃協議，全部由二零二二年六月二十五日起計為期三年，並於二零二五年六月二十四日屆滿。

本集團若干成員公司(為石藥恩必普、石藥中諾及石藥中奇)根據其與中誠物流於二零二零年各自訂立具有固定期限及固定租金之各項一次性租賃協議，分別佔用中誠物流擁有之物業7、8及9，而當時中誠物流並非本公司之關連人士。由於相關租賃協議將於二零二二年六月三十日屆滿，本集團相關成員公司已與中誠物流訂立新的租賃協議以延續協議。於二零二二年六月二十四日，(a) 石藥恩必普(作為承租人)與中誠物流(作為業主)就物業7訂立一份新租賃協議；(b) 石藥中諾(作為承租人)與中誠物流(作為業主)就物業8訂立一份新租賃協議；及(c) 石藥中奇(作為承租人)與中誠物流(作為業主)就物業9訂立一份新租賃協議，全部由二零二二年七月一日起計為期三年，並於二零二五年六月三十日屆滿。

誠如本公司過往年度刊發之年報所披露，於二零零二年七月二十日，石藥中諾與石藥控股訂立租賃協議，以租賃若干物業(即物業10)，為期20年，並須每三年進行租金調整一次。由於租賃將於二零二二年七月十九日屆滿，石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於二零二二年六月二十四日亦就物業10訂立一份新租賃協議，由二零二二年七月二十日起計為期三年，並於二零二五年七月十九日屆滿。

新租賃協議之詳情如下：

	日期	業主	承租人	物業	年期	租金	主要用途
1.	二零二二年六月二十四日	石藥控股	河北兒童醫院	位於中國河北省石家莊市橋西區工農路188號，總建築面積為51,381.5平方米之物業(「物業1」)	由二零二二年六月二十五日起計為期三年	每年人民幣19,037,800元，分四期每三個月支付一期，每期人民幣4,759,450元	醫院營運
2.	二零二二年六月二十四日	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揚子路與塔西大街交叉口，總建築面積為12,838.5平方米之物業(「物業2」)、總建築面積為2,557平方米之物業(「物業3」)及總建築面積為8,441平方米之物業(「物業4」)	由二零二二年六月二十五日起計為期三年	每年人民幣7,985,228元(其中物業2、物業3及物業4分別為人民幣4,300,898元、人民幣856,595元及人民幣2,827,735元)，分四期每三個月支付一期，每期人民幣1,996,307元	生產藥品

	日期	業主	承租人	物業	年期	租金	主要用途
3.	二零二二年六月二十四日	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揚子路與塔西大街交叉口，總建築面積為14,077平方米之物業(「物業5」)及總建築面積為15,573平方米之物業(「物業6」)	由二零二二年六月二十五日起計為期三年	每年人民幣9,932,750元(其中物業5及物業6分別為人民幣4,715,795元及人民幣5,216,955元)，分四期每三個月支付一期，每期人民幣2,483,187.5元	生產藥品
4.	二零二二年六月二十四日	中誠物流	石藥恩必普	位於中國河北省石家莊市高新區裕華東路345號，總建築面積為47,471.94平方米之物業(「物業7」)	由二零二二年七月一日起計為期三年	每年人民幣27,771,100元，分四期每三個月支付一期，每期人民幣6,942,775元	辦公室

	日期	業主	承租人	物業	年期	租金	主要用途
5.	二零二二年六月二十四日	中誠物流	石藥中諾	位於中國河北省石家莊市高新區淮河道188號，總建築面積為8,002.85平方米之物業(「物業8」)	由二零二二年七月一日起計為期三年	每年人民幣1,608,600元，分四期每三個月支付一期，每期人民幣402,150元	生產藥品
6.	二零二二年六月二十四日	中誠物流	石藥中奇	位於中國河北省石家莊市高新區裕華東路345號，總建築面積為10,088.52平方米之公寓(「物業9」)	由二零二二年七月一日起計為期三年	每年人民幣5,649,600元，分四期每三個月支付一期，每期人民幣1,412,400元	員工宿舍
7.	二零二二年六月二十四日	石藥控股	石藥中諾	位於中國河北省石家莊市橋西區新石中路6號，總建築面積為17,474.56平方米之物業(「物業10」)	由二零二二年七月二十日起計為期三年	每年人民幣6,059,300元，分四期每三個月支付一期，每期人民幣1,514,825元	辦公室

會計影響及上市規則項下之處理

根據適用於本集團之香港財務報告準則第16號，本集團經計及固定租金付款之相關現值將於其綜合財務狀況表中確認新租賃協議項下本集團應付租金款項(即固定付款)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。

各新租賃協議項下之使用權資產價值估計約為人民幣53,852,000元(就物業1)、人民幣12,166,000元(就物業2)、人民幣2,423,000元(就物業3)、人民幣7,999,000元(就物業4)、人民幣13,340,000元(就物業5)、人民幣14,757,000元(就物業6)、人民幣78,556,000元(就物業7)、人民幣4,550,000元(就物業8)、人民幣15,981,000元(就物業9)及人民幣17,140,000元(就物業10)，即根據香港財務報告準則第16號，於各相關新租賃協議項下就相關該等物業之整個租期內應付租金總額之估計現值。

由於根據上市規則第14.07條所載有關新租賃協議按上述使用權資產合併估計現值(即約人民幣220,764,000元)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%，故新租賃協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第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。

