

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之內容概不負責，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。



## 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

#### 重續租賃協議

謹此提述本公司日期為二零一八年十二月二十一日之公告，內容有關本集團若干成員公司（為石藥恩必普、石藥歐意、石藥中諾及石藥中奇（全部均為承租人）與石藥控股（作為業主）訂立之現有租賃協議，租期由二零一九年一月一日起計均為期三年。由於現有租賃協議將於二零二一年十二月三十一日屆滿，本集團相關成員公司（作為承租人）已於二零二一年十二月二十二日與石藥控股（作為業主）訂立經重續租賃協議，租期自二零二二年一月一日起計為期三年。

石藥控股為本公司主要股東蔡東晨先生之聯繫人，故根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。因此，經重續租賃協議構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於根據上市規則第14.07條所載有關經重續租賃協議按使用權資產估計價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%，故經重續租賃協議須遵守上市規則第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。

## 緒言

謹此提述本公司日期為二零一八年十二月二十一日之公告，內容有關本集團若干成員公司（為石藥恩必普、石藥歐意、石藥中諾及石藥中奇（全部均為承租人）與石藥控股（作為業主）訂立之現有租賃協議，租期由二零一九年一月一日起計均為期三年。由於現有租賃協議將於二零二一年十二月三十一日屆滿，本集團相關成員公司（作為承租人）已於二零二一年十二月二十二日與石藥控股（作為業主）訂立經重續租賃協議，租期自二零二二年一月一日起計為期三年。

## 經重續租賃協議

經重續租賃協議之詳情如下：一

協議日期	業主	承租人	物業	年期	租金	主要用途
1. 二零二一年十二月二十二日	石藥控股	石藥恩必普	位於中國河北省石家莊經濟技術開發區塔東大街以西及海南路以北，總樓面面積為47,294.66平方米之四個工業用物業（「物業1」）	由二零二二年一月一日起計為期三年	每年人民幣8,286,000元，分十二期每月支付	生產成藥
2. 二零二一年十二月二十二日	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塔東大街以西及海南路以北，總樓面面積為116,061.01平方米之八個工業用物業（「物業2」）	由二零二二年一月一日起計為期三年	每年人民幣20,333,900元，分十二期每月支付	生產成藥

協議日期	業主	承租人	物業	年期	租金	主要用途
3. 二零二一年十二月二十二日	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塔東大街以西及海南路以北，總樓面面積為58,240.53平方米之十一個工業用物業（「物業3」）	由二零二二年一月一日起計為期三年	每年人民幣10,203,700元，分十二期每月支付	生產原料藥
4. 二零二一年十二月二十二日	石藥控股	石藥中奇	位於中國北京市海澱區蓮花池東路39號西金大廈201-202、301-303室，總樓面面積為5,447.38平方米之五間辦公室物業（「物業4」）	由二零二二年一月一日起計為期三年	每年人民幣12,128,500元，分十二期每月支付	作為北京之研發中心

### 會計影響及根據上市規則之處理

根據適用於本集團之香港財務報告準則第16號，本集團將確認經重續租賃協議項下本集團將支付之租金款項為收購使用權資產，其將構成上市規則第14A章項下本公司之一次性關連交易。

董事會確認，根據經重續租賃協議應付之租金由訂約方經公平磋商後達致，並參考獨立估值師行編製之租金評價資產估值報告所載該等物業之每年市值租金而釐定。

## 訂立經重續租賃協議之理由及裨益

本集團以物業1、物業2及物業3用作生產成藥或原料藥。重續有關物業1、物業2及物業3之租賃將使本集團能夠繼續將該等物業用作生產藥品用途。本集團一直將物業4作為其於北京之研發中心。重續有關物業4之租賃將使本集團能夠繼續使用該等物業作為其研發中心。

董事(包括獨立非執行董事)認為，經重續租賃協議乃(i)於本集團之日常及一般業務過程中；(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。

## 上市規則涵義

本公司主要股東蔡東晨先生透過一系列公司間接擁有石藥控股權益，故石藥控股為本公司主要股東之聯繫人，因此根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。因此，經重續租賃協議構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於根據上市規則第14.07條所載有關經重續租賃協議按使用權資產估計價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%，故經重續租賃協議須遵守上市規則第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。

鑑於蔡東晨先生、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，因而可能被視為於經重續租賃協議中擁有重大權益，彼等各自己就經重續租賃協議之本公司董事會決議案放棄投票。除本公告所披露者外，並無董事須就經重續租賃協議之本公司董事會決議案放棄投票。

## 一般事項

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。

石藥中諾由：(i)本集團擁有99.393%權益；(ii)石藥控股擁有0.413%權益；及(iii)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，其為中國石家莊市的地方政府機關，負責管理市政府的重點建設項目。

石藥控股之主要業務為投資控股。

蔡東晨先生(本公司之主要股東)間接控制行使石藥控股股東大會上超過30%之投票權。石藥控股之剩餘最終實益擁有人包括超過100名本集團及石藥控股集團之管理層。

## 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：

「二零一八年公告」	指	本公司日期為二零一八年十二月二十一日的公告，內容有關現有租賃協議
「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，一間於中國成立之有限責任公司
「石藥控股集團」	指	石藥控股及其附屬公司及聯繫人

「本公司」	指	石藥集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「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，一間於中國成立之有限公司及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，一間於中國成立之有限公司及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，一間於中國成立之有限公司及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，一間於中國成立之有限公司及為本公司之全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	<p>(i) 石藥恩必普(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就二零一八年公告所披露的該等物業訂立日期為二零一八年十二月二十一日之租賃協議，租期由二零一九年一月一日起計為期三年</p> <p>(ii) 石藥歐意(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就二零一八年公告所披露的該等物業訂立日期為二零一八年十二月二十一日之租賃協議，租期由二零一九年一月一日起計為期三年</p> <p>(iii) 石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就二零一八年公告所披露的該等物業訂立日期為二零一八年十二月二十一日之租賃協議，租期由二零一九年一月一日起計為期三年</p> <p>(iv) 石藥中奇(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就二零一八年公告所披露的該等物業訂立日期為二零一八年十二月二十一日之租賃協議，租期由二零一九年一月一日起計為期三年</p>

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會不時頒佈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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該等物業」	指	統稱物業1、物業2、物業3及物業4
「物業1」或「物業2」 或「物業3」或 「物業4」	指	彼等各自之定義於本公告「經重續租賃協議」一節中界定
「中國」	指	中華人民共和國
「經重續租賃協議」	指	<p>(i) 石藥恩必普(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業1訂立日期為二零二一年十二月二十二日之租賃協議，租期由二零二二年一月一日起計為期三年</p> <p>(ii) 石藥歐意(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業2訂立日期為二零二一年十二月二十二日之租賃協議，租期由二零二二年一月一日起計為期三年</p> <p>(iii) 石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業3訂立日期為二零二一年十二月二十二日之租賃協議，租期由二零二二年一月一日起計為期三年</p> <p>(iv) 石藥中奇(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業4訂立日期為二零二一年十二月二十二日之租賃協議，租期由二零二二年一月一日起計為期三年</p>
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米

「主要股東」 指 具有上市規則賦予該詞之涵義

「%」 指 百分比

承董事會命  
石藥集團有限公司  
主席  
蔡東晨

香港，二零二一年十二月二十二日

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；及獨立非執行董事王波先生、CHEN Chuan 先生、王宏廣教授、歐振國先生及羅卓堅先生。