

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。



WUXI BIOLOGICS (CAYMAN) INC.

藥明生物技術有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2269)

**須予披露交易
收購生物藥原液製造工廠的
設施資產**

董事會欣然宣佈，本公司間接全資附屬公司WuXi Biologics Germany與Bayer於二零二零年十二月二十一日訂立資產購買協議，據此，WuXi Biologics Germany將向Bayer購買位於德國伍珀塔爾的生物藥原液製造工廠的設施資產，以持續擴大本集團的全球產能，進一步滿足世界各地客戶對生物藥生產不斷增長的需求。為確保收購後製造工廠營運順暢，WuXi Biologics Germany將於完成日期與Bayer分別就製造工廠房屋的長期分租及若干相關過渡服務訂立分租協議及過渡服務合同。交易總值金額約為150百萬歐元(相當於約1,419百萬港元)。

上市規則的涵義

由於交易(不論單獨計算或與交易前12個月內進行的先前交易合併計算)的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，交易構成本公司須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

背景

董事會欣然宣佈，本公司間接全資附屬公司WuXi Biologics Germany與Bayer於二零二零年十二月二十一日訂立資產購買協議，據此，WuXi Biologics Germany將向Bayer購買位於德國伍珀塔爾的生物藥原液製造工廠的設施資產，以持續擴大本集團的全球產能，進一步滿足世界各地客戶對生物藥生產不斷增長的需求。為確保收購後製造工廠營運順暢，WuXi Biologics Germany將於完成日期與Bayer分別就製造工廠房屋的長期分租及若干相關過渡服務訂立分租協議及過渡服務協議。交易總值金額約為150百萬歐元(相當於約1,419百萬港元)。

資產購買協議

訂約方

- (1) WuXi Biologics Germany，作為買方；
- (2) WuXi Biologics Ireland，作為擔保人；及
- (3) Bayer，作為賣方

據董事作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，Bayer及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

標的事項

WuXi Biologics Germany將向Bayer購買位於德國伍珀塔爾的生物藥原液製造工廠的設施資產，其擁有權及管有權將於完成時自Bayer轉讓予WuXi Biologics Germany。

代價

收購總代價110百萬歐元(相當於約1,041百萬港元)應由WuXi Biologics Germany於完成時以現金支付予Bayer(為股份於德國證券交易所買賣的上市公司)。該等代價乃由訂約方經公平磋商，並參考(其中包括)構成設施資產一部分的設備及資產的現行市場價格、設施資產將予產生的預期價值、WuXi Biologics Germany就設施資產進行的盡職調查及分析以及原因及裨益(詳情載於下文「進行交易的原因及裨益」一段)後釐定。WuXi Biologics Germany將予支付的代價將由本集團的內部財務資源提供資金。

先決條件

完成須待資產購買協議的若干先決條件獲得滿足(或在適用情況下獲得豁免)，方可作實。該等先決條件包括但不限於：

- (i) 相關政府部門已授出收購前批准，或根據適用法律毋須進行該等收購前審批；及
- (ii) 相關政府部門並無根據適用法律就收購施加任何其他對外貿易限制或禁止。

賣方擔保

根據資產購買協議，Bayer已為包括其訂立資產購買協議的權利、其對設施資產的有效合法所有權及相關許可以及知識產權、遵守有關製造工廠營運的適用法律及概無任何重大訴訟或爭議限制其於正常業務過程中營運製造工廠的能力在內的若干事項提供擔保。

完成

完成須於先決條件獲得滿足(或以其他方式獲得豁免)下一個月的第一個工作日進行，惟不得遲於二零二一年九月三十日。預期完成將於二零二一年上半年進行。

為確保收購後製造工廠營運順暢，WuXi Biologics Germany將於完成日期與Bayer分別就製造工廠房屋的長期分租及若干相關過渡服務訂立分租協議及過渡服務協議。

分租協議

訂約方

- (1) ZBRE，作為出租人；
- (2) Bayer，作為分租人；及
- (3) WuXi Biologics Germany，作為次承租人

標的事項

連同資產購買協議，WuXi Biologics Germany將於完成日期自Bayer處分租用於製造工廠的207大樓的區域及相關實驗室、儲存及管理區域，整體樓面總面積約為28,599平方米，連同29個停車位。

分租協議的初始期限將為十年，自將分租物業實際轉移予WuXi Biologics Germany的日期起計，預計將於完成日期發生。通過在分租期限屆滿前24個月向Bayer發出事先書面通知，WuXi Biologics Germany可延長分租期限兩次，每次為期五年。

基本租金

分租協議項下的基本租金金額估計約為每年3.5百萬歐元(相當於約33.11百萬港元)(可根據協議條款作出調整(如有))，由訂約方經參考(其中包括)附近類似物業可資比較的租金後公平磋商釐定。

過渡服務合同

訂約方

- (1) Bayer，作為服務供應商；及
- (2) WuXi Biologics Germany，作為服務使用者

標的事項

於完成後，Bayer亦將自完成後根據過渡服務合同向WuXi Biologics Germany提供若干有關製造工廠的過渡服務，該等服務包括聯盟與計劃管理、建築物提升、信息系統分割及信息系統運營及提升、與工廠改造及流程實施有關的服務、交接及專有知識轉移。

過渡服務合同的初始期限將為自完成日期開始起九個月，WuXi Biologics Germany可延期兩次，每次為期三個月。

服務費

過渡服務合同項下的服務費總額估計約為1.8百萬歐元(相當於約17.1百萬港元)(可根據合同條款作出調整(如有))，由訂約方經參考(其中包括)Bayer提供服務所需的成本及專業知識後公平磋商釐定。

