

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。



Sincere Pharmaceutical Group Limited

先聲藥業集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：2096)

有關收購

(1)上海祥瑞資產及

(2)先為全部股權的

關連交易的補充公告

茲提述先聲藥業集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)日期為2025年8月26日的公告(「該公告」)，內容有關收購(1)上海祥瑞資產及(2)先為全部股權的關連交易。除另有界定外，本文所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公告乃為提供有關收購(1)上海祥瑞資產及(2)先為全部股權的關連交易的補充資料。

有關賣方的資料

賣方為一家於2000年3月14日於中國成立的有限責任公司，目前在NEEQ上市（股票代碼：873821）。於2025年9月5日（即賣方股東名冊之最後查詢日期），賣方直接由其十大股東擁有約98.80%權益，包括(i)分別由上海百家匯及海南百家匯擁有約85.46%及1.20%權益，兩者均由任晉生先生通過State Good Group Limited以及南京百家匯科技最終全資擁有，(ii)由南京百佳瑞企業管理諮詢合夥企業（有限合夥）（北京祥瑞的員工持股平台）擁有約8.95%，其由(a)上海百家匯作為普通合夥人擁有約43.41%；及(b)其有限合夥人擁有約56.59%，有限合夥人包括獨立第三方田家倫先生（持股約37.85%）以及其他有限合夥人（彼等的持股百分比介乎約0.44%至5.26%），(iii)由北京仲頤金泰投資管理有限公司擁有約1.41%，其由獨立第三方張洺豪及張友奎分別持有60%及40%，(iv)由珠海申宏格金醫療健康產業投資基金合夥企業（有限合夥）擁有約0.33%，其由(a)申銀萬國投資有限公司（「申銀萬國」）作為普通合夥人擁有20%，申銀萬國由申萬宏源證券有限公司擁有100%，並進一步由申萬宏源集團股份有限公司（股票代碼：000166.SZ）擁有100%；(b)珠海格力集團有限公司擁有約44.8%，其由珠海市人民政府國有資產監督管理委員會（「珠海國資委」）以及廣東省財政廳（「廣東財政廳」）分別擁有有90%及10%；及(c)珠海發展投資基金（有限合夥）擁有30%，其由珠海發展投資基金管理有限公司（最終由珠海國資委和廣東財政廳全資擁有）作為普通合夥人擁有1%，並由珠海華髮投資控股集團有限公司（最終由珠海國資委和廣東財政廳通過珠海華髮集團有限公司以及珠海華髮綜合發展有限公司控制）擁有42.2%，及(v)由獨立第三方祝紅、許文根、餘奉昌、廖啟文及游後文分別擁有約1.19%、0.10%、0.08%、0.05%及0.03%。賣方餘下約1.2%股本由超過500名公眾股東持有。

有關祥瑞評估報告的評估模型及輸入參數

編製祥瑞評估報告所採用的方法為成本法。

成本法適用公式為：設備評估值=設備重置成本-實體性貶值-功能性貶值-經濟性貶值。

評估師採用年限法計算設備的實體性貶值；功能性貶值主要體現在超額投資成本和超額運營成本兩方面，由於在評估中採用評估基準日時的價格確定重置成本，不需要再考慮超額投資成本；經現場勘察，北京祥瑞受評估的設備（「委評設備」）在評估基準日時尚不存在超額運營成本，因此委評設備的功能性貶值取零。委評設備在評估基準日以及評估目的實現後可按原設計用途持續正常使用，未發現經濟性貶值的現象，故本次我們將委評設備的經濟性貶值取零。則設備評估值的公式簡化為：

設備評估值=設備重置成本×成新率

本次評估值中包含13%增值稅。

1. 重置成本的確定

委評設備的評估價值為人民幣17,522,600.00元，乃按每項設備的重置成本合計人民幣23,198,160.00元乘以介乎15%至94%之間的成新率計算得出。設備重置成本=設備含稅購置價+運雜費+安裝調試費+基礎費+專業費用+建設管理費用+資金成本。

評估師通過向設備供應商詢價或網路詢價來確定設備於評估基準日時的購置價，對已無法獲得該設備的購置價的，選用市場上性能基本相同的設備價格。

根據部分設備購置合同，設備以購置價為基礎，運雜費率按0.5%或2%收取，其餘購置合同中未有相關規定的委評設備不考慮運雜費等費用。

委評設備購置合同中均未對安裝調試費率有相關約定，故本次不考慮安裝調試費。

由於設備構成簡單，因此不考慮基礎費、專業費用、建設單位管理費用和資金成本。被評估單位採用簡易計稅方法繳納增值稅，增值稅進項稅不可抵扣。

本次委評設備的重置成本中均含增值稅。

2. 成新率的確定

評估師通過現場勘察設備運行狀況，同時考慮設備的維護保養情況、現有性能、常用負荷率、原始製造品質等，再參考其歷史狀況和經濟使用年限，按年限法確定成新率。

$$\text{成新率} = [\text{尚可使用年限} \div (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限})] \times 100\%$$

