

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。



Transcenta Holding Limited

創勝集團醫藥有限公司

(以存續方式於開曼群島註冊的有限公司)

(股份代號：6628)

主要交易 出售CDMO資產

交易事項

董事會宣佈，於2026年8月6日（交易時段後），賣方（本公司全資附屬公司）與買方訂立資產購買協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買CDMO資產，總代價為人民幣190.0百萬元（可按資產購買協議所載予以調整）。

於二期完成後，本公司將不再於CDMO資產中擁有任何權益。

交易事項於上市規則項下的涵義

由於根據上市規則第14.07條就有關交易事項計算的一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，根據上市規則第14.06條，交易事項構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，藉以考慮並酌情批准交易事項。在交易事項中擁有重大權益的股東將須於股東特別大會上放棄表決。

一份載有（其中包括）(i)交易事項的進一步詳情、(ii)估值報告及(iii)召開股東特別大會的通告的通函，預期將於2026年8月25日或之前寄發予股東，此乃由於需要額外時間編製將載於通函內的有關資料。

股東及有意投資者務請注意，交易事項須待若干先決條件達成（或獲豁免）後方可進行，且未必會進行。股東及有意投資者於買賣本公司相關證券時，務請審慎行事。

交易事項

董事會宣佈，於2026年8月6日（交易時段後），賣方（本公司全資附屬公司）與買方訂立資產購買協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買CDMO資產，總代價為人民幣190.0百萬元（可按資產購買協議所載予以調整）。

資產購買協議

日期：2026年8月6日

訂約方：(a) 杭州奕安濟世生物藥業有限公司（作為賣方）；及
(b) 杭州明德生物醫藥技術有限公司（作為買方）

標的事項

根據資產購買協議，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買於各自的完成日期不附帶任何產權負擔的CDMO資產。CDMO資產包括對於下列各項的一切權利、所有權及權益：

- (a) 賣方擁有的CDMO廠房，即位於中國浙江省杭州市錢塘新區下沙街道福城路291號和達藥谷中心3幢的物業的土地使用權及房屋所有權（「**目標不動產**」）；
- (b) 賣方持有及／或使用的所有設施及設備，包括附屬使用權（如軟件使用權）及運營資料（如操作手冊及維護記錄）（「**目標設備**」），以及截至有關轉讓生效日期與該等轉讓業務合約（定義見下文）有關的存貨，其最終清單將由雙方以書面形式確認；及
- (c) 由賣方擁有並永久附著於目標不動產的建築物或構成該等建築物一部分，以及依法或按其性質須與目標不動產一併轉讓的附屬設施、附建物及其他權益（「**構築物**」）、目標不動產、目標設備及業務合約一部分或與之不可分割的相關權利（如針對第三方的所有索賠權、追索權、抵銷權及其他權利）（為免生疑問，不包括賣方所持有與之有關的任何知識產權），以及買方擁有、運營、維護及使用CDMO資產所必需的所有材料（如資產分類賬、合約檔案、圖紙、操作程序、維護記錄）（統稱，「**相關資產及權利**」）。

此外，作為交易事項的一部分：

- (a) 就買方指定的與CDMO資產相關的賣方若干客戶合約、供應商合約及其他業務合約（「**業務合約**」）而言：(i)對於資產購買協議所明確由賣方與其聯屬人士訂立的業務合約而言，賣方應確保：(x)該等聯屬人士正式終止與賣方的該等合約，並與買方（或其指定的聯屬人士）訂立新合約，其主要條款不得遜於原合約的條款；或(y)賣方向買方轉讓其於該等合約項下的所有權利及義務，原則上其主要條款不得遜於原合約的條款；及(ii)就餘下的業務合約而言，賣方須應買方要求，盡其合理最大努力，以上述任何一種經雙方共同確認的方式，落實向買方轉讓。

