

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。



Clover Biopharmaceuticals, Ltd.

三葉草生物製藥有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2197)

有關租賃協議的 須予披露交易

租賃協議

董事會謹此宣佈，本公司於2021年11月26日透過其間接全資附屬公司上海愷洛菲（作為承租人）與上海品佳生（作為業主）就租賃該等物業（定義見下文）訂立租賃協議。

上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第16號，本集團將因訂立租賃協議而自期限（定義見下文）開始起於其綜合財務報表內就該等物業確認添加使用權資產。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條所載交易的定義，此交易將被視為本集團收購資產。根據本公司的初步估計，該等物業就八年擬訂租期的使用權資產價值（經作出相關添加調整後）應合共為約人民幣336百萬元至人民幣378百萬元。

根據國際財務報告準則第16號，使用權資產的價值指租賃的租賃付款總額現值的最佳估計。

由於有關租賃協議的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，租賃協議構成本公司的須予披露交易，故根據上市規則第十四章須遵守通告及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

背景

董事會謹此宣佈，本公司於2021年11月26日透過其間接全資附屬公司上海愷洛菲與上海品佳生就租賃該等物業訂立租賃協議。

租賃協議

租賃協議的主要條款概要載列如下：

- 日期：2021年11月26日
- 訂約方：(i) 上海愷洛菲(作為承租人)；及
(ii) 上海品佳生(作為業主)。
- 該等物業：中國上海市浦東新區蔡倫路255號1號樓部分區域、3號樓、4號樓、5號樓及6號樓整幢(「該等物業」)，可出租總面積約為25,989.39平方米。
- 期限：自2022年5月1日起最多八(8)個曆年(「期限」)。上海愷洛菲及上海品佳生將至少於期限第五年(即2027年4月30日)結束前六個月確認是否將於期限餘下的三年內繼續履行租賃協議。
- 用途：用作辦公室及研發實驗室。
- 保證金：上海愷洛菲應向上海品佳生支付保證金約人民幣14百萬元(「保證金」)，以確保上海愷洛菲履行其於租賃協議項下的義務。
- 應付總租金：基本租金應根據租賃協議的條款支付，詳情載列如下(「基本租金」)：
- (i) 自2022年5月1日至2027年4月30日期間應支付的基本租金金額為約人民幣276百萬元；及
- (ii) 自2027年5月1日至2030年4月30日期間應支付的基本租金金額為約人民幣211百萬元；
- 基本租金應由上海愷洛菲每兩個月支付一次且預期將以本集團的內部資源支付。
- 物業管理費及公用事業費：根據擬由上海愷洛菲與上海品佳生訂立的相關物業管理協議的條款及條件，上海愷洛菲須就該等物業每月向上海品佳生支付每平方米人民幣18元的物業管理費。

上海愷洛菲亦應承擔有關該等物業的公用事業費。

訂立租賃協議的理由及裨益

為配合及籌備本集團管線產品的研發及商業化，本集團有意租賃額外的空間作辦公用途及用作研發實驗室。

該等物業將為本集團提供額外的辦公區、實驗區及GMP中試生產基地，以便開展研發工作，進而實現本集團在研產品的商業化。租賃協議的條款(包括基本租金)乃經公平磋商後釐定，並參考附近相若物業的現行市場租金。因此，董事會認為租賃協議乃按一般商業條款訂立，且屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團及上海品佳生的資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團是一家處於臨床試驗階段的全球性生物技術公司，致力於為傳染性疾病以及癌症及自身免疫性疾病開發新型疫苗及生物治療候選產品。

上海愷洛菲為本集團的經營附屬公司，主要從事生物製藥產品的研發。其為本公司的間接全資附屬公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)上海品佳生主要從事工程造價諮詢服務及非居住房地產租賃；及(ii)上海品佳生及其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。

上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第16號，本集團將因訂立租賃協議而自期限開始起於其綜合財務報表內就該等物業確認添加使用權資產。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條所載交易的定義，此交易將被視為本集團收購資產。根據本公司的初步估計，該等物業就八年擬訂租期的使用權資產價值(經作出相關添加調整後)應合共為約人民幣336百萬元至人民幣378百萬元。

根據國際財務報告準則第16號，使用權資產的價值指租賃的租賃付款總額現值的最佳估計。

由於有關租賃協議的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，租賃協議構成本公司的須予披露交易，故根據上市規則第十四章須遵守通告及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

上市規則第18A.05條規定的警示聲明：本公司無法保證將最終能夠令核心產品(定義見本公司日期為2021年10月25日的招股章程)成功商業化。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下文所載的涵義。

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	三葉草生物製藥有限公司，在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2197）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「GMP」	指	藥品生產質量管理規範，在質量保證方面可確保始終如一生產及控制醫藥產品，使其達到適合擬定用途的質量標準及符合產品規範的要求
「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
「國際財務報告準則」	指	由國際會計準則理事會不時頒佈的國際財務報告準則
「租賃協議」	指	由上海愷洛菲（作為承租人）與上海品佳生（作為業主）就租賃該等物業訂立的日期為2021年11月26日的正式租賃協議
「上市」	指	本公司股份於2021年11月5日於聯交所主板上市
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂
「中國」	指	中華人民共和國，但僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「研發」	指	研究與開發
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元

「上海愷洛菲」	指	愷洛菲生物製藥(上海)有限公司，一家於2021年2月9日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上海品佳生」	指	上海品佳生企業管理有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為租賃協議的業主
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
三葉草生物製藥有限公司
 董事長
梁朋博士

中國成都，2021年11月26日

於本公告日期，董事會包括執行董事梁朋博士及梁果先生；非執行董事王曉東博士、肖汀先生及呂東先生；以及獨立非執行董事吳曉濱博士、廖想先生、Jeffrey FARROW先生及Thomas LEGGETT先生。