經採用成本法評估，北京祥瑞擬轉讓的部分設備在原地持續使用前提下於評估基準日2024年12月31日的市場價值為人民幣17,522,600.00元。

有關先為評估報告的評估模型及輸入參數

編製先為評估報告所採用的方法為資產基礎法。

1. 貨幣資金

評估基準日時，貨幣資金賬面價值共計人民幣9,518,262.93元，為銀行存款。

銀行存款為3個人民幣賬戶。評估銀行存款時，評估師首先獲取銀行存款申報表，與明細賬、總賬、報表進行核對；隨後，獲取銀行對賬單並對銀行存款進行函證。本次評估對於人民幣賬戶以核實後的賬面值作為評估值。

經採用上述評估程式，貨幣資金的評估值為人民幣9,518,262.93元，無評估增減值。

2. 預付賬款

評估基準日時，預付賬款賬面原值人民幣82,368.71元，未計提壞賬準備，賬面淨值人民幣82,368.71元，為預付的各單位貨款。

評估師對預付賬款進行核對，查看其是否與賬表相符；通過抽查相關業務合同，以核實業務的真實性。對賬面值較大的預付賬款進行函證，對未取得回函的進行替代測試，並根據合同和收款單據等分析款項的性質、發生日期、款項回收情況、賬齡等，以此分析預付賬款的可收回性，以核實後的賬面值作為評估值。

經採用上述評估程式，預付賬款的評估值為人民幣82,368.71元，無評估增減值。

3. 存貨

評估基準日時，存貨賬面原值人民幣120,802.57元，未計提存貨跌價準備，賬面淨值人民幣120,802.57元，均為原材料。

在評估過程中，評估師對評估範圍內存貨在核對賬、表一致的基礎上，為確認存貨所有權，依據企業提供的存貨清單，抽查核實了有關的購置、銷售發票、倉庫出入庫單據和會計憑證。根據企業提供的存貨盤點表對其進行了核查，並進行了現場監盤。

在核實的基礎上，根據存貨專案的特點確定相應的評估方法對其評估值進行評估計算。

- (1) 基本情況：原材料評估基準日賬面價值人民幣120,802.57元，主要為儲液袋、PES囊式濾器、注射用冷凍乾燥無菌粉末覆聚四氟乙烯、鹽酸氨丁三醇等原輔材料。存放在先為(海南)生物科技有限公司的原材料倉庫內，均能正常使用，賬實相符。
- (2) 核實及評估方法：在評估過程中，評估師對評估範圍內原材料在核對賬、表一致的基礎上，為確認存貨所有權，依據企業提供的存貨清單，抽查核實了有關的購置、銷售發票和會計憑證，並對原材料進行了抽查監盤，數量未見異常。由於原材料周轉較快，賬面值與市場價值差異不大，因此以核實後的賬面價值作為評估值。其中pH7.0氯化鈉蛋白腴緩衝液500ml／瓶由於出入庫時間問題，導致出庫時間早於入庫，賬面數量為-20瓶，賬面金額為人民幣-220元，於評估基準日時，此項存貨實際無庫存，故評估為零。

評估結果：經採用上述評估程式，原材料的評估值為人民幣121,022.57元，評估增值人民幣220.00元，增值率0.18%。

4. 其他流動資產

評估基準日時，其他流動資產賬面值為人民幣10,171,000.00元，為中國建設銀行股份有限公司北京雁棲支行定期存款及應收利息。

評估師將企業提供的資產申報表與明細賬、總賬等進行核對；評估師通過查驗賬簿、銀行回單及應計利息情況，瞭解其他流動資產賬面金額的完整性和準確性，以評估基準日後尚存相應資產或權益作為評估值。

經採用上述評估程式，其他流動資產評估值為人民幣10,171,000.00元，無評估增減值。

5. 固定資產

(1) 實物資產數量、賬面原值、賬面淨值、減值準備

委託評估範圍內設備類資產數量及賬面情況如下表所示：

項目	項數	數量	計量單位	賬面原值 (元)	賬面淨值 (元)
機器設備	12	12	台(個)	334,280.00	248,172.04
電子設備	64	556.85	台(個、 批、米)	813,997.00	505,816.87
合計	76	568.85		1,148,277.00	753,988.91