為免生疑問，就業務合約項下任何已到期但尚未支付的款項而言，賣方應於二期完成日期前完成結算並悉數支付該等款項。買方僅自轉讓相關業務合約生效日期起承擔相應責任，且毋須對賣方於此之前產生的任何義務或責任承擔任何共同及個別責任。賣方須確保買方免受因轉讓相關業務合約生效日期之前產生的任何義務或責任而導致的任何損害，否則賣方須向買方作出全額彌償。除買方另行書面同意外，賣方與買方應盡商業上合理努力確保適用於買方的轉讓業務合約的條款及條件不遜於相對應現有協議項下的條款及條件。

- (b) 賣方有若干任職於CDMO業務的僱員（「**指定僱員**」）將轉移至買方。賣方應（其中包括）依法與每名指定僱員協商解除或終止現有勞動關係，結清應向其支付的所有款項（包括任何經濟補償），並促使這些僱員與買方訂立新的勞動合約及向買方報到履職。對於已向買方報到履職並通過試用期的每名指定僱員而言，買方應承擔賣方就交易事項實際支付予有關指定僱員補償款項的50%，作為人事關係轉移補償款；買方應付的人事關係轉移補償款總額上限約為人民幣3.97百萬元。

代價

根據資產購買協議，買方就CDMO資產應向賣方支付的總代價為人民幣190,000,000元（「**代價**」），須受下文本節所述的調整機制規限。代價金額中：(i)人民幣72,017,766.99元與目標不動產有關；(ii)人民幣43,490,161.21元與構築物有關；及(iii)人民幣74,492,071.80元與目標設備以及相關資產及權利有關（不包括構築物）。

代價須由買方以銀行轉賬方式分四期支付予賣方，詳情如下：

- (a) **首期款項**：於交易事項在股東特別大會上獲本公司股東批准及買方收到由賣方開具的相關發票後五個營業日內，買方應向賣方支付代價的50%，即人民幣95,000,000元（「**首期款項**」）。
- (b) **第二期款項**：於一期完成的先決條件已獲達成或豁免、賣方的一期完成交付物已落實並經買方書面確認及買方收到由賣方開具的相關發票後10個營業日內，買方應向賣方支付代價的15%，即人民幣28,500,000元（或倘作出任何調整，則為調整後的金額）（「**第二期款項**」）。
- (c) **第三期款項**：於二期完成的先決條件已獲達成或豁免、賣方的二期完成交付物已落實並經買方書面確認及買方收到由賣方開具的相關發票後10個營業日內，買方應向賣方支付代價的20%，即人民幣38,000,000元（「**第三期款項**」）。
- (d) **尾款**：在一期完成及二期完成落實、未發現有關CDMO資產的任何重大問題、賣方無任何違約行為且賣方已提供繳納房產稅及城鎮土地使用稅或獲豁免繳納該等稅項的證明或佐證文件的前提下，買方應於二期完成日期後6個月內支付代價的15%，即人民幣28,500,000元（或倘作出任何調整，則為調整後的金額）（「**尾款**」）。

第二期款項及／或尾款須遵循以下調整機制：

- (a) 買方有權經考慮以下因素後對尾款提出下調：交易事項中CDMO資產整體的範圍、完整性及可行性；買方認可的估值結果及盡職調查結果；CDMO資產的範圍、數量、所有權、產權負擔、狀況、價值、功能、合規、出口管制合規或交付標準的任何減少、短缺或不利變動；業務合約能否按不遜於現有合約的條款妥善轉讓；賣方的履責情況；及任何重大問題的補救措施、因上述事項導致的業務中斷以及達致同樣交易目標所需的成本、時間及對整體營運的影響。買方可從尾款中扣減截至適用完成日期尚未轉讓予買方的任何CDMO資產（「**除外資產**」）的價值及相關價值減值，可扣減金額的計算方式為：總代價除以賣方截至2026年5月31日的固定資產賬面淨值，再乘以除外資產截至2026年5月31日的賬面淨值。