進行交易的原因及裨益

董事認為，與本集團自先前交易收購的位於德國利華古遜的生物藥製劑廠強強聯合，該等配有3條1000升灌流和6條2000升流加生產線的生物藥原液製造工廠將助力本集團提供一流生物藥商業化產能，以滿足客戶對生物藥外包服務日益增長的需求，同時進一步擴大其全球網絡，強化新冠疫苗及其他生物藥的全球供應能力。預計該兩座生產工廠將於二零二一年投入生產，為本集團歐洲生產供應鏈提供有力支持。此外，該等交易作為本集團「藥明生物提供全球雙廠生產」策略的關鍵一環，可與其現有產能產生強大的協同效應，持續提供高質量和高效的生產服務，賦能全球合作夥伴，造福廣大病患。

鑑於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，交易條款乃根據正常商業條款釐定，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

訂約方資料

有關本集團的資料

本集團主要從事向中國及其他海外國家參與生物藥行業的客戶提供發現、開發及生產生物藥的端到端解決方案及服務。

有關Bayer的資料

Bayer為一間全球企業，其核心競爭力在於醫療保健及營養方面的生命科學領域。該公司通過努力克服全球人口不斷增長及老齡化所帶來的主要挑戰，以其產品及服務造福人類。

上市規則的涵義

由於交易(不論單獨計算或與交易前12個月內進行的先前交易合併計算)的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，交易構成本公司須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

此外，根據國際財務報告準則第16號，分租物業的租賃將會確認為使用權資產(約397百萬港元)，乃參考根據分租協議作出的付款總額的現值計算，而訂立分租協議根據上市規則第14.04(1)(a)條所載交易的定義將會被視為資產收購。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「收購」 指 根據資產購買協議，WuXi Biologics Germany向Bayer收購製造工廠的設施資產

| | | |
|----------|---|--|
| 「資產購買協議」 | 指 | WuXi Biologics Germany、WuXi Biologics Ireland及Bayer於二零二零年十二月二十一日訂立有關收購的資產購買協議 |
| 「Bayer」 | 指 | Bayer Aktiengesellschaft，一間於德國註冊成立的公眾有限公司 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | WuXi Biologics (Cayman) Inc. (藥明生物技術有限公司*)，一間於二零一四年二月二十七日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司 |
| 「完成」 | 指 | 根據資產購買協議完成將設施資產由Bayer轉讓予WuXi Biologics Germany |
| 「完成日期」 | 指 | 完成的日期 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「設施資產」 | 指 | (i)無塵室設施、管道硬件、技術設施、供暖、通風及空調、公用設施、流程設備、分散式控制系統、信息系統硬件以及其他個別系統及資產；(ii)與製造工廠完全相關的技術文件、可用於維護及改造製造工廠以及與有關當局協商及向其申請許可證的建設計劃文本、許可證申請的相關部分文本(包括附件、保證以及操作及維護手冊)，在各情況下，不包括流程特定章節、配方及受數據保護法律保護的內容；及(iii)與製造工廠營運完全相關的軟件權利。為免生疑，設施資產不包括分租物業 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |

| | | |
|------------|---|--|
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「國際財務報告準則」 | 指 | 國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則 |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則 |
| 「製造工廠」 | 指 | 於本公告日期，Bayer擁有的一間生物藥原液廠，位於德國伍珀塔爾基地207大樓 |
| 「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) |
| 「先前交易」 | 指 | WuXi Biologics Germany收購若干生物藥設施資產，並與Bayer訂立長期分租協議及服務合約，其詳情載於本公司日期分別為二零二零年一月十六日及二零二零年一月二十日的公告 |
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |
| 「分租協議」 | 指 | WuXi Biologics Germany、Bayer與ZBRE將於完成日期訂立的分租協議，內容有關Bayer將分租物業分租予WuXi Biologics Germany |
| 「分租物業」 | 指 | 用作製造工廠的207大樓的區域及相關實驗室、儲存及管理區域，整體樓面總面積約為28,599平方米，連同29個停車位 |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「交易」 | 指 | 資產購買協議、分租協議及過渡服務合同項下擬進行的交易 |

| | | |
|--------------------------|---|---|
| 「過渡服務合同」 | 指 | WuXi Biologics Germany與Bayer將於完成日期訂立的過渡服務合同，內容有關提供製造工廠的若干過渡服務 |
| 「WuXi Biologics Germany」 | 指 | WuXi Biologics Germany GmbH，一間於德國註冊成立的有限公司及本公司間接全資附屬公司 |
| 「WuXi Biologics Ireland」 | 指 | WuXi Biologics Ireland Limited，一間於愛爾蘭註冊成立的有限公司及本公司間接全資附屬公司 |
| 「ZBRE」 | 指 | Zweite Bayer Real Estate VV GmbH & Co. KG，一間於德國註冊成立的有限合夥企業及Bayer的附屬公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

歐元換算為港元所依據的匯率為1.00歐元兌9.46港元

承董事會命
WuXi Biologics (Cayman) Inc.
 藥明生物技術有限公司*
 董事長
 李革博士

香港，二零二零年十二月二十一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事陳智勝博士及周偉昌博士；非執行董事李革博士、胡正國先生、吳亦兵先生及曹彥凌先生；及獨立非執行董事William Robert Keller先生、郭德明先生及Kenneth Walton Hitchner III先生。

* 僅供識別