(2) 技術特點、購置日期、類別、工藝流程、技術狀況、日常維護

申報的設備類資產包括機器設備和電子設備2類。設備主要安放在先為辦公樓內。

申報的機器設備共申報12項12台(個)，主要購置於2023年至2024年。申報的機器設備主要為工業除濕機、細胞分析儀、藥品強光照射試驗箱等，現場勘察時，設備均能正常使用。

申報的電子設備共申報64項556.85台(個、批、米等)，主要購置於2022年至2024年。申報的電子設備主要為辦公傢俱、電腦、貨架等辦公設備，現場勘察時，設備均能正常使用。

(3) 核實的方法及結果

核實方法及過程：

- (i) 評估師首先對被評估單位提供的設備申報明細表與評估基準日的企業資產負債表、設備台賬進行核對，並對內容的完整性進行初步審查。

- (ii) 針對不同設備資產性質及特點，設備我們採取了逐一盤點的方法進行核實，做到不重不漏，並對設備的實際運行狀況進行認真觀察和記錄，設備評估師對重點設備採取查閱設備試運行記錄、技術檔案，瞭解設備的試運行狀況。向企業車間設備管理人員瞭解設備的日常管理情況及管理制度的落實情況，從而比較充分地瞭解設備的歷史變更及運行情況，並察看設備外觀、安裝、存放環境等情況。
- (iii) 根據勘察結果，進一步完善清查評估明細表，要求做到「表」、「實」相符。
- (iv) 關注評估物件的權利人，抽查重大設備的購置合同；查閱固定資產明細賬，抽查相關財務憑證，瞭解設備賬面原值構成情況。

核查結論：申報設備表實相符；

(4) 評估方法的選取及主要參數的確定

申報的設備為被評估單位正常在用的設備，可以通過正常銷售管道查詢其重置成本，故採用成本法評估。

成本法是指首先估測被評估資產的重置成本，然後估測被評估資產已經存在的各種貶值因素，並將其從重置成本中予以扣除而得到被評估資產價值的各種評估方法的總稱。

成本法適用公式為：

設備評估值=設備重置成本-實體性貶值-功能性貶值-經濟性貶值

評估師採用年限法計算設備的實體性貶值；功能性貶值主要體現在超額投資成本和超額運營成本兩方面，由於在評估中採用現行市場價格確定重置成本，不需要再考慮超額投資成本；經現場勘察，申報的設備整體設計、裝備水平均較高，評估基準日時尚不存在超額運營成本，因此申報的設備的功能性貶值取零。申報的設備在評估基準日以及評估目的實現後可按原地原設計用途持續正常使用，未發現經濟性貶值的現象，故本次我們將申報的設備的經濟性貶值取零。我們將確定設備評估值的公式簡化為：

設備評估值=設備重置成本×成新率

(i) 重置成本的確定

設備重置成本=設備含稅購置價+運雜費+安裝調試費+基礎費+專業費用+建設管理費用+資金成本

設備購置價主要通過向生產廠家直接詢價取價，對已無法獲得該設備的購置價的，選用市場上性能基本相同的設備價格修正得出。

設備的運雜費率、安裝調試費、基礎費我們參考《資產評估常用資料與參數手冊》並結合委估設備的實際特點、安裝要求以設備購置價為基礎，按一定的比例選取。

專業費用主要為勘察設計和前期工程費，主要考慮前期工作諮詢費、勘察設計費、監理費、招投標管理費等相關費用。

建設管理費用指開發經營單位為組織開發經營活動所必須發生的費用，考慮評估物件的建設規模，管理費用按專案總投資的一定比率計算。

資金成本系在建設期內為工程建設所投入資金的貸款利息，其採用的利率按中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心公佈的評估基準日時貸款市場報價利率(LPR)計取，工期按建設正常合理週期計算，並按均勻投入考慮。

由於設備構成簡單，因此不考慮專業費用、建設單位管理費用和資金成本。

被評估單位採用簡易計稅方法繳納增值稅，增值稅進項稅不可抵扣。本次委評機器設備及電子設備的重置成本中均含增值稅。

(ii) 成新率的確定

評估師通過現場勘察設備運行狀況，同時考慮設備的維護保養情況、現有性能、常用負荷率、原始製造品質等，再參考其歷史狀況和經濟使用年限，按年限法確定成新率。

成新率= [尚可使用年限÷ (尚可使用年限+已使用年限)] ×100%

(5) 評估結果

經採用上述方法評估，先為評估基準日時申報的全部設備評估結果如下：

科目名稱	評估價值		增值額		增值率%	
	原值	淨值	原值	淨值	原值	淨值
設備類合計	1,193,800.00	994,410.00	45,523.00	240,421.09	3.96	31.89
固定資產-機器設備	340,300.00	283,000.00	6,020.00	34,827.96	1.80	14.03
固定資產-電子設備	853,500.00	711,410.00	39,503.00	205,593.13	4.85	40.65

