

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。



SUNSHINE LAKE PHARMA CO., LTD.

廣東東陽光藥業股份有限公司

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：6887)

補充公告 有關關連交易

茲提述廣東東陽光藥業股份有限公司日期為2026年6月26日的公告(「該公告」)。除另有界定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。本公告旨在就設立合夥企業基金及收購事項提供進一步詳情。

設立合夥企業基金

董事會謹就設立合夥企業基金提供以下額外資料。

(1) 合夥協議的主要條款

合夥協議主要條款的進一步資料載列如下：

合夥企業基金的投資範圍 與策略

在符合適用法律法規的前提下，合夥企業基金主要從事針對醫療健康、生物醫藥、人工智能領域及其他相關領域之項目及／或子基金的股權投資。

此外，合夥企業基金不得從事下列任何活動：

1. 從事保證、抵押、委託貸款或類似業務；

2. 於二級市場投資股票、期貨、不動產、證券投資基金、信用評等低於AAA的公司債券、信託產品、非保本理財產品、保險計畫及其他金融衍生性商品；
3. 向任何第三方提供財務援助或捐款(經批准的公益捐款除外)；
4. 吸收或暗中吸收存款，或向第三方提供貸款及進行銀行同業拆借；
5. 進行以股抵債安排及隱性增加政府負債的其他業務；
6. 進行會招致無限連帶責任的對外投資；
7. 藉由發行信託或集合理財產品募集資金；及
8. 國家法律法規禁止的其他業務。

收益分配與虧損分擔

合夥企業基金的溢利及虧損應由合夥人根據其在合夥企業基金的實際出資比例進行分配及分擔。

合夥企業基金自項目投資所取得之溢利，原則上應於合夥企業基金收到資金後90日內，按照下列順序進行分配：

1. 合夥人應首先按其在合夥企業基金中的出資比例獲得回報，直至所有合夥人均已收回其全部實繳資本。
2. 倘返還合夥人實繳資本後溢利仍有剩餘，合夥人應按下列公式，就其對合夥企業基金的出資獲得門檻回報：

門檻回報=合夥人出資額×自出資當日起計的天數×5%÷365；以及

3. 倘溢利仍有進一步剩餘，剩餘溢利之20%應作為業績報酬支付予普通合夥人，其餘80%的溢利應由各合夥人按其出資比例進行分配。

自項目投資所取得之收益不得用於再投資，除非經合夥企業基金之全體合夥人一致同意。

普通合夥人之管理費

除有權根據合夥協議規定，在合夥人回收其實繳資本並獲得門檻回報後分配剩餘溢利之20%外，普通合夥人亦有權獲得下列規定的管理費：

- (1) 於合夥企業基金年期的第一個五年期間內，普通合夥人有權每年獲得相當於合夥企業基金實際實繳出資總額0.5%之管理費；以及
- (2) 於合夥企業基金年期的第二個五年期間內，普通合夥人有權每年獲得相當於合夥企業基金已投資惟尚未退出之未償還本金餘額0.5%之管理費。

董事（包括獨立非執行董事）認為普通合夥人就合夥企業基金有權獲得的門檻回報及管理費屬公平合理，且該交易符合本公司及全體股東的利益。¹

退出條款

在符合適用法律法規的前提下，有限合夥人經普通合夥人，以及出席就相關決議進行表決的合夥人會議且代表有限合夥人實繳出資總額超過三分之二的有限合夥人同意後，可透過轉讓其合夥權益之方式自合夥企業基金退出。

¹ 在審議設立合夥企業基金對本公司是否公平及合理時，董事已考慮其他可比基金的門檻回報及管理費（分別為介乎5%至6%及0.5%至2%）。

解除普通合夥人的職務

若普通合夥人因任何故意不當行為或重大過失，導致合夥企業基金或其資產遭受重大損失，經合夥企業基金之有限合夥人通過決議，可將該普通合夥人除名。為免疑義，該普通合夥人以及身為該普通合夥人關係企業的任何有限合夥人，均應就上述決議迴避表決。

(2) 設立合夥企業基金的理由及裨益

根據合夥協議的規定，合夥企業基金將主要從事聚焦於醫療健康、生物醫藥、人工智能領域及其他相關領域之項目及／或子基金的股權投資。因此，本公司致力於從合夥企業基金對項目及子基金所進行的投資中獲益。

