

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。



# 韋俊生物科技有限公司 Wai Chun Bio-Technology Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 660)

## 須予披露及 關連交易

### 新租賃協議

董事會宣佈，WCH（作為業主）與韋俊生物科技有限公司（作為承租方）已於二零二二年八月五日就租賃該物業訂立新租賃協議。原租賃協議將於二零二二年十月三十一日屆滿，新租賃協議為期三年，由二零二二年十一月一日起至二零二五年十月三十一日止（包括首尾兩天），每月租金為238,000 港元（相當於每年 2,856,000 港元），不包括管理費、差餉、地租、水電費及一切其他雜費，且業主不能於租賃期間取消租約。

### 上市規則之規定

WCH由控股股東林先生及林先生之配偶陳女士各擁有50%。因此，根據上市規則，WCH被界定為林先生之聯繫人及本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，新租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於根據二零二二年租賃協議將予確認的使用權資產總值所涉及一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）多於5%但少於25%及代價總額少於10,000,000 港元，二零二二年租賃協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第14A.76(2)條項下申報及公告規定，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。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將確認二零二二年租賃協議相關使用權資產價值，而根據上市規則，該等交易將被視為本集團收購資產。本集團根據二零二二年租賃協議將予確認的使用權資產總值估計約為8.6百萬港元（未經審核）。

由於根據二零二二年租賃協議將予確認的使用權資產總值所涉及一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）多於5%但少於25%，二零二二年租賃協議及其項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定。

## 新租賃協議

- 日期：二零二二年八月五日
- 訂約方：(1) WCH（由控股股東林先生及林先生之配偶陳女士各擁有 50%），作為業主；及  
(2) 瑋俊生物科技有限公司，作為承租方
- 年期：由二零二二年十一月一日起至二零二五年十月三十一日屆滿（包括首尾兩天）
- 該物業：香港金鐘夏慤道 18 號海富中心 2 座 13 樓的左邊部分，總樓面面積 5,313.5 平方呎
- 租金：每月租金為 238,000 港元，不包括管理費、差餉、地租、水電費及一切其他雜費。

## 簽訂新租賃協議之原因

本集團主要從事生產和銷售變性澱粉及其他生化產品，以及一般貿易。根據新租賃協議租賃之該物業，由本集團用作寫字樓。

新租賃協議按一般商業條款訂立。新租賃協議之條款乃由訂約雙方在公平原則基礎上經參考該物業的公平市場租金而定。董事會（包括獨立非執行董事）認為新租賃協議之簽訂乃按一般商業條款進行，並屬本集團的日常業務，且其條款乃屬公平合理及符合股東之整體利益。

## 上市規則之規定

由於WCH由控股股東林先生及林先生之配偶陳女士各擁有50%。因此，根據上市規則，WCH被界定為林先生之聯繫人及本公司之關連人士，而根據上市規則第 14A章，新租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於根據二零二二年租賃協議將予確認的使用權資產總值所涉及一項或多項適用百分比比率（定義見上市規則第 14.07 條）多於 5% 但少於 25% 及代價總額少於 10,000,000 港元，二零二二年租賃協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第 14A.76 (2) 條項下申報及公告規定，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。

## 一般事項

WCH為一家於香港註冊成立的投資控股公司，由控股股東林先生及林先生之配偶陳女士各擁有 50%。

承租方為一家於開曼群島註冊成立的有限公司。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具以下涵義：

「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	Wai Chun Bio-Technology Limited( 瑋俊生物科技有限公司 )，為一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「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	聯交所證券上市規則
「林先生」	指	林清渠先生，為控股股東（於本公告日期，彼於本公司已發行股本約 49.95% 的股本權益中擁有或被視為擁有權益）
「陳女士」	指	陳愛武女士，為林先生之配偶
「新租賃協議」	指	由 WCH（作為業主）與承租方就租賃該物業而訂立之日期為二零二二年八月五日之租賃協議，為期三年，由二零二二年十一月一日起至二零二五年十月三十一日止（包括首尾兩天），其主要條款載於本公告內
「原租賃協議」	指	由 WCH（作為業主）與本公司（作為承租方）就租賃該物業而訂立之日期為二零二零年十一月一日之租賃協議，為期兩年，由二零二零年十一月一日起至二零二二年十月三十一日止（包括首尾兩天），其主要條款載於本公司日期為二零二零年十二月三十日及二零二一年一月六日等公告內

「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，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	香港金鐘夏慤道 18 號海富中心 2 座 13 樓的左邊部分
「股份」	指	本公司股本中每股 0.025 港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「承租方」	指	Wai Chun Bio-Technology Limited（瑋俊生物科技有限公司），為一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「WCH」	指	偉俊控股集團有限公司，為一家於香港註冊成立的公司，由林先生及陳女士各擁有 50%
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**瑋俊生物科技有限公司**  
 陳卓豪  
 執行董事

香港，二零二二年八月五日

於本公告日期，董事會包括一名執行董事，為陳卓豪先生及兩名獨立非執行董事，分別為萬波先生和侯伯文先生。