

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，並明確表示概不就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。



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)

主要交易
出售蘇州物業及設施

出售事項

於二零二六年七月六日(交易時段後)，賣方(本公司一間全資附屬公司)與買方及擔保人訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購目標資產，代價為人民幣280,000,000元。

上市規則涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%惟低於75%，出售事項構成上市規則第14章項下本公司的一項主要交易，因此須遵守申報、公告、通函及股東批准的規定。

一般事項

股東特別大會將予召開及舉行，以供股東考慮及酌情批准出售事項及其項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)(i)出售事項的詳情；(ii)本集團的財務資料；(iii)有關目標資產的獨立物業估值報告；(iv)召開股東特別大會的通告及相關代表委任表格；及(v)上市規則所規定的其他資料的通函預期將於二零二六年七月二十七日或之前寄發予股東。

股東及投資者應注意，由於出售事項受限於買賣協議所載之先決條件，故出售事項可能會或可能不會完成。因此，股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

買賣協議

日期

二零二六年七月六日(交易時段後)

訂約方

- (1) 賣方；
- (2) 買方；及
- (3) 擔保人。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方、擔保人及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予出售之資產

目標資產包括位於中國蘇州工業園區的一幅工業用地之土地使用權，該地塊總佔地面積約為43,158.21平方米，總建築面積約為71,315.23平方米，並包含該地塊上所有建築物(包括生產廠房、辦公樓及倉庫)、附屬建築、設施及設備。

代價及釐定基準

出售事項的總代價為人民幣280,000,000元，該金額乃經訂約方考慮(其中包括)下列因素後，經公平磋商後釐定：

- (1) 目標資產位於蘇州工業園區的優越且獨特的地理位置，包括其鄰近公共交通基礎設施(步行片刻即可抵達地鐵站)；
- (2) 目標資產的現況及隨時可投入使用，包括物業內已完成的裝修工程及已安裝的配套設施；
- (3) 該製造設施專為商業規模的大分子生物製劑生產而設計及建構，包括定製的結構特徵、強化的樓面承重能力、加高的樓面至天花板高度，以及其他旨在配合專用生物製藥製造設備(包括生物反應器)安裝與運作的規格；及
- (4) 當前市場狀況及目標資產周邊可比工業物業交易。

本公司已委聘一名獨立專業估值師對目標資產進行估值。根據該獨立估值師進行的初步估值，目標資產於二零二六年六月三十日的估計價值約為人民幣265,000,000元。有關估值的進一步詳情及物業估值報告，將於寄發予股東的通函中披露。

經考慮上述事項後，董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項的代價屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

付款條款

代價應按以下分期方式支付：

- (1) 擔保人先前根據一份不具約束力的條款書所支付的人民幣2.8百萬元按金應計入首期付款；
- (2) 於先決條件獲滿足後10個營業日內，買方應支付額外人民幣53.2百萬元；
- (3) 於向中國相關主管機關提交產權轉讓申請及相關文件後，買方應支付額外人民幣196.0百萬元；及
- (4) 餘下的10%（即人民幣28.0百萬元）應於完成時支付。

所有於完成前支付的款項應存入受共同監管的託管賬戶。

買方應促使取得一份以賣方為受益人、金額相當於最終付款金額的不可撤銷且見索即付的銀行保函。根據買賣協議，擔保人亦同意以連帶責任方式，就買方於買賣協議項下的付款義務向賣方提供擔保。

增值稅約人民幣25.2百萬元（可予調整）應由買方承擔，若該等增值稅由賣方支付，則買方應向賣方作出償付。

先決條件

出售事項的完成須待（其中包括）下列先決條件獲達成後，方可作實：

- (1) 完成蘇州工業園區內工業用地轉讓所需的審批程序，並已取得相關政府機關的一切必要批准、同意、備案或確認；

- (2) 不存在任何政府機關或蘇州工業園區管理委員會要求賣方退還先前已獲授予的任何政府優惠、補貼或財政支持，亦不存在任何可能導致賣方承擔責任、導致土地使用權被收回或以其他方式妨礙目標資產轉讓完成的情況；
- (3) 不存在任何政府機關或蘇州工業園區管理委員會要求買方承擔賣方就目標資產所涉及的任何投資承諾、稅務承諾、責任或其他義務；
- (4) 賣方已完成所有必要的內部審批程序，並已取得出售事項所需的股東及／或董事會批准；及
- (5) 買方已完成所有必要的內部審批程序，並已取得收購目標資產所需的股東及／或董事會批准。

如任何先決條件未能於買賣協議日期後90日內獲達成，則買賣協議將自動終止，而所有已支付款項應無息退還予買方。

完成

完成將於目標資產的法定所有權轉讓登記及交接確認書簽署完成後落實，屆時管有權、風險及利益將轉移至買方。

雙方已同意目標資產將按「現狀」基準交付（須受若干已識別缺陷規限）。儘管完成，賣方仍須負責在約定時間內糾正已識別缺陷，並將繼續根據適用法律法規承擔與結構質量相關的法定責任。

