

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Tong Ren Tang Technologies Co. Ltd.
北京同仁堂科技發展股份有限公司
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1666)

持續關連交易
物業租賃框架協議

董事會宣佈，於二零一七年一月二十五日，本公司與集團公司訂立物業租賃框架協議，據此，集團公司已同意出租並促使同仁堂集團之任何成員公司出租若干物業予本集團用作生產及營運，包括但不限於辦公室物業、倉庫及員工宿舍。物業租賃框架協議為期三年，自二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止。

集團公司乃本公司之最終控股股東，故根據香港上市規則為本公司之關連人士。因此，根據香港上市規則第 14A 章，物業租賃框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於有關物業租賃框架協議項下擬進行之持續關連交易預期年度上限之一項或多項適用百分比率分別高於 0.1% 但均低於 5%，因此，物業租賃框架協議及其項下擬進行之持續關連交易之建議年度上限僅須遵守香港上市規則第 14A 章項下之申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

背景

董事會宣佈，於二零一七年一月二十五日，本公司與集團公司訂立物業租賃框架協議，據此，集團公司已同意出租並促使同仁堂集團之任何成員公司出租若干物業予本集團用作生產及營運，包括但不限於辦公室物業、倉庫及員工宿舍。物業租賃框架協議為期三年，自二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止。

本公司與集團公司曾於二零一三年十月十日簽訂倉儲保管合同，就此集團公司向本公司提供倉儲租賃服務。倉儲保管合同已於二零一六年十二月三十一日到期且將不再續簽，而將以物業租賃框架協議所取代並涵蓋。

物業租賃框架協議

日期： 二零一七年一月二十五日

訂約方： (1)本公司
(2)集團公司

協議有效期： 物業租賃框架協議為期三年，自二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止。於屆滿後，物業租賃框架協議將進一步重續三年，惟須遵守香港上市規則的相關規定及由訂約方一致同意。

主要條款及條件： 根據物業租賃框架協議，集團公司已據此同意出租並促使同仁堂集團之任何成員公司出租若干物業予本集團之任何成員公司用於本集團的生產及營運，包括但不限於辦公室物業、倉庫及員工宿舍。

定價政策： 物業租賃框架協議項下持續關連交易將根據以下定價政策訂立：

- 相關市價。相關市價乃經參考本集團所搜集的類似地區具同類規格及規模的若干物業的租賃資料（基於有關市場條款）而釐定，以確保同仁堂集團提供的條款不遜於市場上第三方所提供的條款。
- 倘不能獲取市價，則訂約價應由協議雙方根據成本加公平合理利潤比率原則並參考歷史租約，經公平磋商後釐定。合理成本應根據同仁堂集團提供的物業規模，以及物業管理成本而釐定。

- 物業租賃框架協議項下所有物業租賃協議之條款均須為公平合理，並須按公平磋商基準釐定。

付款安排：

- 物業租賃框架協議項下之租金根據具體及單獨的執行協議以現金支付，並由本集團的內部資源撥付。董事認為該等付款條款符合市場慣例。

歷史交易金額

截至二零一六年十二月三十一日止三個年度，同仁堂集團向本集團提供物業出租服務的歷史交易金額如下（包括倉儲租賃服務項下之歷史交易金額）：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年 (人民幣萬元)	二零一五年 (人民幣萬元)	二零一六年 (人民幣萬元)
歷史交易金額 (本集團已支付及 應付租金總額)	438	450	509

董事一直監控同仁堂集團與本集團之間物業租賃交易金額以確保符合香港上市規則的規定。截至二零一六年十二月三十一日止三個年度，倉儲租賃服務項下持續關連交易之交易金額並未超過其各年度之年度上限（詳情請見本公司日期為二零一三年十月十日之公告）；而根據香港上市規則，同仁堂集團按年度合併基準向本集團提供的其他所有物業租賃服務均為符合最低豁免水平的交易。二零一七年度及於本公告日期，同仁堂集團與本集團之間物業租賃交易金額並未超過香港上市規則項下的最低豁免水平。

建議年度上限

董事已建議下列截至二零一九年十二月三十一日止三個年度於物業租賃框架協議項下擬進行交易的年度上限：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 (人民幣萬元)	二零一八年 (人民幣萬元)	二零一九年 (人民幣萬元)
預期年度上限	1,090	1,160	1,180

上述預期年度上限之訂立乃考慮以下因素：

- (a) 同仁堂集團向本集團提供物業租賃服務的歷史交易金額；

- (b) 隨著本集團規模的逐步擴大，本公司之附屬公司數量亦會逐步增加，或將導致未來三年向同仁堂集團租賃物業之需求之增長；
- (c) 截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，根據物業租賃框架協議所租賃的物業市場租金的穩定增長；
- (d) 於二零一七年起及至二零一九年十二月三十一日止三個年度，預期同仁堂國藥將於澳大利亞及中國訂立用作零售及辦公室用途的新物業租賃合同；
- (e) 人民幣及外幣對港元的任何潛在升值；及
- (f) 建議年度上限已預留了緩衝，以應對本集團因業務發展而作出新物業租賃的可能需求。

執行協議

本集團成員公司與同仁堂集團成員公司將不時及於必要時訂立具體及單獨的執行協議，以就相關租賃物業列明特定條款及條件。

由於執行協議乃就物業租賃框架協議項下擬進行的相關物業租賃作出規定，因此，執行協議並不構成新類別的關連交易。任何該等執行協議將於物業租賃框架協議及相關年度上限的範圍之內，倘若超出範圍，則本公司將相應遵守有關香港上市規則。

