

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份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。



## VIVA BIOTECH HOLDINGS

### 维亚生物科技控股集团

(於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司)

(股份代號：1873)

## 須予披露交易 成功競投上海一處物業的土地使用權

本公司宣佈，於二零二零年七月一日，維亞生物科技(上海)透過上海市浦東新區人民法院在淘寶網發佈的網絡拍賣方式以競投價人民幣392.37百萬元成功競投該物業的土地使用權，並於同日獲得網絡拍賣確認書。本公司預期收購該物業將提供經營空間以滿足本集團於未來數年的業務增長及發展。本公司相信，隨著上海土地日益緊缺，上海主要地區的租賃設施成本將持續增加，收購該物業將減少本集團未來的租賃成本，為本集團的業務帶來協同效應，並提升其企業形象。下文概述關於拍賣的資料。

### 日期

二零二零年七月一日

### 訂約方

- (1) 上海海抗生物藥業有限公司(作為賣方)
- (2) 維亞生物科技(上海)(作為買方)

### 競投價及該物業

該物業土地使用權的競投價為人民幣392.37百萬元。競投價乃經參考上海市浦東新區人民法院於其拍賣公告中公佈的估值人民幣409.09百萬元釐定。拍賣的起拍價為人民幣286.37百萬元。

競投價結算應(i)由人民幣30百萬元(已作為拍賣程序的保證金支付)抵銷以及(ii)餘下人民幣362.27百萬元將須於二零二零年七月三十一日下午四時正之前向上海市浦東新區人民法院指定的賬戶支付。本公司擬(i)以劃撥用作建立商業及研究製作能力及合同製造組織能力的股份全球發售所得款項撥付競投價人民幣87.37百萬元；(ii)以二零二零年二月十一日完成指定作營運資金及一般公司用途的可轉換債券發行所得款項撥付人民幣200百萬元；及(iii)以本公司的內部資源撥付其餘競標價。

根據拍賣通知，於支付競投價後，維亞生物科技(上海)可取得上海市浦東新區人民法院簽發的文件，並促使賣方轉讓該物業。

該物業(房地產權證號為浦2013225506)位於上海市浦東新區周浦鎮紫萍路735號。該物業包括三棟物業，建築面積約為40,018平方米。該物業的使用期限於二零六三年五月二十三日屆滿，並指定作工業用途。

### **參與拍賣的理由及裨益**

本集團為綜合藥物開發平台，而維亞生物科技(上海)為本公司於中國的主要營運附屬公司。本公司認為，以競投價收購該物業為本集團獲得額外的經營空間以滿足其業務增長及發展的良機。本集團注意到該物業之前由一間生物製藥公司佔用，該物業的基礎設施及佈局與本集團的運營更為兼容。因此，預計本集團於裝修及重新使用該物業時將僅需投入較少資源。本集團預期，遷入該物業將通過減少在上海較小規模設施的租賃數量及在單一設施內整合人手來降低本集團未來的租金成本及為本集團的業務帶來協同效應。本集團有意對該物業進行若干整修及翻新，以使其迎合本集團的運營需求，於本公告日期，除競投價外，本集團並未就收購該物業作出任何資本承擔。

董事會認為，參與拍賣乃按正常商業條款於本集團的一般及日常業務過程中進行，拍賣的條款(包括競投價，乃參照上海市浦東新區人民法院進行的估值及本公司對上海市浦東新區近期可比較房地產交易的審閱)屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

### **有關本集團及參與各方的資料**

#### **本集團及維亞生物科技(上海)**

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團為中國的綜合藥物發現平台。維亞生物科技(上海)為於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司。其為本公司於中國的主要營運附屬公司。

## 賣方

賣方為一間根據中國法律成立的公司，主要業務為生物製藥研究及開發，並於拍賣前為該物業的唯一合法實益擁有人。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及全信，於本公告日期，賣方由舟山恆嘉投資管理合夥企業(有限合夥)實益擁有90%，其普通合夥人由羅豔麗及王魯斌實益擁有，彼等各自連同賣方為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 上市規則的涵義

由於有關拍賣的一項或以上適用百分比率高於5%但低於25%，拍賣構成本公司的一項須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

## 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：

「拍賣」	指	上海市浦東新區人民法院拍賣該物業
「競投價」	指	人民幣392.37百萬元，即維亞生物科技(上海)對該物業作出的競投價
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	維亞生物科技控股集团，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1873)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「該物業」	指	位於上海市浦東新區周浦鎮紫萍路735號的一處物業(房地產權證號為浦2013225506)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	上海海抗生物藥業有限公司，一間根據中國法律成立的公司
「維亞生物科技(上海)」	指	維亞生物科技(上海)有限公司，一間於二零零八年八月十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**維亞生物科技控股集团**  
 主席兼執行董事  
**毛晨**

香港，二零二零年七月一日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，即毛晨先生(主席)、吳鷹先生、華風茂先生及任德林先生；兩名非執行董事，即毛隼女士及孫妍妍女士；以及三名獨立非執行董事，即傅磊先生、李向榮女士及王海光先生。