

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之任何損失承擔任何責任。



China Regenerative Medicine International Limited 中國再生醫學國際有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8158)

有關物業租賃協議之須予披露交易

租賃協議

於二零二四年十一月一日(交易時段後)，本公司的全資附屬公司HKIRC及中再生(香港)(作為租戶)與獨立第三方正信(作為業主)訂立租賃協議，據此，正信同意將物業出租予本公司。

GEM上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司須於其綜合財務報表就租賃協議項下租賃物業確認使用權資產價值。因此，根據GEM上市規則，據此擬進行的交易將被視為收購資產。

由於根據GEM上市規則第19.07條，有關租賃協議項下物業的使用權資產合計價值的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章有關申報及公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零二四年十一月一日(交易時段後)，本公司的全資附屬公司HKIRC及中再生(香港)(作為租戶)與獨立第三方正信(作為業主)訂立租賃協議，據此，正信同意將物業出租予本公司。

租賃協議

租賃協議的主要條款之詳情如下：

- 日期：二零二四年十一月一日
- 訂約方：(i) 正信(作為業主)；及
(ii) HKIRC及中再生(香港)(作為租戶)。
- 物業位置：香港九龍彌敦道132號美麗華大廈A座23樓2310-18室。
- 租期：自二零二五年六月十四日起至二零二八年六月十三日(包括首尾兩天)止為期三年(「**固定租期**」)。
- 月租金：於固定租期內的月租金為774,372.00港元(不包括差餉、冷氣費、管理費及其他支出)。月租金須於每個曆月的首日預先支付。
- 按金：(1)租金按金5,706,093.60港元(即六個月的月租金、管理費及冷氣費以及差餉)；(2)修復按金475,507.80港元。
- 月租金釐定基準：月租金乃由訂約方計及物業附近類似物業的現行市場租金及租期後公平磋商釐定。
- 月租金預期透過本集團內部資源撥資。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，租賃協議項下租賃的物業將確認為使用權資產，初始金額為25,665,140.63港元(未經審核)，即固定租期之總租賃付款採用7.51%的貼現率計算之現值。

有關訂約方的資料

本集團及本公司附屬公司

本集團主要於香港及中國從事提供大健康產品及服務。HKIRC及中再生(香港)均為於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。

正信

正信為一間於一九八一年二月三日於香港註冊成立的有限公司。正信為美麗華酒店企業有限公司(其股份於聯交所主板上市(股份代號：00071)之全資附屬公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，正信、其最終實益擁有人及其各自的聯繫人均為獨立第三方。

訂立租賃協議的理由及裨益

本集團一直租賃物業作為其香港之總辦事處及主要營業地點，而物業之現有租賃將於二零二五年六月十三日屆滿。於評估續訂租賃或租賃新辦公室之選擇時，董事認為，物業位於尖沙咀商業區核心地段，對本集團的香港客戶而言交通相當方便。續訂租賃會節省翻新費用及搬遷開支。

董事認為租賃協議項下擬進行的交易於本集團日常及一般業務過程中訂立，及租賃協議為按一般商業條款經訂約方公平磋商後訂立，且租賃協議項下擬進行之交易的條款屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

GEM上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司須於其綜合財務報表就租賃協議項下租賃物業確認使用權資產價值。因此，根據GEM上市規則，據此擬進行的交易將被視為收購資產。

由於根據GEM上市規則第19.07條，有關租賃協議項下物業的使用權資產合計價值的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章有關申報及公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國再生醫學國際有限公司，於二零零一年四月二十日於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8158)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「中再生(香港)」	指	中再生(香港)健康管理有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司並為本公司全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司之統稱

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則第16號」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第16號「租賃」
「HKIRC」	指	香港國際再生醫學中心有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司並為本公司全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據GEM上市規則並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	香港九龍彌敦道132號美麗華大廈A座23樓2310-18室
「正信」	指	正信有限公司，一九八一年二月三日於香港註冊成立的有限公司
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.20港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	正信、HKIRC與中再生(香港)就有關租賃物業於二零二四年十一月一日(交易時段後)訂立的協議
「%」	指	百分比

承董事會命
中國再生醫學國際有限公司
 主席、行政總裁兼執行董事
王闖

香港，二零二四年十一月一日

於本公告日期，執行董事為王闖先生(主席兼行政總裁)；以及獨立非執行董事為劉明博士、霍春玉女士及梁文輝先生。

本公告的資料乃根據GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊發日期起計至少保留七日於GEM網站www.hkexnews.hk之「最新上市公司公告」一頁及於本公司之網站www.crimi.hk內登載。