- (b) 對於向買方出售所需的許可、申請、備案及其他手續尚未完成的若干目標設備(「待備案設備」)，若其價值未有根據下文(c)段扣減第二期款項，但該設備的所需備案於二期完成日期後六個月屆滿時仍未完成，則該設備將被視為除外資產，且其價值將根據上文(a)段從尾款中扣減；若任何待備案設備的價值已從第二期款項中扣減，但有關該設備的所需備案於二期完成日期後六個月內完成，則該設備須重新計入目標設備的範圍，且該設備的價值將重新計入尾款；倘已就任何待備案設備對尾款作出扣減，而賣方於二期完成日期後6個月至12個月期間內完成該設備的所需備案，則賣方仍須(按從尾款中扣減的金額)將該設備轉讓予買方，且該設備應重新納入目標設備的範圍內；倘賣方未能在二期完成日期後12個月內完成任何待備案設備的所需備案，則自上述12個月期限屆滿起，該設備須被視為自始即不構成目標設備的一部分，且買方概無義務就該設備支付任何代價。
- (c) 此外，當且僅當目標設備(包括待備案設備)在範圍、數量、所有權、產權負擔、狀況、價值、功能、合規或交付標準方面遭受價值累計減少或缺失超過代價的5%(惟不包括因正常折舊或使用造成的磨損所導致的任何該等減少或缺失)時，買方應有權對第二期款項進行下調。為免生疑問，上述目標設備的任何價值減少均不得引致重複下調。
- (d) 倘買方有意對第二期款項或尾款作出調整，其應向賣方提供調整建議及其合理理據；倘賣方有任何異議，其應於接獲後五個營業日內以書面形式提出有關異議並闡明理由，且須於十個營業日內與買方完成協商及確認；倘雙方未能於上述期間內完成有關協商，雙方存在爭議的事實將由雙方共同認可的獨立評估機構進行審核，而評估結果對雙方均具約束力。倘買方主張的調整金額少於相關付款分期金額，買方應按照原定時間表支付無爭議金額，而餘下金額應於根據上述評估機制作出確認後10個營業日內支付。

先決條件及完成

買方落實一期完成及支付第二期款項的責任，須待下列先決條件獲達成或買方以書面形式豁免後，方可作實：

- (a) 賣方已取得交易事項所需的所有內部批准(包括其股東及其他有權限機構的批准)，並已提供相關證據；
- (b) 賣方已取得落實交易事項所需的所有第三方批准、同意、授權、豁免、備案或確認；

- (c) 賣方已盡合理商業努力，向其現有客戶取得形式及實質內容均令買方滿意的書面同意，以將相關生產訂單遷出位於目標不動產且符合GMP標準的API生產線，並已交付該等同意書的正本；
- (d) 獲買方認可的評估機構已就所有CDMO資產出具正式估值報告，且其範圍、方法、假設及結果均令買方滿意；
- (e) 須於一期完成前辦妥的所有事項均已完成，包括但不限於解除CDMO資產的所有產權負擔且賣方已提供解除及取消該等產權負擔的相關證明；
- (f) 賣方與其聯屬人士之間的訂明業務合約已轉讓予買方，且賣方已盡其最大商業努力促成餘下業務合約的轉讓；
- (g) 為使賣方能於二期完成日期後的一段指定期間內向買方提供合理的支持服務，雙方已訂立服務協議；
- (h) 賣方已結清並全數支付結欠相關服務供應商（包括蟲害控制、有害廢棄物處置及廢水處理廠經營服務供應商）的所有費用及款項（如有）；
- (i) 賣方已辦理目標不動產藥物製劑車間的消防安全竣工驗收及備案手續，並已取得主管政府部門發出的消防安全檢查合規證及有效消防安全備案文件，該藥物製劑車間的消防安全條件符合當時生效的適用法律要求，且賣方已向買方交付全套消防安全備案材料；
- (j) 賣方已履行所有規定須於一期完成前履行的責任及承諾，且無任何尚未補救的違約事項；
- (k) 賣方於資產購買協議項下的聲明及保證，於自簽署起至一期完成日期止的所有時間均保持真實、準確、完整且無誤導成分；
- (l) 自簽署日期起概無發生重大不利影響；
- (m) 概無任何適用法律、命令、裁決、調查、訴訟或其他重大阻礙禁止、限制或延遲交易事項，或致使交易事項成為非法、無效或不可強制執行；及
- (n) 賣方已按資產購買協議所訂明的格式交付一期完成證明書，連同買方可能合理要求的其他完成文件。