就股權投資而言

雖然根據合夥協議，本公司無須就合夥企業資金的投資決策負責，但本公司有權參與合夥人會議，就合夥企業資金的投資策略提供資料、分析及建議，並有權獲取目標投資項目的財務及營運資料。在此框架下，透過合夥企業資金對項目進行的股權投資，本公司運用其資訊權，主動接觸此類投資項目的所有者及管理者，藉此與頂尖初創項目、科研機構及行業人才建立廣泛聯繫，從而確保能及早接觸優質標的，包括創新藥及智能生物醫藥解決方案。此舉將促進本公司核心業務管線項目的孵化，並鞏固其外部併購的管線儲備。此外，在與目標項目建立廣泛聯繫後，本公司可便捷地獲取該等項目的業務資料，有助於本公司及時掌握前沿技術趨勢及項目資訊，從而獲得豐富的市場資訊，以支持本公司的核心業務創新、技術儲備及潛在戰略機遇的發掘。本公司亦可主動接觸該等項目，並視情況探討產業合作機會，例如業務合作及技術轉讓，以實現與其生物醫藥及醫療健康產業鏈資源的更深層次的協同效應。特別是，憑藉合夥企業資金於人工智能領域的戰略投資，本公司將進一步賦能其生產流程的數字化轉型及研發活動的智能化升級，從而實現降本增效。

就投資子基金而言

合夥企業基金對子基金的投資，可拓寬本公司多元化收益渠道，優化盈利結構，助力本公司中長期產業升級與生態圈搭建。尤其是，合夥企業基金的母基金結構，使本公司能廣泛涉足各類項目組合，從而規避因過度集中於特定項目所帶來的風險；同時，憑藉深圳東陽光科技（作為合夥企業基金的普通合夥人）在項目篩選、研究、投資及合夥企業基金營運方面的專業知識，節省投資成本、提升投資回報。該等優勢使本公司得以在管理投資風險的同時，追求較傳統本金保證型投資（此種投資通常僅能產生0.65%至1.6%的年回報率）更佳的潛在回報。

(3) 內部控制措施

本公司已實施以下內部控制措施，以確保合夥協議的條款公平合理，並符合全體股東的最佳利益。

於訂立合夥協議之前，本公司已進行以下盡職調查工作：

1. 於獲悉投資機會後，本公司業務部門即著手提交設立合夥企業基金的項目申請，並於申請中詳列合夥企業基金的背景、營運結構及其建議投資策略等關鍵資訊；
2. 本公司業務部門及法律部門已就合夥企業基金進行盡職調查，包括就深圳東陽光科技及浙江東陽光健康的背景及投資經驗進行盡職調查，並就合夥企業基金的建議投資範圍及結構進行研究，以編製一份完整的盡職調查及建議報告；
3. 待盡職調查程序完成後，盡職調查報告及建議報告已於董事會會議上提交董事會審議及批准。於交易中擁有重大權益的董事，即張寓帥先生、唐新發先生及朱英偉先生，已就批准設立合夥企業基金的董事會決議案投棄權票；及
4. 待設立合夥企業基金獲批准後，本公司業務部門已獲相關董事會決議授權，負責完成所有後續實施程序，包括簽署合夥協議，並根據相關內部規例辦理合夥企業基金的認繳出資事宜。

此外，於設立合夥企業基金後，本公司業務部門的投資後管理經理（彼擁有超過10年的投資管理經驗）應負責合夥企業基金的投資後管理。相關指定人員應持續監控合夥企業基金的關鍵事項，例如日常運作、基金撥款、合夥企業基金與關聯方的交易，以及相關項目的實施情況，並進行風險識別；一旦識別任何潛在異常情況，應立即向董事會報告。此外，已建立定期報告機制，由指定人員向董事會提交季度報告，匯報合夥企業基金的投資後營運狀況、收益及風險管理情況。董事會應分階段進行審查，並根據合夥企業基金的實際營運表現調整管理要求及投資策略。

(4) 有關訂約方的資料

深圳東陽光科技

深圳東陽光科技已向中國證券投資基金業協會註冊為私募基金及風險投資基金管理人，具備管理私募合夥企業基金所需的所有法定資格。深圳東陽光科技的管理團隊平均擁有超過10年的投資經驗，曾為眾多項目完成實地考察、盡職調查、投資及投資後管理等工作。此外，深圳東陽光科技目前擔任三支基金的投資經理，股本總額達人民幣450百萬元。

收購土地使用權

董事會謹就目標土地的原始收購成本及估值，提供以下額外資料。

(1) 目標土地的原始收購成本

賣方支付的目標土地的土地使用權原始收購成本為人民幣13百萬元。

(2) 目標土地的估值

收購事項的代價乃由買方及賣方經公平磋商並參考評估價值人民幣26,554,687元後協定。目標土地的估值分為兩部分，即目標土地的土地使用權估值（採用市場法進行估值）及目標土地上正在建設或興建樓宇及構築物的估值（採用成本法進行估值）。

