

關 連 交 易

概 覽

[編纂]後，我們與我們的關連人士在日常業務過程中訂立的若干交易將根據上市規則第14A章構成本公司的持續關連交易。

關 連 人 士

於轉換及[編纂]完成後，我們與之訂立交易的以下人士將根據上市規則被視為我們的關連人士。

我們的關連人士名稱	關連關係
嘉興行誠及其全資附屬公司杭州行誠	王女士(擔任董事直至2026年8月)為嘉興行誠的董事。王女士控制嘉興行誠超過30%的投票權。因此，根據上市規則第14A.12(1)(c)條，嘉興行誠及其附屬公司均為王女士的聯繫人，故根據上市規則第14A.07(4)條亦為本公司的關連人士。吳博士、葉博士及王女士各自間接擁有嘉興行誠的股權。詳情請參閱「與控股股東的關係—控股股東的其他業務或權益」。

持 續 關 連 交 易

[編纂]後，本集團與我們的關連人士之間的下列交易將根據上市規則構成持續關連交易。

交易	適用上市規則	尋求的豁免
部分豁免的持續關連交易		
還款協議I.....	第14A.76(2)條	豁免遵守公告規定
還款協議II.....	第14A.76(2)條	豁免遵守公告規定
非豁免持續關連交易		
租賃協議.....	第14A.102條	豁免遵守公告及獨立股東批准規定
服務合作協議.....	第14A.102條	豁免遵守公告及獨立股東批准規定

部分豁免的持續關連交易

還款協議

於2023年7月，杭州嘉因及杭州復因向杭州行誠出售其質粒生產的生產線及設備，代價分別約為人民幣14.3百萬元及人民幣58.6百萬元。有關詳情，請參閱「歷

關 連 交 易

史、重組及公司架構—重大收購及出售—出售質粒生產的生產線及設備」一節。截至最後實際可行日期，就該項出售，杭州行誠尚有未償付餘額(「未償付餘額」)應付。

於2026年1月9日，杭州嘉因與杭州行誠就結算未償還結餘(本金額約為人民幣8.6百萬元)訂立協議(「還款協議I」)，據此，杭州行誠須分別於2026年、2027年及2028年12月31日或之前分三期等額(每期約人民幣2.9百萬元)償還上述未償還結餘，連同截至相關付款日期按年利率2.7%計算的應計未付利息。此外，於2026年1月9日，杭州復因與杭州行誠就結算未償還結餘(本金額約為人民幣35.2百萬元)訂立協議(「還款協議II」，連同「還款協議I」，統稱「還款協議」)，據此，杭州行誠須分別於2026年、2027年及2028年12月31日或之前分三期等額(每期約人民幣11.7百萬元)償還上述未償還結餘，連同截至相關付款日期按年利率2.7%計算的應計未付利息。該等利率乃經計及我們於往績記錄期間的過往銀行貸款的利息後按公平原則釐定。董事認為，該等利率屬公平合理並符合一般商業條款。有關我們為確保還款協議項下擬進行的交易乃按一般商業條款進行，且對少數股東而言屬公平合理的內部監控措施的進一步詳情，請參閱本節「—內部監控措施」。

除還款協議外，我們並無就還款協議項下擬進行的交易與嘉興行誠集團訂立任何其他安排或協議。自還款協議日期起直至最後實際可行日期，我們並無就還款協議項下的本金金額或利率提供任何折扣。

訂立還款協議的理由

我們訂立還款協議，為與杭州行誠的還款提供一個附有市場可比利率的具體還款計劃。我們認為，且經弗若斯特沙利文確認，該付款安排符合行業慣例。

經我們的中國法律顧問確認，倘杭州行誠未能根據還款協議支付未償付餘額，我們有權(其中包括)要求杭州行誠全額支付所有未償付金額，並向杭州行誠收回質粒生產設施的所有權。倘質粒生產設施被收回，我們將考慮符合其最佳利益的各種選擇，包括轉售或租賃予其他合資格的第三方，及／或將其全部或部分用於自身營運。倘我們決定將該生產線及設備轉售或租賃予第三方，我們將在確認收回生產線及設備後開始尋找潛在業務合作夥伴，並在法律顧問的協助下，參考市場通行條款及條件進行磋商，同時考慮本集團的整體利益。