買方落實二期完成及支付第三期款項的義務，須待下列先決條件獲達成或獲買方書面豁免後，方可作實：

- (a) 規定須於二期完成前辦妥的所有事項均已完成，包括但不限於解除目標不動產上的所有產權負擔，及賣方已提供解除及註銷該等產權負擔的相關證明；
- (b) 目標不動產的轉讓登記已辦理完畢，目標不動產已登記於買方名下，且買方已取得更新後的不動產權證書；
- (c) 一期完成的所有先決條件均已按照資產購買協議獲達成或獲買方豁免；
- (d) 就CDMO資產而言，概無發生重大不利影響，亦無任何可能會引致重大不利影響的事件或情況；
- (e) 賣方已按照資產購買協議的相關條款，將所有現有倉庫庫存物料（包括原材料、輔料、中間體、成品及備件）分類打包；
- (f) 賣方於資產購買協議項下作出的聲明及保證，於一期完成日期起至二期完成日期止期間內，始終屬真實、準確、完整及不具誤導性；
- (g) 賣方已按資產購買協議訂明的格式交付二期完成證書；及
- (h) 賣方已履行及遵守其須履行或遵守的所有責任、承諾及契諾。

於一期完成的所有先決條件獲達成或獲買方書面豁免後10個營業日內，雙方須於雙方另行協定的時間落實一期完成；賣方的所有一期完成交付物獲落實並經買方書面確認當日，即為一期完成日期（「**一期完成日期**」）。賣方的一期完成交付物為完成並向買方交付：資產購買協議所載與目標設備有關的所有文件及物品；目標設備的現場交付、盤點、測試及驗收；根據雙方簽署的資產清單完成若干公用設施及設備的核實、檢查及測試；移交及確認與CDMO資產有關的管理員賬戶；及買方可能合理要求的其他交易文件及交割文件。

於二期完成的所有先決條件獲達成或獲買方書面豁免後10個營業日內，雙方須於雙方另行協定的時間落實二期完成；賣方的所有二期完成交付物獲落實並經買方書面確認當日，即為二期完成日期（「**二期完成日期**」）。賣方的二期完成交付物為完成並向買方交付：資產購買協議中的交割清單所載將予交付的所有餘下文件及物品；實際向買方移交目標不動產的完整及專有所有權（及由買方完成目標不動產的現場查驗，以及為使買方取得目標不動產的完整及持續使用權所必需的任何其他事項）；賣方已根據資產購買協議終止與指定僱員的僱傭關係；及買方可能合理要求的其他交易文件及交割文件。

倘先決條件未能於2026年12月31日（「**最後截止日期**」）前全部獲達成，且未獲買方以書面形式豁免，買方可向賣方發出書面通知即時終止資產購買協議。倘純粹因買方的蓄意行為或嚴重疏忽，導致任何明確規定須由買方促成的先決條件未能於最後截止日期前獲達成，賣方亦可向買方發出書面通知即時終止資產購買協議。

於二期完成後，本公司將不再於CDMO資產中擁有任何權益。

擔保

根據資產購買協議，於簽署資產購買協議後兩個營業日內：本公司作為賣方的擔保人將提供以買方為受益人的擔保函，以擔保賣方妥善履行資產購買協議項下的義務。WuXi Biologics的全資附屬公司上海藥明生物技術有限公司作為買方的擔保人，亦將提供以賣方為受益人的擔保函，以擔保買方妥善履行資產購買協議項下的義務。