估值方法的選擇

(1) 土地使用權

獨立估值師採用市場法對目標土地的土地使用權進行估值。選擇此方法而非成本法及收益法，乃由於其被認為最適合目標土地的土地使用權估值，理由如下：

- (i) 收益法是一種預測估值對象未來產生的淨收益、應用合理的土地資本化率，並將未來的永續或有限期收益貼現至估值日期以確定目標土地現值的方法。由於目標土地位於經濟開發區，該區獨立工業用地的租賃較為稀缺，故收益法被認為不合適。目標土地的合理市場租金水平無法可靠地確定，因此收益法無法對目標土地的土地使用權產生準確的估值；
- (ii) 成本法是一種主要基於土地開發中各項費用之和，加上若干利息、溢利、應付稅項及土地增值收益，並就個別因素及年期因素作出調整來確定土地價格的方法。由於無法精確量化與目標土地相關的所有成本項目，成本法亦被認為不合適；及
- (iii) 市場法是一種將目標土地與近期發生的類似土地交易進行比較的方法。鑑於周邊地區有充足的工業用地可資比較交易記錄，且獨立估值師的實地考察及數據整理確認同一區域內工業用地近期交易案例與目標土地具有可比性，故市場法被認為是最合適的方法。

(2) 樓宇及構築物

獨立估值師採用成本法對目標土地上正在建設或興建的樓宇及構築物進行估值。選擇此方法而非市場法及收益法，乃由於其被認為最適合目標土地上正在建設或興建的樓宇及構築物估值，理由如下：

- (i) 由於目標土地上正在建設或興建的樓宇及構築物位於經濟開發區內，周邊商業活動較少，因此收益法被認為不合適。其未來淨收益無法可靠地預測。此外，在建項目無法產生獨立的經營收益；

- (ii) 市場法是一種選取若干數量的可資比較交易案例，將其與估值對象進行比較，並對該等可資比較案例的交易價格就重大差異進行調整以得出估值對象的價值或價格的方法。由於周邊地區可資比較的在建項目較少，市場法亦被認為不合適。因此，應用市場比較法的前提條件未能滿足；及
- (iii) 成本法是一種根據估值日期的市場狀況及估值對象的結構特點，計算重建可資比較樓宇所需的全部投資(即重建成本)的估值方法。由於目標土地上正在建設及興建的樓宇及構築物具有清晰的成本結構，並在相關財務賬目中有詳細記錄，其重建成本能夠被合理地確定。

估值方法

在編製目標土地的土地使用權估值時，獨立估值師識別並分析了當地三宗在性質、用途、佔地面積、佈局及物業可達性方面與目標土地具有相似特徵的相關土地銷售案例。該等可資比較土地的單價介乎每平方米人民幣782元至人民幣1,095元(工業用途)。已就可資比較土地在地點、規模、時間及其他特徵方面的差異作出適當的調整及分析。

在編製目標土地上正在建設或興建的樓宇及構築物的估值時，獨立估值師考慮了前期建設成本、建築及安裝成本以及資金成本。

估值假設

在進行估值工作時，獨立估值師作出以下假設：

- (1) 目標土地可在完全競爭的市場中自由交易，其價格由目標土地的獨立買賣雙方在特定市場的供求條件下的價值判斷決定；
- (2) 假設目標土地已在模擬交易過程中；
- (3) 假設目標土地將在其原址或安裝地點持續使用，並將繼續以其當前用途應用；
- (4) 假設與估值對象有關的所有資產的收購、採購、改良、建設及開發均符合適用的國家法律、法規及規定；

- (5) 除獨立估值師所知悉的事項外，假設目標土地不存在可能損害資產價值的產權負擔、負債或限制；及
- (6) 除獨立估值師所知悉的事項外，目標土地的土地使用權、在建工程及其他不動產不存在妨礙持續使用的主要缺陷。目標土地不存在會對資產價值造成不利影響的有害物質，且資產所在地點不存在會損害目標土地價值的危險物品或其他不利環境條件。

估值結論

根據估值，目標土地的土地使用權及正在建設的樓宇及構築物於2026年5月11日（「估值日期」）的大概市場價值概述如下：

項目	於估值日期的 大概市場價值 (人民幣)
目標土地的土地使用權	18,010,000
目標土地上正在建設或興建的樓宇及構築物	<u>8,540,000</u>
總計：	<u><u>26,550,000</u></u>

除上述披露者外，該公告的所有資料維持不變並繼續有效。本公告為該公告的補充，並應與該公告一併閱讀。

承董事會命
廣東東陽光藥業股份有限公司
董事長
張英俊博士

中國，東莞
2026年8月31日

於本公告日期，執行董事為張英俊博士、蔣均才先生及張志勇先生（職工董事），非執行董事為張寓帥先生、唐新發先生、朱英偉先生及李文佳博士以及獨立非執行董事為李新天博士、馬大為博士、林愛梅博士及葉濤博士。