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。



由於昭衍生物租賃協議項下使用權資產的總價值和昭衍(北京)醫藥科技租賃協議下的年度租金有關的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故此，租賃協議擬進行之關連交易(視情況而定)須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

租賃協議

(一) 昭衍生物租賃協議

於2023年8月30日，本公司、昭衍(北京)檢測和昭衍藥物檢定(本公司的附屬公司)分別與昭衍生物就訂立有關租賃物業的昭衍生物租賃協議，自開始日期起計為期3年。

昭衍生物租賃協議的主要條款載於下文：

日期	：	2023年8月30日
租期	：	2023年9月1日至2026年8月31日
業主	：	昭衍生物
租戶	：	(i) 本公司 (ii) 昭衍(北京)檢測 (iii) 昭衍藥物檢定
租賃物業	：	(i) 本公司租賃協議：北京市大興區瑞合西一路7號部分設施 (ii) 昭衍(北京)檢測租賃協議：北京市大興區瑞合西一路7號部分設施 (iii) 昭衍藥物檢定租賃協議：北京市大興區瑞合西一路7號部分設施

租賃面積	：	(i) 本公司租賃協議：2,212平方米
		(ii) 昭衍(北京)檢測租賃協議：3,250.7平方米
		(iii) 昭衍藥物檢定租賃協議：3,852.85平方米
用途	：	(i) 本公司租賃協議：辦公場所
		(ii) 昭衍(北京)檢測租賃協議：藥物臨床試驗相關服務所需經營場所
		(iii) 昭衍藥物檢定租賃協議：質量研究與檢定服務所需經營場所
支付方式	：	每季度支付一次，各期租金於上一支付期屆滿後10日內支付
免租期	：	(i) 本公司租賃協議：2023年9月1日至2023年9月30日
		(ii) 昭衍(北京)檢測租賃協議：2023年9月1日至2023年11月30日
		(iii) 昭衍藥物檢定租賃協議：2023年9月1日至2023年11月30日
租金	：	年度租金：
		(i) 本公司租賃協議：
		2023.9.1-2024.8.31：人民幣891,878.40元
		2024.9.1-2025.8.31：人民幣968,856.00元
		2025.9.1-2026.8.31：人民幣968,856.00元

(ii) 昭衍(北京)檢測租賃協議：

2023.9.1-2024.8.31：人民幣1,629,485.00元

2024.9.1-2025.8.31：人民幣2,162,771.00元

2025.9.1-2026.8.31：人民幣2,162,771.00元

(iii) 昭衍藥物檢定租賃協議：

2023.9.1-2024.8.31：人民幣1,921,067.50元

2024.9.1-2025.8.31：人民幣2,549,780.50元

2025.9.1-2026.8.31：人民幣2,549,780.50元

租金不包括物業管理費、水電費、取暖費等其他任何費用

定價基準 ： 物業的租金乃按公平基準及正常商業條款釐定，當中已考慮：(i)有關將予租賃物業的現行市場租金(可作為公開資訊取得，且已諮詢多家當地知名房地產代理的意見)；(ii)將予租賃物業的狀況；(iii)將予租賃物業的位置；(iv)鄰近租賃物業的相若物業的租金水平(經計及租賃面積及樓齡等因素)；及(v)是否有類似大小及位置相若的物業

此外，本公司、昭衍(北京)檢測和昭衍藥物檢定分別同時就昭衍生物租賃協議項下的物業管理服務與昭衍生物簽署了物業服務協議，期限為2023年9月1日至2026年8月30日，並由昭衍生物就有關物業向本公司、昭衍(北京)檢測和昭衍藥物檢定提供物業管理服務。由於相關的物業管理服務的年度交易金額的所有百分比率(溢利比率除外)均低於0.1%，因此根據上市規則第14A.76(1)(a)條，該交易獲全面豁免。

( ) 昭衍(北京)醫藥科技租賃協議

於2023年8月30日，昭衍(北京)醫藥科技與熠昭(北京)醫藥科技簽署了房屋租賃協議，租期為2023年9月1日至2024年8月31日。

熠昭(北京)醫藥科技租賃協議主要條款載於下文：

日期	：	2023年8月30日
租期	：	2023年9月1日至2024年8月31日
業主	：	熠昭(北京)醫藥科技
租戶	：	昭衍(北京)醫藥科技
租賃物業	：	匯龍森科技園32號樓部分設施
租賃面積	：	456.74平方米
用途	：	辦公場所
支付方式	：	每季度支付一次，各期租金於上一支付期屆滿後15日內支付
免租期	：	無
租金	：	每季度人民幣121,195.96元，租金不包括物業管理費、水電費、取暖費等其他任何費用

會計涵義及上市規則之處理

根據適用於本集團的國際財務報告準則第16號，本集團將於綜合財務狀況表中確認本集團根據租賃期長過一年的租賃協議將予支付的租金付款為收購使用權資產，因此，根據上市規則，租賃協議及其項下擬訂立的交易將被視作本集團的資產收購，這將構成本公司於上市規則第十四A章項下之一次性關連交易。

