

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分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。



偉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)

須予披露交易

董事會宣佈，於二零二三年三月二十七日(交易時段後)，本公司及偉俊集團控股有限公司(作為租戶)與華潤物業管理有限公司(作為業主的代理人)訂立要約函件，以租賃香港若干物業，自二零二三年三月三十日起至二零二五年三月二十九日止(包括首尾兩日)。要約函件項下的租賃付款及編製歸屬於租戶正式租賃協議的附帶費用須由本公司及偉俊集團控股有限公司平均承擔及支付。本集團擬使用要約函件項下的物業作為其新總辦事處及香港主要營業地點。

由於根據要約函件就確認使用權資產的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故要約函件項下擬進行的交易構成本公司須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

根據上市規則第14A.98條，將由本公司及偉俊集團控股有限公司按成本基礎平均承擔及支付要約函件項下的租賃付款及編製歸屬於租戶正式租賃協議的附帶費用為上市規則第14A章項下的豁免關連交易。本公司董事認為，要約函件項下的租賃付款及編製歸屬於租戶正式租賃協議的附帶費用屬可識別，並於公平及公正的基礎上分配予涉及的訂約方(作為租戶)。

緒言

瑋俊生物科技有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司，統稱「**本集團**」)董事會(「**董事會**」)宣佈，於二零二三年三月二十七日(交易時段後)，本公司及偉俊集團控股有限公司(作為租戶)與華潤物業管理有限公司(作為世田發展有限公司(「**業主**」)的代理人)訂立要約函件(「**要約函件**」)，以租賃香港若干物業。

要約函件的主要條款

要約函件的主要條款載列如下：

日期：	二零二三年三月二十七日
業主的代理人：	華潤物業管理有限公司
租戶：	本公司及偉俊集團控股有限公司
物業：	香港灣仔港灣道26號華潤大廈40樓4001-02室
租賃期：	自二零二三年三月三十日起至二零二五年三月二十九日止(包括首尾兩日)，為期兩年
租金：	每月港幣239,568元(不包括政府差餉及管理費)，將由本公司及偉俊集團控股有限公司平均承擔
免租期：	自二零二三年三月三十日起至二零二三年四月二十九日止(包括首尾兩日)，為期一個月
管理費：	每月港幣49,476元(由華潤物業管理有限公司(作為業主的代理人)不時予以調整)，將由本公司及偉俊集團控股有限公司平均承擔
按金：	按金港幣867,132元(相當於三個月租金及三個月管理費總和)，將由本公司及偉俊集團控股有限公司平均承擔

據本公司董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，華潤物業管理有限公司、業主及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

本公司、偉俊集團控股有限公司及華潤物業管理有限公司須簽訂一份正式租賃協議。

編製歸屬於租戶正式租賃協議的附帶費用(包括法律費用及印花稅)須由本公司及偉俊集團控股有限公司平均承擔。

本公司已事先取得華潤物業管理有限公司(作為業主的代理人)同意，披露有關要約函件的資料。

要約函件項下的物業租金及管理費乃經與華潤物業管理有限公司(作為業主的代理人)公平磋商，並參考附近地區類似規模及面積的物業現行市場租金及管理費後釐定。

要約函件項下就租金及管理費的租賃付款總額約港幣6.7百萬元，須由本公司及偉俊集團控股有限公司平均承擔。

使用權資產

預期本集團將於截至二零二三年六月三十日止年度根據要約函件確認使用權資產的未經審核價值約港幣3.2百萬元。使用權資產的未經審核價值指根據香港財務報告準則第16號「租賃」，於要約函件項下的租賃期開始時，根據要約函件項下的租賃付款總額現值對租賃負債進行的初步計量。本集團的增量借款利率(載於香港財務報告準則第16號)應用於折現租賃付款總額，以釐定要約函件項下租賃付款總額的現值。

訂立要約函件的理由及裨益

本集團擬使用要約函件項下的物業作為其新總辦事處及香港主要營業地點。經考慮要約函件項下物業的規模及所在地區，以及與要約函件項下的租金及管理費比較的現行市場租金及管理費水平，本集團認為，要約函件項下的物業適合其擬定用途，而本公司將承擔其於要約函件項下租賃付款的部分與現行市場費率一致，並將讓本集團達成節約成本。

本公司董事認為，要約函件的條款屬公平合理，符合本公司股東的整體利益。

有關本公司及本集團的資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事變性澱粉及其他相關生化產品的製造和銷售。

有關偉俊集團控股有限公司的資料

偉俊集團控股有限公司為投資控股公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。偉俊集團控股有限公司及其附屬公司之業務主要為：(i)化學製品及農產品的一般貿易；(ii)銷售以及提供電腦及通訊系統綜合服務，以及設計、顧問、製造資訊系統軟件及管理培訓服務；及(iii)投資控股。

偉俊集團控股有限公司為一家由本公司主要股東瑋俊投資基金間接持有30%股權的公司。偉俊集團控股有限公司為瑋俊投資基金的聯繫人，因此為本公司的關連人士。

交易對手的資料

據本公司董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信並基於公眾所得資料，(i)華潤物業管理有限公司為一家於香港註冊成立的公司，主要從事物業管理，並作為業主的代理人；(ii)業主為一家於香港註冊成立的公司，主要從事物業控股；及(iii)華潤物業管理有限公司及業主各自為華潤(集團)有限公司(一家於中華人民共和國成立的公司)持有的集團公司成員。

上市規則的涵義

由於根據要約函件就確認使用權資產的最高適用百分比率(定義見聯交所證券上市規則(「上市規則」))超過5%但低於25%，故要約函件項下擬進行的交易構成本公司須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

根據上市規則第14A.98條，將由本公司及偉俊集團控股有限公司按成本基礎平均承擔及支付要約函件項下的租賃付款及編製歸屬於租戶正式租賃協議的附帶費用及不可退還的按金為上市規則第14A章項下的豁免關連交易。本公司董事認為，要約函件項下的租賃付款及編製歸屬於租戶正式租賃協議的附帶費用屬可識別，並於公平及公正的基礎上分配予涉及的訂約方(作為租戶)。

承董事會命
偉俊生物科技有限公司
執行董事
林家俊

香港，二零二三年三月二十九日

於本公告日期，董事會包括一名執行董事，為林家俊先生，及三名獨立非執行董事，分別為項婷女士、萬波先生及洪海明先生。