設備類資產評估增值主要因為設備折舊年限短於經濟壽命。

6. 在建工程－設備安裝工程

(1) 在建工程－設備安裝工程的賬面組成及數量

申報的在建工程共133項，為mRNA車間建設專案，具體為無菌製劑車間及QC實驗室暖通淨化建設工程項目等專案，評估基準日時賬面值合計為人民幣59,404,692.79元。

(2) 在建工程概況

申報的在建工程－設備安裝工程2022年至2024年期間陸續投入建設，目前mRNA車間建設專案主體工程已完成，已進入試生產階段；專案尚未通過GMP認證，尚未達到可使用狀態，未結轉至固定資產科目。

(3) 評估方法的選取

評估師通過對在建工程－設備安裝工程的現場勘察，瞭解在建專案的具體內容、開工日期、結算方式、實際完工程度和工程量，同時核查了與在建工程項目相關的付款憑證、成本明細項目及相關合同，並核查了相關記賬憑證和原始憑證。評估基準日委評在建工程－設備安裝工程主要為支付的設備款(包含安裝費等相關費用)，本次評估在建工程評估值以核實後的賬面值考慮一定的資金成本確定。資金成本系在建設期內為工程建設所投入資金的貸款利息，其採用的利率按中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心公佈的評估基準日時貸款市場報價利率(LPR)計取，工期按建設正常合理週期計算，並按均勻投入考慮。本次利息按評估基準日時1年期LPR3.1%取得，工期按整體建設工期兩年取得，即資金成本考慮按兩年均勻投入為 $3.1\% \times 2 \div 2 = 3.1\%$

(4) 評估結果

採用上述方法評估後，在建工程－設備安裝工程的評估值為人民幣61,246,238.27元，評估增值人民幣1,841,545.48元，增值率3.10%。

7. 使用權資產

評估基準日時，使用權資產是企業租賃的海南先聲藥業有限公司位於海南省海口市秀英區藥谷三路2號的部分房產，賬面值為人民幣5,409,793.07元。

評估師對使用權資產進行核對，賬表相符，並抽查相關租賃合同和查閱款項金額、發生時間、業務內容等賬務記錄，以核實使用權資產的真實性、完整性。通過合同瞭解到此租賃協議到2024年12月31日截止，被評估單位截止到評估基準日未預付租金，故本次評估為零。

經採用上述評估程式，使用權資產評估值為人民幣0.00元，評估減值人民幣5,409,793.07元，減值率100%。

8. 遞延所得稅資產

評估基準日時，遞延所得稅資產賬面值為人民幣1,424,289.85元，為未彌補虧損形成的。評估師在核實了遞延所得稅資產核算的內容、產生的原因、形成過程、金額的準確性後，根據對應科目的評估處理情況計算確定遞延所得稅資產評估值。

經採用上述評估程式，遞延所得稅資產評估值為人民幣1,424,289.85元，無評估增減值。

9. 其他非流動資產

評估基準日時，其他非流動資產賬面值為人民幣12,297,190.80元，均為預付的各公司設備款。

評估師在核對總賬、明細賬和報表一致後，逐項瞭解其他非流動資產發生的時間、內容，對賬面值較大的其他非流動資產進行函證，對未取得回函的進行替代測試，並根據合同和收款單據等分析款項的性質、發生日期、款項回收情況、賬齡等，以此分析其他非流動資產的可收回性，以核實後的賬面值作為評估值。

經採用上述評估程式，其他非流動資產評估值為人民幣12,297,190.80元，無評估增減值。

10. 應付款項

應付款項包括應付賬款和其他應付款。

應付賬款主要為應付貨款、設備款及計提的房租等，評估基準日賬面價值為人民幣855,635.30元；其他應付款主要為預收海口國家高新技術產業開發區管理委員會國家支援資金及應付員工的住房補貼，評估基準日賬面價值為人民幣21,005,000.00元。

評估師首先獲取應付款項申報表，與明細賬、總賬、報表進行核對，隨後依據企業提供的財務賬簿對各應付款項進行核對，查看其是否賬表相符；對賬面金額較大的應付款項進行函證，核實賬面餘額的準確性；抽查相關業務合同，核實業務的真實性。其次，判斷分析應付款項的償付性，確定應付款項評估值。其他應付款中，海口國家高新技術產業開發區管理委員會國家支援資金項目因mRNA車間未取得GMP認證，未達到專案驗收要求，最終可取得的具體支援資金金額無法確定，故按照核實後的賬面值確定評估值，其餘應付款項以核實後的賬面值作為評估值。

