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。

JOINN LABORATORIES (CHINA) CO., LTD.
北京昭衍新藥研究中心股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：6127)

關連交易
BIORICHLAND租賃(2025年續期)協議

緒言

Biorichland租賃(2025年續期)協議

茲提述招股章程及日期為2022年4月28日的公告。於2021年2月9日，Biorichland與昭衍(加州)訂立Biorichland租賃(2021年)協議，據此，昭衍(加州)同意向Biorichland租賃位於北加利福尼亞州的租賃物業，租期已於2022年12月31日屆滿。誠如招股章程所述，Biorichland租賃(2021年)協議可通過訂約方簽訂協議續期三年。於2022年4月28日(交易時段後)，Biorichland與昭衍(加州)訂立Biorichland租賃(2022年續期)協議，據此，租賃期限延長至2025年12月31日。

於2025年12月5日(交易時段後)，Biorichland與昭衍(加州)訂立Biorichland租賃(2025年續期)協議，據此，租賃期限延長至2028年12月31日。Biorichland租賃(2022年續期)協議將於其期限屆滿前維持十足效力。

香港上市規則的涵義

於本公告日期，馮女士持有本公司A股167,160,633股，而其配偶周先生持有74,725,981股A股。馮女士及周先生合共持有241,886,614股A股，佔已發行股份總數約32.27%。因此，馮女士及周先生各自為本公司的主要股東及關連人士。由於馮女士為Biorichland董事及周馮源先生(馮女士與周先生互禤諸楷)持有Biorichland超過30%的權益，故Biorichland屬馮女士及周先生的聯繫人及本公司的關連人士。根據香港上市規則第十四A章，Biorichland租賃(2025年續期)協議項下擬進行的交易構成一項關連交易。

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本公司將確認Biorichland租賃(2025年續期)協議項下相關使用權資產的價值，而根據香港上市規則，據此擬進行的交易將被視為本公司收購資產，並構成香港上市規則第十四A章項下本公司的一次性關連交易。

鑒於有關本集團根據Biorichland租賃(2025年續期)協議擬確認的使用權資產價值的一項或多項相關適用百分比率超過0.1%但均低於5%，根據Biorichland租賃(2025年續期)協議擬進行的交易須遵守香港上市規則第十四A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒言

茲提述招股章程及日期為2022年4月28日的公告。 2021年2月9日，Biorichland與昭衍(加州)訂立Biorichland租賃(2021年)協議，據此，昭衍(加州)同意向Biorichland租賃位於北加利福尼亞州的租賃物業，租期已於2022年12月31日屆滿。
股章程所述，Biorichland租賃(2021年)協議可通過訂約方簽訂協議續期三年。有關Biorichland租賃(2021年)協議的進一步詳情，請參閱招股章程。於2022年4月28日(交易時段後)，Biorichland與昭衍(加州)訂立Biorichland租賃(2022年續期)協議，據此，租賃期限延長至2025年12月31日。有關Biorichland租賃(2022年續期)協議的進一步詳情，請參閱日期為2022年4月28日的公告。

為續訂及延長租賃期限， 2025年12月5日(交易時段後)，Biorichland與昭衍(加州)訂立Biorichland 租賃(2025年續期)協議，據此，租賃期限延長至2028年12月31日。Biorichland租賃(2022年續期)協議將於其期限屆滿前維持十足效力。

BIORICHLAND租賃(2025年續期)協議的主要條款

協議日期： 2025年12月5日

租賃開始日期： 2026年1月1日

業主： Biorichland

租戶： 昭衍(加州)

位置： 2600 Hilltop Drive, Richmond, CA, the United States

租賃物業： 位於2600 Hilltop Drive, Richmond, CA, the United States的若干場所，包括實驗模型設施、實驗室及辦公室(「統稱為**租賃場所**」)，建築面積約11,974平方英呎，連同將用於研發空間的所有設備(「**租賃設備**」，連同租賃場所統稱為「**租賃物業**」)，用作本公司於北加利福尼亞州的設施

許可用途： 生物醫學研發、合同研究服務、用於容納及使用科學研究中的動物的活體館、相關辦公用途

租期： 租賃場所：自2026年1月1日起計三(3)年

租賃設備：自2026年1月1日起計兩(2)年

續期選擇權： 昭衍(加州)有權選擇將租期另行延長三年，每年租金遞增3%(可予重新磋商)，惟須昭衍(加州)於行使選擇權時並無違約。

租賃場所的租金表：

年度	**每月租金** *(美元)*	**年租金** *(美元)*	**政策**
2026年	60,916.00美元	730,992.00美元	每年遞增3%。
2027年	62,743.48美元	752,921.76美元	租金將按月
2028年	64,625.78美元	775,509.41美元	分期支付。