假設我們決定為我們的最佳利益使用全部或部分質粒生產設施作我們自身營運(此舉與我們截至最後實際可行日期的業務策略不符)，我們將根據有關當局的要求，取得有關(其中包括)消防安全檢查、環境影響評估、職業健康、生物安全實驗室備案的相關資質、批准及許可證，並為該等營運聘請合資格人員。考慮到以下因素，我們預期截至最後實際可行日期在取得該等資質、批准及許可證方面不會有任何重大障礙：

關 連 交 易

- (i) 我們在將其出售予嘉興行誠集團前，將質粒生產設施用於自身營運時，在取得相關資質、批准及許可證方面並無遇到任何重大障礙。質粒生產設施由我們於2022年5月建造，我們已於2022年11月取得所有必要的資質、批准及許可證；及
- (ii) 我們已自我們的中國法律顧問取得初步意見，內容有關為將全部或部分質粒生產設施用於我們自身的營運而需要取得的相關資質、批准及許可證。經本公司中國法律顧問告知，考慮到收回質粒生產設施涉及現有設備而非新建或擴建項目：(a)鑑於項目的性質、規模、地點、生產工藝及污染控制措施維持不變，環境影響評估及消防安全檢查毋須重新審批或備案，僅須就項目擁有人變更進行備案；(b)由於營運實體變更，排污許可證及職業衛生評價的變更可通過行政變更程序辦理；及(c)生物安全實驗室備案為常規行政變更程序。根據中國法律顧問的意見，我們預期就收回而取得相關資質、批准及許可證的所有程序可於四至八週內完成。

非豁免持續關連交易

生產線及設備租賃協議

(i) 背景及主要條款

於2026年1月9日，杭州複因及杭州嘉因與杭州行誠訂立生產線及設備租賃協議（「租賃協議」），據此，杭州複因及杭州嘉因同意向杭州行誠出租位於中國浙江省杭州市杭州醫藥港小鎮三期11幢2樓的生產線及相關製造設備（「生產線及設備」），每月總租金為約人民幣0.41百萬元（含稅），租期自2026年1月1日起至2028年12月31日止。根據租賃協議，杭州行誠須按其租賃生產線及設備的實際天數每半年支付一次租金，連同使用生產線及設備所產生的相關水電費。除租賃協議外，我們並無就租賃協議項下擬進行的交易與嘉興行誠集團訂立任何其他安排或協議。自租賃協議日期起直至最後實際可行日期，我們並無就租賃協議項下的租金提供任何折扣。

生產線及設備為病毒相關產品的生產設施。於往績記錄期，本集團對生產線及設備的產能利用率較低，原因為我們處於早期開發階段，我們的管線狀況無法充分利用其產能。於往績記錄期間，生產線及設備的產能按年計為12批次，每批最大容量為500L，視乎將予生產的產品類型而定。

自2024年2月起，杭州行誠一直將生產線及設備用於其業務營運。通過訂立租賃協議，本集團能夠充分利用其閒置的生產線及設備，並產生額外收入。鑑於上文所述，我們的董事認為，該安排屬公平合理，且符合本集團及我們股東的整體最佳利益。

關 連 交 易

(ii) 定價政策

租賃協議項下的租金須按公平原則基準，經參考租賃類似設施的現行市價釐定，當中已計及：

- (a) 生產線及設備的折舊價值，其須根據公認會計原則及估值方法計算，當中已參考相關因素，例如租賃資產的估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法；
- (b) 本集團於同期與獨立第三方進行的可資比較交易中類似設施的租金(如有)，以確保杭州行誠將支付的租金將不低於獨立第三方在類似條件下支付的租金；及
- (c) 可資比較交易的近期市價，方法為向業內人士查詢類似設施的市場租金及對行業網站進行研究，然後將租金與提供予杭州行誠的租金進行比較。