交易事項代價的基準

代價人民幣190.0百萬元乃經賣方與買方公平磋商後釐定，當中主要計及以下因素（其中包括）：

- (a) 於2026年5月31日（「**估值日期**」），目標不動產及目標設備的評估價值為人民幣198,818,869.42元（「**估值**」），其中目標不動產估值為人民幣75,360,479.00元，構築物估值為人民幣45,508,761.49元，目標設備及相關資產及權利（不包括該等構築物）估值為人民幣77,949,628.93元。就與轉讓業務合約相關而將轉讓予買方的存貨而言，本公司估計於二期完成的存貨價值將不超過人民幣5百萬元；
- (b) 目標設備於估值日期與二期完成預期日期之間的估計價值折舊約為人民幣9至10百萬元；及
- (c) 下文的下一個問題所詳述的交易事項的所有理由及裨益。

本公司已委聘獨立估值師對截至估值日期的目標不動產、構築物及目標設備進行獨立估值。根據估值報告，於得出估值時，估值師已考慮成本法、收益法及市場法，並就目標不動產採用市場法，以及就構築物及目標設備採用成本法。估值方法乃根據估值目的、估值標的、價值類型、數據收集及其他相關情況而選定。由於目標不動產乃購入作生產及辦公用途，且用途相似的交易案例易於獲取，故上述樓宇採用市場法。就在原本購入樓宇的基礎上經適應性改造工程形成的委估構築物而言，由於市場法及收益法在使用上存在限制，故採用成本法。就目標設備而言，由於國內二手設備市場的交易不活躍，難以獲取足夠數量的可比二手設備交易案例，因此市場法不適用於估值；由於該設備作為整體用於企業經營，基本上不具備獨立盈利能力，或其盈利能力無法量化，因此收益法不適用於估值；由於設備重置成本的相關數據及資料來源較多，且由各種損耗引起的折舊亦可進行估計，因此目標設備的估值主要採用成本法。估值報告（包括估值方式、方法及假設的詳情）將載於本公司適時寄發的股東特別大會通函內。

就業務合約中的客戶合約而言，儘管預期該等合約將為本集團產生收入，但考慮到：(i)由於本集團履行該等合約將產生重大營運開支，預期該等客戶合約的純利及現金流量淨額對本集團而言屬微不足道及(ii)由於將該等客戶合約轉讓予買方須待相關客戶同意，買方最終能接收多少該等合約存在不確定性，本公司認為不就該等合約特別分配金錢代價乃屬公平合理；轉讓業務合約構成整體交易事項的一部分，其合理性將連同交易事項的其餘部分作為整體一併予以評估。

基於上述因素，董事（包括獨立非執行董事）認為代價屬公平合理。

交易事項的理由及裨益

CDMO資產主要包括本集團過往提供CDMO服務所涉及的GMP生產設施。交易事項不涉及出售本集團就其候選藥物產品管線或其核心生物製造平台及技術（包括高度強化連續生物工藝(HiCB)平台及細胞培養基ExcelPro CHO）所持有的任何知識產權。於交易事項完成後，本公司將繼續透過該等CDMO服務相關核心技術的對外授權及合作安排產生收入。

本公司認為交易事項對本公司及其整體股東有利，理由如下：

- (a) 交易事項將在不攤薄本公司股東權益的情況下，為本集團帶來可觀的短期現金流入，並預期將顯著改善本集團2026財政年度的持續經營假設。根據本公司目前的估計，假設所有先決條件將獲達成或豁免，且代價並無重大下調，代價的首期款項、第二期款項及第三期款項預期將於2026年收取；而代價的尾款預期將於2027年第一季度收取。

