

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。



Genscript Biotech Corporation
金斯瑞生物科技股份有限公司 *
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1548)

自願性公告
收購物業

物業購買協議

此乃由金斯瑞生物科技股份有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)作出的自願性公告。董事會欣然宣佈，於二零二二年六月二十七日，江蘇金斯瑞、江蘇蓬勃、江蘇瀚瑞資產經營有限公司(「瀚瑞經營」)及江蘇瀚瑞投資控股有限公司(「瀚瑞投資」)(連同瀚瑞經營統稱「賣方」)訂立物業購買協議，據此，(a)瀚瑞經營及瀚瑞投資同意出售而江蘇蓬勃同意向瀚瑞經營及瀚瑞投資分別收購四幢樓宇及一幢樓宇，及(b)瀚瑞經營同意出售而江蘇金斯瑞同意向瀚瑞經營收購三幢樓宇。所有八幢樓宇均位於中國江蘇省鎮江市科技園開發區(統稱「該等物業」)。

該等物業

該等物業為位於中國江蘇省鎮江市科技園開發區的八幢樓宇，不動產權證上登記的總獨用土地使用權面積約33,653.50平方米，建築面積約54,801.94平方米。本公司擬將該等物業用作本集團的工廠，以擴大我們生物製劑產品的產能，包括良好生產規範(GMP)質粒及病毒載體等。

代價

該等物業的總代價約為人民幣259,996,000.0元(相當於約305,267,112.8港元)(「代價」)，乃根據招拍掛程序的結果釐定。

代價將以本集團內部資源撥付，並將於物業購買協議日期後五(5)個工作日內以現金結算。該等物業的相關土地使用權登記將於物業購買協議日期後五(5)個工作日內進行(前提是代價已悉數支付)。

訂立物業購買協議的理由及裨益

本集團現時向賣方租用該等物業用作工廠，以擴大本集團產能。收購事項完成後，本集團將擁有該等物業的土地使用權，並將能節省租金開支及擴大本集團的產能。鑒於該等物業的位置及指定用途，董事相信，收購該等物業符合本集團的長期業務發展戰略及計劃。基於獨立專業估值師江蘇國衡中測土地房地產資產評估諮詢有限公司根據當地可比較物業的市場價值於二零二一年十二月二十九日對該等物業的估值，董事認為，物業購買協議乃按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，各賣方及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則的涵義

由於收購8項物業按合併基準計的適用百分比率(定義見上市規則)均未超過5%，故收購事項並不構成上市規則第14章項下的須予公佈交易。

一般資料

有關賣方的資料

瀚瑞投資為根據中國法律註冊成立的有限公司，為由中國鎮江市人民政府全資擁有的國有企業。瀚瑞經營為根據中國法律註冊成立的有限公司，由瀚瑞投資擁有約81.4%。各賣方主要在中國從事物業投資及資產管理。

經董事作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，各賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關江蘇金斯瑞的資料

江蘇金斯瑞為根據中國法律成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事基因合成、肽、蛋白質和抗體的發現及生產。

有關江蘇蓬勃的資料

江蘇蓬勃為根據中國法律成立的公司，為本公司的間接非全資附屬公司，主要從事基因及細胞療法解決方案，涵蓋在研新藥(IND)申報的質粒及病毒的化學、生產及控制(CMC)，以及臨床生產和商業生產。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	江蘇金斯瑞及江蘇蓬勃根據物業購買協議的條款收購該等物業；
「物業購買協議」	指	江蘇金斯瑞、江蘇蓬勃及賣方就買賣該等物業訂立的物業購買協議；
「江蘇金斯瑞」	指	江蘇金斯瑞生物科技有限公司，於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連的獨立第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「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；
「江蘇蓬勃」	指	江蘇金斯瑞蓬勃生物科技有限公司，於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司；
「不動產權證」	指	不動產權證；
「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；及
「%」	指	百分比。

僅作說明用途，本公告中以人民幣計值的任何金額乃按1港元兌人民幣0.8517元的匯率換算為港元。該等換算不應解釋為所涉金額已經、可能已經或可以按任何特定匯率進行兌換。

本公司股東及潛在投資者務請注意投資風險，並於買賣或擬買賣本公司證券時審慎行事。

承董事會命
 金斯瑞生物科技股份有限公司
 主席及執行董事
 孟建革

香港，二零二二年六月二十九日

於本公告日期，執行董事為孟建革先生、王燁女士及朱力博士；非執行董事為章方良博士、王魯泉博士、潘躍新先生及王佳芬女士；及獨立非執行董事為郭宏新先生、戴祖勉先生、潘九安先生及王學海博士。

* 僅供識別