租賃設備的租金： 每月2,226.33美元

水電及其他雜費： 所有就租賃場所提供燃氣、電力、高速互聯網連接、電話服務、垃圾服務及其他公用事業的費用將由昭衍(加州)承擔。

釐定應付租金的基準

Biorichland租賃(2025年續期)協議項下租賃物業的應付租金應由雙方經參考(i)Biorichland租賃(2022年續期)協議項下租賃物業的已付歷史租金；(ii)租賃面積、配套設備、地理位置及租賃物業周邊地區概況；(iii)租賃物業所處同一地區相同或相似物業的現行市價；及(iv)租賃期內市場租金比率的預期增長後公平磋商釐定。Biorichland將提供的租賃物業相關條款及條件應與現行市場條款一致，並且不遜於我們可從獨立第三方客戶獲得者。

使用權資產的價值

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，昭衍(加州)根據Biorichland租賃(2025年續期)協議擬作出的付款包括租賃(即租金)成份，因而將應用不同的會計處理。

於本公告日期，本公司根據Biorichland租賃(2025年續期)協議擬確認的使用權資產的未經審核總價值估計約為人民幣15.7百萬元，乃根據Biorichland租賃(2025年續期)協議應付租賃物業租金總額的現值，且日後可能須予調整。根據國際財務報告準則第16號「租賃」及於本集團的綜合損益表內，本集團應確認(i)於使用權資產的年期內的折舊費用，及(ii)於租賃期內由租賃負債攤銷的利息開支。

進行交易的理由及裨益

自2017年1月1日起，昭衍(加州)一直在使用租賃物業同一位置的租賃辦公室。董事認為Biorichland租賃(2025年續期)協議符合本公司的業務和商業目標，並認為其將使本公司能夠維持在租賃物業特定地點的穩定研發，而不會因物色及翻新替代場所而產生額外成本及費用，並確保本公司於租賃物業的持續運營不會受到干擾。

董事(包括獨立非執行董事)認為，Biorichland租賃(2025年續期)協議乃按公平合理的正常商業條款進行，其項下擬進行的交易乃於本集團的日常及一般業務過程中進行，符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

有關Biorichland的資料

Biorichland為一家根據美國加利福尼亞州法律註冊成立的有限公司，最終實益擁有人為周馮源先生(馮女士與周先生之子)。Biorichland主要於美國加利福尼亞州從事房地產管理。

有關本集團的資料

本集團為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、非臨床及臨軒縝皓鷳朓祀

的　　資　　料

鑒於有關本集團根據Biorichland租賃(2025年續期)協議擬確認的使用權資產價值的一項或多項相關適用百分比率超過0.1%但均低於5%，根據Biorichland租賃(2025年續期)協議擬進行的交易須遵守香港上市規則第十四A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

鑒於馮女士及高大鵬先生(即馮女士侄女的丈夫)兩位董事於其中有利益衝突或潛在利益，彼等已就批准Biorichland租賃(2025年續期)協議項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於有關交易中擁有任何重大利益並須放棄投票。

釋義

於本公告內，下列詞彙將(除文義另有所指外)具有以下涵義：

「A股」	指	本公司每股面值人民幣1.00元並於上海證券交易所上市的普通股
「組織章程細則」	指	本公司的組織章程細則(經不時修訂)
「Biorichland」	指	Biorichland LLC，一家根據美國加利福尼亞州法律註冊成立的有限公司
「Biorichland租賃(2021年)協議」	指	Biorichland與昭衍(加州)於2021年2月9日訂立的有關租賃租賃物業的協議
「Biorichland租賃(2022年續期)協議」	指	Biorichland與昭衍(加州)於2022年4月28日訂立的有關租賃租賃物業的續期協議
「Biorichland租賃(2025年續期)協議」	指	Biorichland與昭衍(加州)於2025年12月5日訂立的有關租賃租賃物業的續期協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	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
「關連人士」	指	具有香港上市規則賦予該詞的涵義

「關連交易」	指	具有香港上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有香港上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元並於香港聯交所主板上市的境外上市外資股
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則
「昭衍(加州)」	指	JOINN Laboratories CA Inc.，一家根據美國加利福尼亞州法律註冊成立的公司，並為本公司的全資附屬公司
「租賃」	指	根據Biorichland租賃(2021年)協議、Biorichland租賃(2022年續期)協議及Biorichland租賃(2025年續期)協議租賃租賃物業
「周先生」	指	周志文先生，為本公司一名控股股東及馮女士的配偶
「馮女士」	指	馮宇霞女士，為本公司一名控股股東、董事長及執行董事以及周先生的配偶
「中國」	指	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

「招股章程」	指	本公司日期為2021年2月16日的招股章程
「研發」	指	研究及開發
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，包括A股及H股
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	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
2025年12月5日

於本公告日期，董事會包括主席兼執行董事馮宇霞女士、執行董事孫雲霞女士、高大鵬先生、顧靜良先生及羅樨女士，獨立非執行董事張帆先生、陽昌雲先生、楊福全先生及應放天先生，及職工董事李葉女士。