- (b) 交易事項使本集團能夠將資源集中於其主營業務，即其產品管線的發現、研發及商業化：
- (i) 本集團已保留與其候選藥物產品管線相關的所有知識產權，因此其主營業務不受交易事項影響。交易事項所得款項淨額將用於本集團的一般營運資金及開發本集團的產品管線。
 - (ii) 預期出售CDMO資產將大幅減少本集團的營運開支。尤其是，截至2025年12月31日，本集團逾半數僱員受僱於CDMO資產。交易事項將使本集團能夠以精簡的成本結構開展其主營業務。
- (c) 本集團已保留與其核心生物製造平台及技術（包括HiCB平台及細胞培養基ExcelPro CHO）相關的所有知識產權，並能夠繼續就該等技術進行對外授權及訂立合作安排，以及從中產生收入。儘管過去提供CDMO服務為本集團產生重大部分的收入，但這是由於本公司的產品管線先前由臨床階段及臨床前階段候選藥物組成，因此本公司的主營業務尚未開始產生實質收入。本公司並不認為提供CDMO服務為其主營業務的核心部分。
- (d) 本集團已保留部分內部CMC能力，以支持其候選藥物管線的持續開發，以及上述生物製造平台及技術的持續開發與對外授權。倘本公司就其候選藥物管線需要額外的CMC支持，將按需委聘其他CDMO服務供應商提供服務。本公司預期交易事項將不會導致其管線的持續開發出現任何中斷。

經考慮上述因素後，董事（包括獨立非執行董事）認為，交易事項及其條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

概無董事於交易事項中擁有重大權益，或須就考慮及批准交易事項的董事會決議案放棄投票。

交易事項的財務影響

以下為截至2024年及2025年12月31日止兩個財政年度CDMO資產應佔收入及虧損淨額（未經審核）：

	截至12月31日止年度	
	2024年 (未經審核) 人民幣千元	2025年 (未經審核) 人民幣千元
收入	9,024	6,376
除稅前虧損淨額	(75,390)	(58,255)
除稅後虧損淨額	(75,390)	(58,255)

於2026年6月30日，CDMO資產的未經審核賬面值約為人民幣457百萬元（包括分配至CDMO資產的商譽約人民幣202百萬元）。於交易事項後，本集團將終止確認CDMO資產。基於CDMO資產的賬面值及將產生的相關折舊、代價以及出售相關開支，本公司估計其將因交易事項而確認虧損約人民幣280百萬元。

交易事項所得款項將用於本集團的一般營運資金，以及開發本集團產品管線內經策略性挑選的資產，包括Blosozumab及其他未披露資產。

有關訂約方的資料

本集團

本公司為一家處於臨床階段的創新生物製藥公司，主要從事創新抗體療法的發現、開發及商業化。

賣方為一家於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司。

買方

WuXi Biologics為一家全球性生物藥CRDMO，為生物藥的發現、開發及生產提供端到端解決方案。其股份於聯交所主板上市，股份代號為2269。

買方為一家於中國成立的有限公司，為WuXi Biologics的全資附屬公司。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於資產購買協議日期，買方、WuXi Biologics及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

交易事項於上市規則項下的涵義

由於根據上市規則第14.07條就有關交易事項計算的一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，根據上市規則第14.06條，交易事項構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，藉以考慮並酌情批准交易事項。在交易事項中擁有重大權益的股東將須於股東特別大會上放棄表決。

一份載有(其中包括)(i)交易事項的進一步詳情、(ii)估值報告及(iii)召開股東特別大會的通告的通函，預期將於2026年8月25日或之前寄發予股東，此乃由於需要額外時間編製將載於通函內的有關資料。

股東及有意投資者務請注意，交易事項須待若干先決條件達成(或獲豁免)後方可進行，且未必會進行。股東及有意投資者於買賣本公司相關證券時，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。