董事認為，此定價機制乃根據認可會計準則計算的生產線及設備折舊價值釐定，屬公平合理並符合一般商業條款。有關我們內部監控措施的進一步詳情，請參閱本節「－保障股東利益的內部控制措施」。

(iii) 歷史數字及年度上限

截至2024年及2025年12月31日止各年度及截至2026年6月30日止六個月，本集團就向杭州行誠出租生產線及設備而收取的總金額分別為人民幣2.00百萬元、人民幣2.92百萬元及人民幣0.81百萬元。租賃協議於截至2026年、2027年及2028年12月31日止各年度的年度上限預計分別約為人民幣8.0百萬元、人民幣8.0百萬元及人民幣8.0百萬元。

(iv) 年度上限基準

上述估計年度上限乃基於以下因素及假設釐定：

- (a) 杭州行誠的最長租賃期。我們假設杭州行誠將於截至2026年、2027年及2028年12月31日止各年度的每個營業日租賃生產線及設備；及
- (b) 最高水電開支，乃基於我們於往績記錄期間錄得的最高單位水電開支，並假設生產線及設備將於截至2026年、2027年及2028年12月31日止各年度的每個營業日營運。

往績記錄期間的歷史數字遠低於租賃協議項下的年度上限，主要由於杭州行誠於往績記錄期間按需要租賃生產線及設備。

關 連 交 易

服務合作協議

(i) 背景及主要條款

於往績記錄期間，杭州行誠向杭州嘉因提供生產、檢測及相關技術服務。於2026年1月9日，杭州嘉因與杭州行誠訂立服務合作協議（「服務合作協議」），據此，杭州行誠同意繼續向杭州嘉因提供技術服務（「相關服務」）。服務合作協議為期自2026年1月1日至2028年12月31日止。相關服務包括（其中包括）菌株庫構建、質粒及病毒的工藝放大驗證、GMP批量生產及檢測。除服務合作協議外，我們並無就服務合作協議項下擬進行的交易與嘉興行誠集團訂立任何其他安排或協議。自服務合作協議日期起直至最後實際可行日期，我們並無就服務合作協議項下的服務費獲得任何折扣。

服務合作協議的主要條款概述如下：

日期：2026年1月9日

訂約方：(1) 杭州嘉因
(2) 杭州行誠

期限：自2026年1月1日至2028年12月31日

標的事項：杭州行誠應根據杭州嘉因於服務合作協議期限內不時發出的書面訂單向杭州嘉因提供技術服務。服務提供的詳情，包括服務的類型及定價，應在該等訂單中列明，並通過電子郵件發送至杭州行誠。收到該等訂單後兩天內，杭州行誠應通過電子郵件發回已簽署的訂單，以示接納。

終止：任何一方可在下列情況下終止服務合作協議：(1)任何一方未能在收到另一方書面通知後三十天內糾正違反服務合作協議的行為（或未能在六十天內完成糾正措施，或在該期間內未採取任何行動，且其後未能在合理時間內完成糾正措施）；(2)任何一方破產、面臨解散或清算程序、停止業務營運或無力償還到期債務。

於往績記錄期間，杭州行誠一直使用原本由杭州嘉因及杭州復因擁有並於2023年7月出售予杭州行誠的質粒生產線及設備，向杭州嘉因提供相關服務。有關詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構—重大收購及出售—出售質粒生產的生產線及設備」一節。因此，我們的董事認為，杭州行誠符合本集團對生產服務的要求和標準，因此可作為本集團的非獨家服務供應商，提供服務合作協議項下擬進行的服務。