經採用上述評估程式，應付賬款評估值為人民幣855,635.30元，無評估增減值；其他應付款評估值為人民幣21,005,000.00元，無評估增減值。

11. 應付職工薪酬

評估基準日時，應付職工薪酬賬面值人民幣5,517,018.38元，為企業應付的工資、獎金、津貼和補貼，評估師按照企業規定對應付職工薪酬各明細項進行核實和抽查複算，同時查閱明細賬、記賬憑證，並對相關會計資料進行了核實，未見異常。

經採用上述評估程式，應付職工薪酬評估值為人民幣5,517,018.38元，無評估增減值。

12. 一年到期非流動負債

評估基準日時，一年到期非流動負債賬面值人民幣654,904.37元，為一年內到期的租賃負債。評估師對一年到期非流動負債進行核對，賬表相符，並抽查公司入賬憑證和相關租賃合同等替代程式進行核實，瞭解一年到期非流動負債核算過程和金額的準確性。通過合同瞭解到此租賃協議到2024年12月31日截止，被評估單位截止到評估基準日未預付租金，故本次評估為零。

經採用上述評估程式，一年到期非流動負債評估值為人民幣0.00元，評估減值人民幣654,904.37元，減值率100%。

13. 租賃負債

評估基準日時，租賃負債賬面值人民幣5,042,255.02元，為企業租賃的海南先聲藥業有限公司位於海南省海口市秀英區藥谷三路2號的部分房產。評估師對租賃負債進行核對，賬表相符，並抽查公司入賬憑證和相關租賃合同等替代程式進行核實，瞭解租賃負債核算過程和金額的準確性。通過合同瞭解到此租賃協議到2024年12月31日截止，被評估單位截止到評估基準日未預付租金，故本次評估為零。

經採用上述評估程式，租賃負債評估值為人民幣0.00元，評估減值人民幣5,042,255.02元，減值率100%。

14. 專項應付款

評估基準日時，專項應付款賬面值為人民幣1,463,500.00元，為海南省財政廳無菌製劑車間專案投資獎補。評估師在核實了專項應付款的內容、產生的原因、形成過程、金額的準確性，瞭解此筆款項對應的項目尚未完成，故按核實後的賬面值作為評估值。

經採用上述評估程式，專項應付款評估值為人民幣1,463,500.00元，無評估增減值。

15. 遞延所得稅負債

評估基準日時，遞延所得稅負債賬面值為人民幣1,352,448.27元，為固定資產加速折舊形成的暫時性差異。評估師在核實了遞延所得稅負債核算的內容、產生的原因、形成過程、金額的準確性後，根據對應科目的評估處理情況計算確定遞延所得稅負債評估值。

經採用上述評估程式，遞延所得稅負債評估值為人民幣1,352,448.27元，無評估增減值。

有關評估基準日的合理性

根據中國資產評估協會發佈的《資產評估執業準則—資產評估報告》相關規定，祥瑞評估報告和先為評估報告有效期為自評估基準日起一年。本公司採用以2024年12月31日為評估基準日的祥瑞評估報告和先為評估報告作為本次交易的定價依據，主要基於以下因素：

1. 評估基準日至轉讓協議日期（2025年8月26日）之間，先為及上海祥瑞的業務並無重大變動，亦並無任何關於先為及上海祥瑞會對評估價值造成具體影響的重大變動。由評估基準日至轉讓協議日期，涉及先為及上海祥瑞的外部市場環境並無出現重大變動；

2. 根據現有情況，對標的資產採用資產基礎法以及成本法進行評估的有關假設未發生重大變化，與祥瑞評估報告和先為評估報告中的假設基本一致；
3. 標的資產未發生重大的期後事項影響其經營的持續穩定，即祥瑞評估報告和先為評估報告的定價基礎並未發生重大變化。

在上述前提下，董事會（包括獨立非執行董事）認為，採用祥瑞評估報告和先為評估報告中的評估結果作為本次交易的定價依據，仍屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，有利於本次交易的儘快推進及完成。

承董事會命
先聲藥業集團有限公司
董事長兼首席執行官
任晉生先生

香港，2025年9月18日

於本公告日期，董事會包括董事長兼執行董事任晉生先生；執行董事唐任宏先生、萬玉山先生及王熙女士；獨立非執行董事宋瑞霖先生、汪建國先生、王新華先生及宋嘉桓先生。