本公司租賃協議、昭衍(北京)檢測租賃協議和昭衍藥物檢定租賃協議下之使用權資產價值估計分別約為人民幣2,429,000元、人民幣5,550,000元和人民幣6,543,000元，即根據國際財務報告準則第16號於租賃協議整個租期內應付租金總額之估計現值。另外，根據昭衍(北京)醫藥科技租賃協議，昭衍(北京)醫藥科技需支付的年度租金為人民幣484,783.84元。董事會確認，租賃協議項下之應付租金乃經訂約方公平磋商後達成，並參考獨立估值公司對租金進行評估後編製的租金評估報告中所載之物業的市場租金釐定。

訂立租賃協議之理由及裨益

本集團需要固定設施以保障業務發展所需場所，董事認為租賃協議符合本集團的業務發展目標，並認為其將使本公司能夠確保在租賃物業特定地點的穩定運營。

董事會意見

鑒於上述理由及裨益，基於各租賃協議項下擬進行的交易於本公司的日常及一般業務過程中按正常或更佳的商業條款進行，董事會(包括獨立非執行董事)認為，各租賃協議的租金乃按一般商業條款釐定，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

有關本集團的資料

本集團是一家專注於藥物非臨床安全性評價的領先合同研究組織，正擴展以提供涵蓋藥物研發服務鏈上藥物發現、非臨床和臨床試驗階段的綜合服務。本集團的非臨床研究指藥物研發研究，並非以人為受試對象進行的臨床試驗。該等非臨床研究涵蓋藥物研發過程的所有重要階段，包括藥物發現、非臨床及臨床試驗階段。

有關本公司、昭衍(北京)檢測、昭衍藥物檢定和昭衍(北京)醫藥科技的資料

本公司

本公司於2008年2月14日在中國註冊成立並於2012年12月26日改制為股份有限公司，其A股於上海證券交易所上市(股票代碼：603127)，而其H股則於香港聯交所上市(股份代號：6127)。

昭衍(北京)檢測

昭衍(北京)檢測為一家於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。昭衍(北京)檢測主要從事藥物臨床試驗及相關服務。

昭衍藥物檢定

昭衍藥物檢定為一家於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。昭衍藥物檢定主要從事質量研究與檢定服務。

昭衍(北京)醫藥科技

昭衍(北京)醫藥科技為一家於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。昭衍(北京)醫藥科技主要從事藥物臨床試驗及相關服務。

有關昭衍生物的資料

昭衍生物為一家於中國成立的有限公司，昭衍生物由Joinn Biologics (HK)和本公司分別持股91.07%和8.93%。Joinn Biologics (HK)為Joinn Biologics (Jiaxing)的全資附屬公司，而Joinn Biologics (Jiaxing)為Joinn Biologics Holdings Ltd.的附屬公司，馮女士及周先生則分別間接持有Joinn Biologics Holdings Ltd. 55%及26%股權。沒有其他股東持有Joinn Biologics (Jiaxing)多過30%的股權。故此，馮女士及周先生為Joinn Biologics (Jiaxing)及本公司的控股股東，並亦為昭衍生物的控股股東。昭衍生物主要經營範圍為為全球創新藥研發機構提供藥物的可開發性研究、工藝放大優化、質量研究等服務。

有關熠昭(北京)醫藥科技的資料

熠昭(北京)醫藥科技為一家於中國成立的有限公司，並由馮女士及周先生合共持有85%股權。熠昭(北京)醫藥科技主要經營範圍為醫藥的技術開發、技術服務、銷售醫療器械等。

上市規則之涵義

於本公告日期，昭衍生物由Joinn Biologics (HK)和本公司分別持股91.07%和8.93%。Joinn Biologics (HK)為Joinn Biologics In c

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞匯具有以下涵義：

「昭衍生物」	北京昭衍生物技術有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司
「昭衍生物租賃協議」	本公司租賃協議、昭衍(北京)檢測租賃協議和昭衍藥物檢定租賃協議(本公司的附屬公司)分別與昭衍生物於2023年8月30日定立的租賃協議
「董事會」	本公司的董事會
「開始日期」	2023年9月1日
「本公司」	北京昭衍新藥研究中心股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於香港聯交所主板上市
「本公司租賃協議」	本公司與昭衍生物於2023年8月30日定立的租賃協議
「關連人士」	具有香港上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	具有香港上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	具有香港上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「香港聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「國際財務報告準則」	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則

「昭衍(北京)醫藥」	昭衍(北京)醫藥科技有限公司，一家根據中國法律

「中國」	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「熠昭(北京)醫藥科技」	熠昭(北京)醫藥科技有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司
「%」	百分比

承董事會命
北京昭衍新藥研究中心股份有限公司
主席
馮宇霞

中國北京，2023年8月30日

於本公告日期，本公司董事會包括主席兼執行董事馮宇霞女士、執行董事左從林先生、高大鵬先生、孫雲霞女士及姚大林博士，及獨立非執行董事孫明成先生、翟永功博士、歐小傑先生及張帆先生。