董事會確認，根據各新租賃協議就各該等物業之應付租金由訂約方經公平磋商後達致，並參考獨立估值師行就各該等物業編製之相關租金評價資產估值報告(估值日期為二零二二年五月)所載各該等物業之每年市值租金而釐定。租金款項將由本集團從其內部資源撥付。

訂立新租賃協議之理由及裨益

訂立新租賃協議旨在確保使用該等物業，以維持本集團於石家莊的營運暢順及不受干擾，包括本集團擁有之兒童醫院及本集團生產設施之營運，以及本集團於石家莊之辦公室及員工宿舍。

董事(包括獨立非執行董事)相信，新租賃協議乃(i)於本集團之日常業務中；(ii)經訂約方公平磋商後按一般商業條款；及(iii)按公平合理且符合本公司及其股東整體利益之條款訂立。

上市規則之涵義

本公司之董事及主要股東蔡東晨先生透過一系列公司間接擁有超過30%石藥控股權益。因此，石藥控股為本公司主要股東之聯繫人，並因而屬上市規則第14A章項下本公司之關連人士。此外，由於中誠物流為石藥控股之全資附屬公司，因此中誠物流亦屬上市規則第14A章項下本公司之關連人士。因此，訂立新租賃協議及其項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於根據上市規則第14.07條所載有關新租賃協議按使用權資產合併估計現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%，故新租賃協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第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。

鑒於蔡東晨先生、張翠龍先生、王振國先生、潘衛東先生、王懷玉先生、李春雷博士及姜昊博士(全部均為董事)各自間接擁有石藥控股之權益，因而可能被視作於新租賃協議中擁有重大權益，故彼等各自己就有關新租賃協議之本公司董事會決議案放棄投票。除本公告披露者外，並無董事須就有關新租賃協議之本公司董事會決議案放棄投票。

一般資料

本集團主要從事於製造及銷售藥品。

石藥恩必普、石藥歐意及石藥中諾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(i)由本集團擁有99.393%權益；(ii)由石藥控股擁有0.413%權益；及(iii)由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，其為中國石家莊之地方政府機關，負責管理市政府之重點建設項目。

石藥控股之主要業務活動為投資控股。石藥控股集團主要從事分銷藥品。

中誠物流為石藥控股之全資附屬公司。中誠物流之主要業務活動為倉儲、批發化學品及藥品以及租賃。

蔡東晨先生(本公司之董事及主要股東)於石藥控股股東大會上間接控制30%以上投票權之行使。石藥控股之餘下最終實益擁有人包括本集團及石藥控股集團超過100名管理人員。

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：

「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，於中國成立之公司
「石藥控股集團」	指	石藥控股的附屬公司及聯繫人
「本公司」	指	石藥集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「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，於中國成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司
「石藥歐意」	指	石藥集團歐意藥業有限公司，於中國成立之有限責任公司，並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，於中國成立之有限責任公司，並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，於中國成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「河北兒童醫院」	指	河北中西醫結合兒童醫院，於中國成立之醫院，並由本公司全資擁有
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會不時發出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	聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指	<p>(i) 河北兒童醫院(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於二零二二年六月二十四日就物業1訂立之新租賃協議，由二零二二年六月二十五日起計為期三年；</p> <p>(ii) 石藥歐意(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於二零二二年六月二十四日就物業2、3及4訂立之新租賃協議，由二零二二年六月二十五日起計為期三年；</p> <p>(iii) 石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於二零二二年六月二十四日就物業5及6訂立之新租賃協議，由二零二二年六月二十五日起計為期三年；</p> <p>(iv) 石藥恩必普(作為承租人)與中誠物流(作為業主)於二零二二年六月二十四日就物業7訂立之新租賃協議，由二零二二年七月一日起計為期三年；</p> <p>(v) 石藥中諾(作為承租人)與中誠物流(作為業主)於二零二二年六月二十四日就物業8訂立之新租賃協議，由二零二二年七月一日起計為期三年；</p>

(vi) 石藥中奇(作為承租人)與中誠物流(作為業主)於二零二二年六月二十四日就物業9訂立之新租賃協議，由二零二二年七月一日起計為期三年；及

(vii) 石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於二零二二年六月二十四日就物業10訂立之新租賃協議，由二零二二年七月二十日起計為期三年。

「舊租賃協議」 指 (i) 河北兒童醫院(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於二零一九年六月二十五日就物業1訂立之租賃協議，由二零一九年六月二十五日起計為期三年；

(ii) 石藥歐意(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於二零一九年六月二十五日就物業3、4及6訂立之租賃協議，由二零一九年六月二十五日起計為期三年；及

(iii) 石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於二零一九年六月二十五日就物業2及5訂立之租賃協議，由二零一九年六月二十五日起計為期三年。

「該等物業」 指 物業1、2、3、4、5、6、7、8、9及10之統稱

「中國」 指 中華人民共和國

「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

「平方米」 指 平方米

「主要股東」 指 具有上市規則賦予該詞的涵義

「中誠物流」 指 石藥集團中誠醫藥物流有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為石藥控股之全資附屬公司

「%」

指 百分比

承董事會命
石藥集團有限公司
主席
蔡東晨

香港，二零二二年六月二十四日

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、王慶喜博士、翟健文先生及姜昊博士；以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、羅卓堅先生及武桂珍女士。