訂約方資料

本集團

本公司為一間根據香港法律註冊成立的有限責任公司，其股份自二零一九年十一月十二日起於聯交所主板上市。本集團主要從事治療免疫系統疾病療法的研發、製造及商業化，主要為以單克隆抗體為基礎的生物製劑。

賣方為一間根據中國法律註冊成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司，主要從事藥品的研發。

買方及擔保人

買方為一間根據中國法律註冊成立的有限責任公司，為擔保人的全資附屬公司，主要從事腫瘤抗體偶聯藥物療法的製造。

擔保人為一間根據中國法律註冊成立的生物製藥公司，主要從事創新藥物的早期研發、臨床前研究及臨床開發，專注於抗體偶聯藥物(ADCs)及相關療法的開發。

據董事作出一切合理查詢後所知，根據本公司可得資料，買方及擔保人最終由薛彤彤博士及Jiaqiang Cai博士(各自為一名獨立第三方)控制。

出售事項的財務影響及所得款項用途

於二零二六年六月三十日，目標資產的綜合賬面淨值為約人民幣336,341,000元。本集團預期於出售事項中確認估計一次性非經營開支虧損約人民幣56,341,000元，即代價與賬面淨值之間的差額(不包括相關稅項及開支)。出售事項的實際虧損將由本公司核數師審核，可能與上述金額存在差異。

出售事項的所得款項淨額將用於本集團管線產品的研發及臨床研究，以及一般營運資金用途。

出售事項的理由及裨益

本集團為一間臨床階段生物製藥公司，主要從事基於單克隆抗體的療法的研發及商業化。

目標資產包括位於中國蘇州獨墅湖高等教育區的商業化生產設施、中試車間、研發中心、質檢中心、臨床研究中心及一幢行政大樓。本集團於二零二零年六月取得該土地使用權，原計劃將目標資產開發為其第二個商業化規模生產基地。

董事會一直評估各種機遇，以期透過更輕資產的生產模式，進一步優化資源配置及提升營運靈活性。

經考慮當前中國的經濟環境及物業市場狀況，董事會認為，出售事項為本集團提供良機，可變現目標資產的價值，並釋放目前該等設施所佔用的資金。

出售事項所得款項淨額預期將有助增強本集團的營運資金狀況及改善現金流量，從而提供額外財務靈活性，以支持本集團的研發活動、臨床計劃、管線推進及其他營運需求。

因此，董事會認為出售事項將使本集團能夠將財務及管理資源集中於其核心業務，並符合其長期策略發展。

經考慮上述因素後，董事會認為出售事項的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%惟低於75%，出售事項構成上市規則第14章項下本公司的一項主要交易，因此須遵守申報、公告、通函及股東批准的規定。

一般事項

股東特別大會將予召開及舉行，以供股東考慮及酌情批准出售事項及其項下擬進行之交易。據董事經一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，概無股東於出售事項及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故概無股東須於股東特別大會上就有關批准出售事項及其項下擬進行之交易的普通決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)出售事項的詳情；(ii)本集團的財務資料；(iii)有關目標資產的獨立物業估值報告；(iv)召開股東特別大會的通告及相關代表委任表格；及(v)上市規則所規定的其他資料的通函預期將於二零二六年七月二十七日或之前（即本公告日期後15個營業日內）寄發予股東。

股東及投資者應注意，由於出售事項受限於買賣協議所載之先決條件，故出售事項可能會或可能不會完成。因此，股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國抗體製藥有限公司，於二零零一年四月二十七日在香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：03681）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議的條款及條件向買方出售目標資產
「股東特別大會」	指	本公司為考慮及酌情批准出售事項及其項下擬進行交易而將予召開及舉行的股東特別大會
「本集團」或「我們」	指	本公司、其附屬公司及綜合聯屬實體
「擔保人」	指	蘇州宜聯生物醫藥有限公司，於二零二零年七月八日根據中國法律成立的有限公司，為一名獨立第三方
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非關連人士（定義見上市規則）的人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣

「買方」	指	蘇州宜工品源生物醫藥有限公司，於二零二一年九月三日根據中國法律成立的有限公司，為擔保人的全資附屬公司及一名獨立第三方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	由賣方、買方及擔保人就買賣目標資產於二零二六年七月六日訂立的買賣協議
「股份」	指	本公司已發行股本中的普通股
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「目標資產」	指	位於蘇州工業園區金谷路以東、江韻路以北地塊的國有建設用地使用權，連同其上位於蘇州工業園區金海路59號的廠房物業、附屬設施、相關設備及所有附屬或與其相關的資產、權利及權益
「增值稅」	指	中國增值稅
「賣方」	指	杏聯藥業(蘇州)有限公司，於二零一八年七月三十日根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

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，二零二六年七月六日

於本公告日期，本公司執行董事為梁瑞安博士及梁芳女士，本公司非執行董事為薛蕾女士、王小素女士及張健民博士，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、李之秀女士及申楠先生。