

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告之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。



**東北虎藥業股份有限公司**  
**NORTHEAST TIGER PHARMACEUTICAL CO., LTD.\***

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：8197)

**須予披露交易－出售物業  
恢復買賣**

**出售物業**

董事會於二零零七年十月二十六日宣佈，本公司(作為賣方)與買方訂立協議，據此，本公司同意以代價人民幣24,000,000元(相當於24,000,000港元)出售該物業予買方。代價包括該土地及建於其上樓宇之成本人民幣18,000,000元(相當於18,000,000港元)，以及就搬遷機器及設備向本公司支付之賠償費用人民幣6,000,000元(相當於6,000,000港元)。

該物業之買賣預期將於二零零七年十一月三十日或之前完成。本公司將於二零零七年十一月三十日或之前將該物業交吉轉交予買方。

根據創業板上市規則第19章，出售事項為本公司之須予披露交易。載有(其中包括其他事宜)有關出售事項進一步詳情之股東通函，將盡快寄發予本公司股東。

**暫停及恢復買賣**

H股已自二零零七年十月二十九日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待發表本公告。本公司已向聯交所申請，自二零零七年十月三十日上午九時三十分起恢復H股於聯交所買賣。

**日期為二零零七年十月二十六日之協議**

賣方：                    本公司。

買方：                    吉林市中凱房地產集團有限公司。買方之主要業務為於中國吉

林省發展房地產項目。經一切合理查詢後，按董事所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

**該物業：**

一幅位於中國吉林省吉林市農林街27-2號之土地。該物業上建有工廠樓宇，供本公司使用。該物業曾被用作本公司之生產廠房。該物業現時由本公司空置。

本公司將於二零零七年十一月三十日或之前遷移其機器及設備，並於不遲於二零零七年十一月三十日將該物業交吉轉交予買方。由於本公司並無將工廠樓宇用作生產，遷移對本集團業務不會有任何不利影響。

**代價：**

買賣該物業之代價為人民幣24,000,000元（相當於24,000,000港元）。代價包括該土地及建於其上樓宇之成本人民幣18,000,000元（相當於18,000,000港元）及就搬遷機器及設備向本公司支付之賠償費用人民幣6,000,000元（相當於6,000,000港元）。於本公告日期，買方已支付一筆為數人民幣7,000,000元（相當於7,000,000港元）之款項作為押金，其餘代價將於交易完成時由買方以現金支付。代價將於本公司及買方參考該物業公平市價後經公平磋商後釐定。該物業之公平市價約為人民幣24,000,000元（相當於24,000,000港元），其中該幅土地之公平市價約為人民幣18,000,000元（相當於18,000,000港元），而建於其上之廠房樓宇之公平市價則約為人民幣6,000,000元（相當於6,000,000港元），並參考鄰近物業之過往交易而釐定。

本公司截至二零零七年六月三十日止年度之中期賬面所顯示該物業之賬面淨值約為13,787,000港元，其中該幅土地之賬面淨值約為人民幣802,000元（相當於802,000港元），而建於其上之廠房樓宇則約為人民幣12,985,000元（相當於12,985,000港元）。該物業於截至二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止過去兩個財政年度並無應佔溢利。

出售物業後，考慮到該物業於截至二零零七年六月三十日止年度之中期業績內所顯示該物業之賬面淨值，並將遷移其機器及設備之成本包括在內，本公司將變現約人民幣4,213,000元（相等於4,213,000港元）之收益（須由核數師確認）。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項之條款（包括代價）公平合理，並符合本公司及其股東整體之利益。

### **進行出售事項之理由**

經周詳審慎考慮後，董事相信出售事項乃本公司以合理價格變現該物業之良機，並使本公司之負債及未來利息得以降低。

### **出售事項所得款項之用途**

該物業已向銀行抵押。本公司最近曾動用內部資金向銀行償還未償還貸款，而在本公告日期，銀行仍正準備解除該物業之抵押。出售事項之所得款項將全數用作本公司之一般營運資金。

### **完成日期**

該物業之買賣預期將於二零零七年十一月三十日或之前完成。

### **一般事項**

本集團之主要業務為在中國製造及銷售「東北虎」品牌中藥，並進行醫藥研究及開發。

根據創業板上市規則第19章，出售事項為本公司之須予披露交易。載有（其中包括其他事宜）有關出售事項進一步詳情之股東通函，將盡快寄發予本公司股東。

### **暫停及恢復買賣**

H股已自二零零七年十月二十九日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待發表本公告。本公司已向聯交所申請，自二零零七年十月三十日上午九時三十分起恢復H股於聯交所買賣。

## 釋義

「該協議」	指	本公司(作為賣方)及買方就出售及購買該物業於二零零七年十月二十六日訂立之協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	東北虎藥業股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於聯交所創業板上市
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據該協議之條款向買方出售該物業
「創業板」	指	聯交所之創業板
「創業板上市規則」	指	聯交所創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其全部附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣0.10元之H股
「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士(定義見創業板上市規則)並獨立於本公司或其關連人士(定義見創業板上市規則)且與彼等概無關連之人士
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、台灣及澳門)
「該物業」	指	一幅位於中國吉林省吉林市農林街27-2號之土地
「買方」	指	吉林市中凱房地產集團有限公司，乃獨立第三方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「聯交所」

指 香港聯合交易所有限公司

承董事會命

徐哲

主席

二零零七年十月二十九日

\* 僅供識別

於本公告日期，本公司之執行董事為徐哲、杜麗華、徐道田及冷占仁，而本公司之獨立非執行董事則為劉瑾、牛淑敏及趙振興。

本公告乃遵照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則的規定提供有關東北虎藥業股份有限公司的資料，東北虎藥業股份有限公司各董事願就本公告共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信：—(1)本公告所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導成分；(2)本公告並無遺漏其他事項，致使本公告所載任何聲明產生誤導；及(3)本公告內所表達的一切意見均經審慎周詳考慮後始行發表，並以公平合理的基準及假設為依據。

本公告將由刊登之日起計，在創業板網頁[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)「最新公司公告」專頁上保留至少七日。

匯率為人民幣1.00元兌1.00港元。