「資產購買協議」	指	賣方與買方所訂立日期為2026年8月6日的資產購買協議，據此，(其中包括)賣方有條件同意出售，而買方有條件同意按代價購買CDMO資產
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	除星期六、星期日或位於中國的商業銀行按法律或行政法規規定或獲准休業的任何日子以外的任何日子
「業務合約」	指	買方所指定與CDMO資產相關的賣方若干客戶合約、供應商合約及其他業務合約

「CDMO」	指	合約研發生產組織
「CDMO資產」	指	目標不動產、目標設備以及相關資產及權利
「中國」	指	中華人民共和國
「CMC」	指	藥品開發、許可、生產及持續營銷中的化學、生產及控制過程
「本公司」	指	創勝集團醫藥有限公司，於2010年8月20日根據英屬處女群島法律註冊成立的一家有限公司，於2021年3月26日在開曼群島根據開曼群島法律存續為獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	人民幣190,000,000元，根據資產購買協議予以調整
「指定僱員」	指	根據資產購買協議將轉移至買方的若干任職於賣方CDMO業務的賣方僱員
「董事」	指	本公司的董事
「股東特別大會」	指	本公司為考慮及酌情批准交易而將予召開的股東特別大會
「產權負擔」	指	任何產權負擔、權利、權益或限制，包括任何按揭、抵押權益、質押、侵佔、地役權、業權瑕疵、業權保留協議、優先購買權、優先拒絕權、權利申索、徵收、罰款、不利權益，或任何種類的其他第三方權利或抵押權益，或設立任何上述各項的任何協議、安排或責任
「GMP」	指	良好生產規範，FDA制定的指引生產設施及流程的設計、監控及維護的規定

「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方實體或人士
「知識產權」	指	知識產權
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「一期完成」	指	誠如本公告「資產購買協議－先決條件及完成」一節所述，交易事項一期完成
「一期完成日期」	指	誠如本公告「資產購買協議－先決條件及完成」一節所界定及所述，賣方的所有一期完成交付物獲落實並經買方書面確認當日
「二期完成」	指	誠如本公告「資產購買協議－先決條件及完成」一節所述，交易事項二期完成
「二期完成日期」	指	誠如本公告「資產購買協議－先決條件及完成」一節所界定及所述，賣方的所有二期完成交付物獲落實並經買方書面確認當日
「買方」	指	杭州明德生物醫藥技術有限公司，為WuXi Biologics的全資附屬公司
「相關資產及權利」	指	構成CDMO資產（包括構築物）一部分的目標不動產及目標設備的若干相關資產及權利，詳情載於本公告「資產購買協議－標的事項」一節
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中當前每股面值為0.0001美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「構築物」	指	由賣方擁有並永久附著於目標不動產的建築物或構成該等建築物一部分，以及依法或按其性質須與目標不動產一併轉讓的附屬設施、附建物及其他權益

「目標設備」	指	賣方持有及／或使用的所有生產設施及設備，包括附屬使用權（如軟件使用權）及運營資料（如操作手冊及維護記錄）
「目標不動產」	指	位於中國浙江省杭州市錢塘新區下沙街道福城路291號和達藥谷中心3幢的物業的土地使用權及房屋所有權（為免生疑問，不包括構築物）
「交易事項」	指	資產購買協議項下擬進行的交易
「估值報告」	指	估值師所編製截至2026年5月31日的CDMO資產估值報告
「估值師」	指	金證（上海）資產評估有限公司，為獨立估值師
「賣方」	指	杭州奕安濟世生物藥業有限公司，本公司的一家全資附屬公司，於2016年2月18日在中國成立
「WuXi Biologics」	指	WuXi Biologics (Cayman) Inc.（藥明生物技術有限公司*）（股份代號：2269），一家於2014年2月27日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
創勝集團醫藥有限公司
 執行董事、主席兼首席執行官
錢雪明

香港，2026年8月6日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事、主席兼首席執行官錢雪明博士，非執行董事徐莉博士及徐漢森博士以及獨立非執行董事唐稼松先生及陳瑋女士。

* 僅供識別