

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之任何損失承擔任何責任。



杭州啓明醫療器械股份有限公司

Venus Medtech (Hangzhou) Inc.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2500)

**(1) 須予披露交易
有關建造及開發項目土地；
及
(2) 繼續暫停買賣**

引言

本集團先前已於二零二一年九月通過公開招標方式向杭州市規劃和自然資源局取得項目土地(包括地塊1及地塊2)的土地使用權。項目土地擬用於開發啓明醫療生命健康產業園(以下簡稱為開發項目)，其位於杭州國家高新技術產業開發區(濱江區)，獲指定為綜合開發項目用於工業及商業用途，總建築面積約為206,430.68平方米。

開發項目

開發項目位於杭州國家高新技術產業開發區(濱江區)，為中國大陸杭州著名的科技園區。許多知名的信息科技公司於園內設有辦事處。高新技術區力圖聚集不同企業、人才及相關技術，從而構成高新技術區完整生態鏈的一部分。憑藉屆時與其他行業參與者毗鄰而立，本集團預計將能更有效地獲取及共享資源並力求協同效應，同時降低通勤及通訊成本，並能繼續在同一上游及下游產業鏈的企業中擴大品牌影響力。

建造合約

於二零二二年十一月十七日，本公司與中建一局集團訂立建造合約，據此，中建一局集團獲委任為指定承包人，為開發項目提供建造工程，固定合約總額為人民幣1,182,152,686.90元(含稅)。

上市規則下的涵義

由於有關建造合約的最高適用百分比率(按上市規則第14.07條計算)超過5%但低於25%，建造合約構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

引言

本集團先前已於二零二一年九月通過公開招標方式向杭州市規劃和自然資源局取得項目土地(包括地塊1及地塊2)的土地使用權。項目土地擬用於開發項目，其位於杭州國家高新技術產業開發區(濱江區)。開發項目的總地盤面積約為43,641平方米，已獲指定為綜合開發項目用於工業及商業辦公室、停車場及配套用途，總建築面積約為206,430.68平方米。

由於有關收購地塊1及地塊2的最高適用百分比率按合併基準不超過5%，根據上市規則第14章，訂立相關土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易並不構成本公司的須予公佈交易。

開發項目

開發項目位於杭州國家高新技術產業開發區(濱江區)，為中國大陸杭州著名的科技園區。許多知名的信息科技公司於園內設有辦事處。高新技術區力圖聚集不同企業、人才及相關技術，從而構成高新技術區完整生態鏈的一部分。憑藉屆時與其他行業參與者毗鄰而立，本集團預計將能更有效地獲取及共享資源並力求協同效應，同時降低通勤及通訊成本，並能繼續在同一上游及下游產業鏈的企業中擴大品牌影響力。

於本公告日期，開發項目的地下建造工程接近完工。

於二零二二年，本集團通過標準協商程序選擇中建一局集團提供建造服務，以開發及建造開發項目。本公司通過多輪磋商選擇中建一局集團，其項下的合約金額是對報價進行全面篩選和評估後經公平磋商釐定，當中參考中建一局集團及其他獨立第三方服務提供方的經驗及能力、建造工程的預期範圍及複雜程度、進行類似規模及複雜程度的建造工程的預期成本及現行市價。本公司認為，中建一局集團能夠就本集團進行其開發項目提供符合標準的建造服務。

建造合約的主要條款載列如下。

建造合約的主要條款

日期： 二零二二年十一月十七日

訂約方： (1) 本公司(作為發包人)；及
(2) 中建一局集團(作為承包人)

就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，中建一局集團及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

標的事項： 中建一局集團獲委任為承包人，負責位於項目土地的開發項目的建造工程。

開發項目位於杭州國家高新技術產業開發區(濱江區)，東至西浦路、南至新南路、南至濱浦路及北至新生路，主要用於工業及商業辦公室、停車場及配套用途，總地盤面積約43,641平方米，總建築面積約206,430.68平方米。

建設期： 地塊1及地塊2的建設期將分別為自本公司及中建一局集團將簽立的開工報告生效日期起1,461個曆日及1,096個曆日。

倘建造工程的範圍有任何變動，任何一方可根據建造合約的條款要求調整建設期。

**合約金額及
支付條款：**

建造合約項下的固定合約總額為人民幣1,182,152,686.90元(含稅)。

根據建造合約，上述合約金額包括項目土地建造及開發成本，該等費用將在達成若干里程碑的情況逐步分多期支付。於本公告日期，本公司已支付約人民幣210,629,682.59元(合計)，乃以本集團內部資源及通過銀行融資的外部資金撥付。本公司首次公開發售及／或配售所得款項概無用於支付建造合約項下的合約金額。