關 連 交 易

(ii) 定價政策

提供相關服務的服務費須按公平原則基準，經參考類似服務的現行市價釐定，當中已計及：

- (a) 杭州行誠出具的適用於其所有接受類似生產及檢測服務的客戶的收費標準，當中已計及多項因素，包括相關服務的性質及範圍、所需生產等級、生產規模、技術複雜性及樣品量；
- (b) 本集團於同期與獨立第三方進行的可資比較交易中類似服務的價格(如有)，以確保本集團就相關服務向杭州行誠支付的價格將不高於本集團向獨立第三方就類似服務支付的價格；及
- (c) 可資比較交易的近期市價，方法為向業內人士查詢類似服務的市價及對行業網站進行研究，然後將杭州行誠出具的收費標準進行比較。為實施該政策，我們的管理層將就類似條件下的服務，徵求至少另外兩名獨立第三方以作比較。

我們的董事認為，上述定價機制乃參考相關服務的公開可得市價按公平原則基準釐定，屬公平合理且按一般商業條款進行。有關我們為確保服務合作協議項下擬進行的交易乃按一般商業條款進行，且對少數股東而言屬公平合理的內部監控措施的進一步詳情，請參閱本節「保障股東利益的內部控制措施」。

(iii) 歷史數字及年度上限

截至2024年及2025年12月31日止各年度及截至2026年6月30日止六個月，本集團就杭州行誠提供的相關服務錄得的服務費分別約為人民幣14.70百萬元、人民幣0.98百萬元及人民幣1.45百萬元。我們就截至2025年12月31日止年度的相關服務錄得的服務費大幅下降，主要由於杭州行誠根據現有採購訂單提供的大部分服務已於截至2024年12月31日止年度完成。相關服務對本集團的產品開發、生產、質量管理及放行程序至關重要。服務合作協議於截至2026年、2027年及2028年12月31日止各年度的年度上限預計分別約為人民幣25.0百萬元、人民幣25.0百萬元及人民幣40.0百萬元。

(iv) 年度上限基準

上述估計年度上限乃基於以下因素及假設釐定：

- (a) 我們未來三年的產品生產計劃。截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度，我們預期我們的EXG001-307、EXG102-031、EXG112及EXG111將需要CDMO服務。就年度上限的制定而言，考慮到我們於往績記錄期間僅委聘杭州行誠提供CDMO服務，我們假設我們將僅於截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度委聘杭州行誠提供該等服務；

關 連 交 易

- (b) 杭州行誠於往績記錄期間就類似CDMO服務收取的歷史單位價格，並經考慮到中國基因療法市場增長而預期該等單位價格會略有增加而作出調整；及
- (c) 我們業務的預期增長及對CDMO服務的預期需求增加。

往績記錄期間的歷史數字遠低於服務合作協議項下的年度上限，主要由於我們預期隨著我們的候選產品管線不斷發展，我們的生產需求將於未來三年大幅增加。

上市規則涵義

王女士(擔任董事直至2026年8月)為嘉興行誠的董事。王女士控制嘉興行誠超過30%的投票權。因此，根據上市規則第14A.12(1)(c)條，嘉興行誠及其附屬公司均為王女士的聯繫人，故根據上市規則第14A.07(4)條亦為本公司的關連人士。

根據上市規則第14A.83條，聯交所可將與一名關連人士進行的所有持續關連交易合併計算，當中會考慮上市規則第14A.82條所載的因素。

由於該等還款協議均與向嘉興行誠出售生產線及設備有關，我們認為，就釐定適用比率而言，根據上市規則第14A.83條合併計算該兩套財務資助乃屬適當。由於預期就還款協議項下年度上限的各適用百分比率(盈利比率除外)將超過0.1%但低於5%，故還款協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易，須遵守年度審閱、報告及公告的規定，但根據上市規則第14A.76(2)(a)條獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

由於租賃協議及服務合作協議乃與同一方訂立，且其項下擬進行的交易性質類似，即透過生產設施租賃或提供服務，我們認為租賃協議及服務合作協議項下擬進行的交易應合併計算。然而，我們認為，還款協議項下擬進行的交易不應與租賃協議及服務合作協議項下的交易合併計算，原因為彼等的性質不同，即結清先前存在的負債。由於預期就租賃協議及服務合作協議的年度總上限的至少一項適用百分比率(盈利比率除外)將超過5%，故租賃協議及服務合作協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的報告、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定。

