

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，並明確表示概不會就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。



## SinoMab BioScience Limited 中國抗體製藥有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：3681)

### 關連交易 補充租賃協議

#### 補充租賃協議

於二零二二年十二月一日，海南賽樂敏與海口製藥訂立一項補充租賃協議，據此，該物業及該設備的年度租金將由人民幣4,959,305元上調至人民幣9,400,000元，自二零二二年一月一日起生效。

#### 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團將於其綜合財務狀況表就補充租賃協議項下的該物業租賃確認使用權資產。因此，根據上市規則，補充租賃協議項下的交易將被視為本集團一項資產收購。

海口製藥為海藥(為本公司主要股東，持有本公司股份總數約15.35%)的全資子公司，故為本公司的關連人士。因此，補充租賃協議項下的交易構成上市規則第14A章項下的本公司關連交易。

由於補充租賃協議項下使用權資產價值的一項或多項百分比率均超過0.1%但低於5%，故補充租賃協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

作為一項良好企業管治措施，劉潔女士及石磊先生因其各自在海藥的高級管理職務而就相關董事會決議案放棄投票。除上述披露外，概無董事於補充租賃協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。

## 緒言

茲提述中國抗體製藥有限公司(「本公司」)日期為二零一九年十月三十一日的招股章程(「招股章程」)，內容有關(其中包括)海南賽樂敏生物科技有限公司(「海南賽樂敏」)(本公司全資子公司)與海口製藥訂立的租賃協議，詳情載於招股章程「關連交易 — (2)租賃協議(就租金而言)」一節。除另有指明外，本公告所用詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。根據租賃協議，海口製藥同意向本集團出租該物業及該設備(定義見下文)，期限為二零一九年一月一日至二零二五年十二月三十一日。

於二零二零年九月十日，海南賽樂敏已與海口製藥及海南海藥股份有限公司(「海藥」)的另一家子公司上海力聲特醫學科技有限公司訂立一項買賣協議，據此，海南賽樂敏購買若干租賃設備，年度租金自二零二零年十月一日起相應下調至人民幣4,959,305元。

## 補充租賃協議

於二零二二年十二月一日，海南賽樂敏與海口製藥訂立一項補充租賃協議，據此，該物業及該設備(定義見下文)的年度租金將由人民幣4,959,305元上調至人民幣9,400,000元，自二零二二年一月一日起生效(「補充租賃協議」)。補充租賃協議的主要條款載列如下：

日期	:	二零二二年十二月一日
訂約方	:	(i) 海南賽樂敏(作為承租人)；及 (ii) 海口製藥(作為出租人)
物業	:	中華人民共和國(「中國」)海南省海口市秀英區南海大道192號海藥工業園，總樓面面積為4,526.4平方米(「該物業」)
設備	:	設備包括試驗工廠、質量控制實驗室、研發實驗室以及生產及測試設備(「該設備」)
物業及設備用途	:	辦公室、倉庫、實驗室及生產中心
期限	:	二零二二年一月一日至二零二五年十二月三十一日
租金	:	每年人民幣9,400,000元

除上文所披露者外，租賃協議項下的全部其他條款維持不變。

## 代價

補充租賃協議的代價乃經訂約方公平磋商後釐定，並預期將以本集團的內部資源撥付。

補充租賃協議的代價乃基於該物業附近可比物業的現行市場租金及獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司（「估值師」）評估該物業及該設備於二零二二年十月三十一日的估計使用權公平值人民幣25,720,000元釐定。估值師認為，補充租賃協議項下的年度租金屬公平合理且符合位於中國鄰近地區的類似物業及用於相同用途的類似設備的現行市場價格。

海口製藥建造／購買該物業及該設備的原始價格分別約為人民幣12,500,820元及人民幣84,540,810元。

## 使用權資產價值

根據香港財務報告準則第16號，本集團就補充租賃協議項下租賃該物業確認的使用權資產總值約為人民幣25,350,000元，有關金額乃按補充租賃協議項下的租賃付款總額現值按4.9%的貼現率計算得出。

## 理由及裨益

海南賽樂敏已收到海口製藥的書面請求，要求將年度租金上調至人民幣9,400,000元，自二零二二年一月一日起生效，原因為該物業及該設備的經營及維護成本遠高於海南賽樂敏的應付年度租金。海口製藥於該書面請求表明，倘海南賽樂敏不接受上述租金上調，則其將終止租賃協議。

海南賽樂敏已諮詢其有關中國法律的法律顧問，並獲悉海南賽樂敏可就海口製藥終止租賃協議可能產生的任何損失向海口製藥索賠，惟實際賠償金額及訴訟時長具有相當大的不可預見性及不確定性。

考慮到(i)本集團自二零一六年以來一直在該物業及該設備營運，以生產來滿足臨床及初步營銷需求；(ii)本公司的旗艦產品及預期首個上市在研藥物SM03的BLA申請(生物製品許可申請)及GMP(生產質量管理規範)現場檢查已於該物業及該設備進行；(iii)上調的年度租金人民幣9,400,000元為公平市值；(iv)由於商業化的預期時間表將受到搬遷及尋找另一合適的物業及設備影響；及(v)為維持生產中心的穩定使用，尤其是在SM03商業化初期，接受海口製藥上調該物業及該設備年度租金的請求符合本集團的利益。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，補充租賃協議項下的交易乃在本集團日常及一般業務過程中按一般或更佳商業條款進行，且補充租賃協議的條款屬公平合理，及訂立補充租賃協議符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團將於其綜合財務狀況表就補充租賃協議項下的該物業租賃確認使用權資產。因此，根據上市規則，補充租賃協議項下的交易將被視為本集團一項資產收購。

海口製藥為海藥(為本公司主要股東，持有本公司股份總數約15.35%)的全資子公司，故為本公司的關連人士。因此，補充租賃協議項下的交易構成上市規則第14A章項下的本公司關連交易。

由於補充租賃協議項下使用權資產價值的一項或多項百分比率均超過0.1%但低於5%，故補充租賃協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

作為一項良好企業管治措施，劉潔女士及石磊先生因其各自在海藥的高級管理職務而就相關董事會決議案放棄投票。除上述披露外，概無董事於補充租賃協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。

## 一般事項

海南賽樂敏為本公司的全資子公司。本公司為一家根據香港法例註冊成立的有限公司。股份已自二零一九年十一月十二日起於聯交所主板上市。本集團主要從事研發、生產及商業化免疫疾病療法，主要研製以單克隆抗體為基礎的生物藥。本公司分別由強靜先生及劉文溢女士、海藥、梁瑞安博士、許斯佳女士實益擁有27.61%、15.35%、12.54%、8.68%股權。

海口製藥為一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司，主要從事藥品及二類醫療器械的研發、生產及銷售。其主要產品包括抗生素、胃腸藥、抗腫瘤藥、醫療器械及保健產品。海口製藥為海藥的全資子公司。海藥(為本公司的主要股東，持有158,882,115股股份，佔本公司股權約15.35%)的最終實益擁有人為中國國務院國有資產監督管理委員會。

承董事會命  
中國抗體製藥有限公司  
執行董事、主席兼首席執行官  
梁瑞安博士

香港，二零二二年十二月一日

於本公告日期，本公司執行董事為梁瑞安博士，本公司非執行董事為陳海剛博士、董汛先生、劉文溢女士、劉潔女士及石磊先生，以及本公司獨立非執行董事為George William Hunter CAUTHERLEY先生、韓炳祖先生、李志明博士及Dylan Carlo TINKER先生。