建造合約項下的合約金額乃由訂約方經公平磋商後釐定，預計將以本集團內部資源及／或外部資金撥付。

經計及中建一局集團向本集團提供的服務性質、當時市場狀況及項目土地位置，董事會認為建造合約項下的應付合約金額屬公平合理。

交易之理由及裨益

誠如上文「引言」一節所披露，建造合約通過本公司的多輪磋商程序簽訂。根據候選人提供的技術方案綜合評估、主要負責人員的經驗、候選人的經營業績、履約信譽及磋商報價，中建一局集團獲選為承接開發項目的相關工程之合夥人。另一方面，於交付後，預期開發項目(指定地段除外)的整體運營及管理將由獨立於本公司及其關連人士的服務提供商承接，為期十(10)年。

於當前市場情況及其他有關因素影響下，於訂立該等協議時，本集團認為建造合約將能在不消耗本集團財務資源的情況下，促進開發項目的建設工程。此外，本集團亦認為，中建一局集團的背景、知識及經驗將為開發項目的成功開發帶來正面貢獻。

鑒於開發項目需要大量資金及較長回本期，視乎本集團現行商業及融資需求，本公司管理層可能選擇通過合適的業務夥伴或政府指定或認可的相關機構以合理對價轉讓或回購其於開發項目的投資。

概無董事被認為於建造合約項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此，概無董事須就有關董事會決議案放棄投票。

上市規則下的涵義

中建一局集團為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

由於有關建造合約的最高適用百分比率(按上市規則第14.07條計算)超過5%但低於25%，建造合約構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

補救行動

本公司對未能及時就交易遵守上市規則第14章通告及公告規定深表歉意。此事件於內部審閱本公司重要合約時方被發現，本公司已於知悉該交易後安排在切實可行情況下盡快刊發本公告。

為防止同類事件於日後再度發生，本公司已採取以下措施：

- (1) 本公司已委任德勤企業諮詢(上海)有限公司北京分公司作為內部控制顧問，以就本公司須予披露交易相關的內部控制政策之制定及實施進行審查並發現不足，根據不足之處提出建議，進一步審查本公司的補救措施並於進一步審查後出具最終報告。
- (2) 本公司的合規顧問將至少每月一次向本公司管理層發出提示及問卷，藉此緊貼本集團任何重大交易的進度，以便提前妥善規劃合規工作。
- (3) 本公司審核委員會將獲授權負責審查並改進本公司的內部控制系統及財務報告系統。

- (4) 本集團將向董事、本集團高級管理層級相關僱員發出相關指引及培訓資料，尤其是，如何根據上市規則識別須予公佈及關連交易。本集團亦將安排有關遵守須予公佈及關連交易規定之培訓課程，以提升本公司企業管治及營運管理水平。
- (5) 本公司將不時及在必要時尋求法律意見及／或其他專業建議，以確保本集團妥善遵守上市規則之相關規定。

本公司及訂約方的資料

本公司

本公司主要在中國及全球的經導管心臟瓣膜市場經營。其產品及在研產品乃為經導管植入而設計，以代替出現主要與主動脈瓣狹窄以及肺動脈、二尖瓣及三尖瓣返流有關的功能障礙的心臟瓣膜。

中建一局集團

中建一局集團為一間於中國成立的公司。其主要從事施工總承包；專業承包；建築機械設備、建築材料、建設工程項目管理；工程勘察設計。中建一局集團的最終實益擁有人為國務院國有資產監督管理委員會。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，中建一局集團及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份已自二零二三年十一月二十三日上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣以待達成聯交所規定的復牌指引。進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零二三年十二月二十七日及二零二四年二月十六日的公告。

釋義

在本公告中，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「中建一局集團」	指	中建一局集團建設發展有限公司，一間於中國成立的企業
「本公司」	指	杭州啓明醫療器械股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「建造合約」	指	日期為二零二二年十一月十七日有關地塊1的建造合約及日期為二零二二年十一月十七日有關地塊2的建造合約的統稱，兩份合約均由本公司與中建一局集團就為開發項目提供建造服務而訂立
「指定地段」	指	由或代表本公司建造、開發及／或翻新的項目土地地段，以供其在日常及一般業務過程中作自用
「開發項目」	指	啓明醫療生命健康產業園
「董事」	指	本公司董事
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州市規劃和自然資源局」	指	中國行政機關杭州市規劃和自然資源局
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)

「地塊1」	指	將開發成開發項目之建築面積約138,813.29平方米作工業及商業用途的地塊(杭州濱江區杭政工2021-22號)
「地塊2」	指	將開發成開發項目之建築面積約67,617.39平方米作工業及商業用途的地塊(杭州濱江區杭政工2021-23號)
「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
「項目土地」	指	地塊1與地塊2的統稱
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	建造合約項下擬進行的交易
「%」	指	百分比

承董事會命
杭州啓明醫療器械股份有限公司
 執行董事
林浩昇先生

杭州，二零二四年二月二十三日

於本公告日期，執行董事為林浩昇先生、馬力喬先生及柳美榮女士；非執行董事為張奧先生及王瑋先生；以及獨立非執行董事為胡定旭先生及孫志偉先生。