有關部分豁免持續關連交易的豁免申請

根據上市規則第14A.76(2)條，「一持續關連交易一部分豁免的持續關連交易」分節項下的交易將於[編纂]後構成本公司的持續關連交易，須遵守報告、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章項下的獨立股東批准規定。「一持續關連交易—非豁免持續關連交易」分節項下的交易將於[編纂]後構成本公司

關 連 交 易

的持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的報告、年度審閱、公告規定及獨立股東批准規定。

由於該等持續關連交易預計將持續經常進行並會延長一段時間，且已於本文件內全面披露，我們的董事認為，於[編纂]後即時嚴格遵守其公告、通函及獨立股東批准規定(視情況而定)將不切實際且構成過重負擔，並會為我們帶來不必要的行政成本。

因此，我們已向聯交所申請，且聯交所[已授出]豁免，豁免我們就本節「持續關連交易」所披露的持續關連交易嚴格遵守上市規則第14A章項下的公告、通函及獨立股東批准規定(視情況而定)，惟條件為各財政年度的持續關連交易總金額不得超過相關年度上限所載的相關金額(如上文所述)。我們將遵守上市規則的適用規定，且倘該等持續關連交易有任何變動，我們將立即知會聯交所。

倘上市規則日後有任何修訂，對本文件所述的持續關連交易施加比於最後實際可行日期適用者更嚴格的規定，我們將立即採取措施，以確保在合理時間內遵守該等新規定。

確 認

董事確認

我們的董事(包括我們的獨立非執行董事)認為，上文所載的持續關連交易已經並將按一般商業條款或更佳條款及在本集團日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益，而該等交易的建議年度上限乃屬公平合理，並符合我們股東的整體利益。

獨家保薦人確認

根據(i)本公司就上述持續關連交易提供的相關文件及資料；(ii)參與對本公司的盡職調查及討論；及(iii)上文所披露的董事確認，獨家保薦人認為，上文所載的持續關連交易已經並將按一般商業條款或更佳條款及在本集團日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益；及建議年度上限乃屬公平合理，並符合本集團股東的整體利益。

保障股東利益的內部監控措施

為進一步保障股東(包括少數股東)的整體利益，本集團已就持續關連交易實施以下內部控制措施：

- 本集團已設立內部指引，指定相關員工(i)不時跟進關連人士名單的任何變動，及(ii)倘任何建議關連交易的價值預期將超過特定門檻，則通知相關業務部門主管進行必要的額外評估及審批程序，以確保遵守上市規則第14A章項下的適用規定；

關 連 交 易

- 本集團將向獨立非執行董事及核數師提供相關資料及證明文件，以方便彼等對本集團的持續關連交易進行年度審閱。根據上市規則第14A章的規定，獨立非執行董事將向董事會確認該等持續關連交易是否在日常業務過程中按一般商業條款進行，以及是否根據相關協議進行而該等協議屬公平合理且符合本集團及股東的整體利益。核數師亦將每年向董事會確認，彼等是否注意到任何事宜，引致彼等相信該等持續關連交易未經董事會批准、在所有重大方面未有按照本集團的定價政策進行、或在所有重大方面未有根據規管該等交易的相關協議訂立或已超出上限；
- 本集團已實施定價政策，以評估及核實持續關連交易中涉及的相關產品或服務的性質、類型、規格、市價及過往交易金額，以確保該等交易乃以公平合理的方式、按一般商業條款及符合本集團及我們股東的整體利益而訂立；及
- 倘於[編纂]後續簽或修訂相關協議，本集團已制定政策，確保有利益關係的董事及股東於董事會會議或股東大會(視情況而定)上就批准該等交易的決議案放棄投票。倘本集團無法取得獨立董事或獨立股東的批准，而根據相關協議項下進行的交易構成上市規則項下的非豁免持續關連交易，則我們不得繼續進行該等交易。