訂立物業租賃框架協議之理由及得益

董事認為，訂立物業租賃框架協議能夠延續同仁堂集團與本集團之間的現有物業租賃協議，並滿足不時之本集團未來業務需求，有益於本集團業務發展。

董事（包括獨立非執行董事）認為，物業租賃框架協議乃按一般商業條款訂立，且其項下條款、條件及擬進行之持續關連交易之年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

內部控制措施

為確保本集團遵守有關物業租賃框架協議項下持續關連交易之定價政策，本公司為其日常經營採取下列內部控制政策：

- (i). 經訂立物業租賃框架協議後，其項下擬進行之持續關連交易須嚴格遵守獲批准條款及條件。物業租賃框架協議的執行協議須嚴格遵守載於物業租賃框架協議之定價政策進行。倘有關條款及條件因實際情況變動而須作出修訂，則須重新進行適當的審批流程；

- (ii). 本公司財務部負責持續監控、收集及審閱定價條款、付款安排及有關框架協議項下持續關連交易之具體執行協議之實際交易金額。本公司財務部負責每月收集及匯總物業租賃框架協議項下持續關連交易之交易金額以及負責編製匯總表。本公司相關部門亦將持續監控上述信息，以保證物業租賃框架協議項下交易按一般或更優商業條款訂立且屬公平合理，本集團可獲得之價格及條件均不遜於獨立第三方可獲得者，且有關交易根據物業租賃框架協議之條款執行。倘發現物業租賃框架協議項下即將或可能超過年度上限，相關部門須盡快呈報予本公司財務部並與財務部負責人討論決定是否提高有關物業租賃框架協議項下持續關連交易之年度上限，與此同時，該報告須呈報予證券事務辦公室。倘財務部確定需要提高年度上限，相關部門須提出建議修訂之年度上限及調整理由以獲得負責人批准，且相關批准及披露程序須重新進行。於完成所有批准及披露程序前，相關部門負責人須確保交易金額不會超過有關年度上限；
- (iii). 獨立非執行董事將審閱物業租賃框架協議項下進行之持續關連交易以確保物業租賃框架協議項下交易按一般或更優商業條款訂立、屬公平合理，本集團可獲得之價格及條件均不遜於獨立第三方可獲得者，且有關交易根據物業租賃框架協議之條款執行；及
- (iv). 本公司核數師將每年審核物業租賃框架協議項下持續關連交易之定價及年度上限。

經考慮：(i)上述方法及程序包括內部控制系統的必要組成部分，如指定部門及負責人員、清晰的批准程序及監控系統以及詳細和明確的評估標準；及(ii)上述針對明確的評估標準的檢討程序及批准程序可確保交易將根據物業租賃框架協議訂明的定價政策執行，董事（包括獨立非執行董事）認為，該等方法及程序可確保並保證物業租賃框架協議項下擬進行的交易將按一般商業條款進行且不會損害本公司及其少數股東的整體利益。

香港上市規則之涵義

集團公司乃本公司之最終控股股東，故根據香港上市規則為本公司之關連人士。因此，根據香港上市規則第 14A 章，物業租賃框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於有關訂立物業租賃框架協議項下擬進行之持續關連交易預期年度上限之一項或多項適用百分比率分別高於 0.1%但均低於 5%，因此，訂立物業租賃框架協議及其項下擬進行之持續關連交易之建議年度上限僅須遵守香港上市規則第 14A 章項下之申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

本公司董事長高振坤先生亦為集團公司之董事，故被視為於物業租賃框架協議項下擬進行之持續關連交易中擁有重大利益，因此已就相關董事會決議案放棄投票。此外，概無其他董事於物業租賃框架協議項下擬進行之持續關連交易中擁有重大利益。

一般資料

本公司

本公司主要從事製造和銷售中藥業務。

集團公司

集團公司主要從事加工、製造及銷售中藥材、中成藥、中藥飲片、藥膳餐飲、貨物儲運等業務。

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：

「聯繫人」	指	具有香港上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	北京同仁堂科技發展股份有限公司，一家於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於香港聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「香港上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「物業租賃框架協議」	指	本公司與集團公司所訂立的日期為二零一七年一月二十五日的物業租賃框架協議，內容有關集團公司或同仁堂集團之任何成員公司出租若干物業予本集團

「中國」	指 中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指 中國之法定貨幣，人民幣
「股東」	指 本公司之股東
「倉儲保管合同」	指 本公司與集團公司於二零零八年四月十五日簽訂，並於二零一一年一月十八日及二零一三年十月十日續簽之倉儲保管合同，據此，集團公司同意為本公司提供倉儲保管服務
「同仁堂國藥」	指 北京同仁堂國藥有限公司，於香港註冊成立的公司，本公司之附屬公司，其已發行股份已於香港聯交所創業板上市
「同仁堂集團」	指 集團公司及其聯繫人（本集團除外）
「集團公司」	指 中國北京同仁堂（集團）有限責任公司，一家在中國成立之國有企業，為本公司之最終控股股東

承董事會命
北京同仁堂科技發展股份有限公司
高振坤
董事長

中國北京，
二零一七年一月二十五日

於本公告日期，董事會包括執行董事高振坤先生、顧海鷗先生、饒祖海先生、李續先生、王煜煒先生及房家志女士；獨立非執行董事譚惠珠小姐、丁良輝先生及金世元先生。