

---

此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之東北虎藥業股份有限公司之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附代理人委任表格送交買方或受讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或受讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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－出售該物業

---

董事會函件載列於本通函第3至5頁。

本通函於刊登之日起計在創業板網站 ([www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)) 內「最新公司公告」一頁至少保存七日。

二零零七年十一月十二日

---

## 香港聯合交易所有限公司創業板之特色

---

創業板乃為帶有高投資風險的公司提供一個上市的市場。尤其在創業板上市的公司毋須有過往溢利記錄，亦毋須預測未來溢利。此外，在創業板上市的公司可能因其新興性質及該等公司經營業務的行業或所處的國家而帶有風險。有意投資的人士應瞭解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。創業板有較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富的投資者。

鑑於在創業板上市的公司屬於新興性質，在創業板買賣的證券可能會較在聯交所主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

發佈創業板資料的主要方法是將資料刊登在聯交所為創業板而設的互聯網網頁上。創業板上市公司通常毋須在憲報指定報章刊登付款公告披露資料。因此，有意投資的人士應注意彼等須瀏覽創業板網頁 [www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)，方能取得創業板上市公司的最新資料。

---

## 目 錄

---

	頁次
香港聯合交易所有限公司創業板之特色 .....	i
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
附錄 – 一般資料 .....	6

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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
「聯繫人士」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義
「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
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣0.10元之H股
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士(定義見上市規則)並獨立於本公司或其關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連之人士
「最後實際可行日期」	指	二零零七年十一月八日，即本通函付印前可確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，不包括香港、台灣及澳門)

---

## 釋 義

---

「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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	不時的本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監事」	指	本公司的監事

\* 僅供識別

匯率為人民幣1.00元兌1.00港元。



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)

執行董事：

徐哲(主席)

杜麗華(副主席)

徐道田(副主席兼總經理)

冷占仁

註冊辦事處：

中國

吉林省

吉林市

吉林高新產業開發區

2號路3號

獨立非執行董事：

劉瑾

牛淑敏

趙振興

香港主要營業地點：

香港

中環

德輔道中19號

環球大廈22樓2201-2203室

敬啟者：

## 須予披露交易－出售該物業

### 緒言

董事會於二零零七年十月二十九日宣佈，本公司根據該協議以代價人民幣24,000,000元出售該物業予買方。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。

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。

本通函旨在根據創業板上市規則，向股東提供有關出售事項的資料。

---

## 董事會函件

---

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）。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。

### 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。

### 出售該物業之財務影響

本公司截至二零零七年六月三十日止年度之中期賬目所顯示該物業之賬面淨值約為13,787,000港元，該塊土地之賬面淨值約為人民幣802,000元（相當於802,000港元），工廠大廈約為人民幣12,985,000元（相當於12,985,000港元）。該物業於截至二

---

## 董事會函件

---

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。除了本公司將獲取收益約人民幣4,213,000元(相當於4,213,000港元)及本公司資產將增加該筆款項之相同金額外，出售事項對本公司之盈利、資產及負債並無任何影響。

### 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

出售事項完成後，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(相當於4,213,000港元)之收益(須由核數師確認)。

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。

### 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。

### 董事之推薦意見

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。

### 其他資料

務請垂注附錄所刊載之資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
主席  
徐哲  
謹啟

二零零七年十一月十二日



## 1. 責任聲明

本通函載有符合創業板上市規則之規定而提供有關本公司之詳細資料，董事願共同及個別對本通函所載資料承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信：

- (a) 本通函所載資料均屬準確及完整，且並無誤導成份；
- (b) 並無遺漏任何其他事實致使所載任何內容產生誤導；及
- (c) 本通函內表達之一切意見乃經審慎周詳之考慮後方作出，並以公平合理之基準及假設為依據。

## 2. 董事、監事及行政總裁之股份權益

於最後實際可行日期，本公司董事及監事持有須(a)根據證券及期貨條例(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等所擁有或被視作擁有的權益或淡倉)第XV部第7及8部分知會本公司及聯交所或(b)根據證券及期貨條例第352條規定須本公司存置的登記冊內；或(c)根據創業板證券上市規則第5.46至5.67條規定須知會本公司及聯交所之董事及監事，於本公司及其關聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)擁有股份、相關股份或債權證之權益及短倉如下：

### 股份好倉

董事或監事姓名	個人持有的內資股數目	概約持股百分比 (%)
徐哲	183,482,440	24.57%
徐道田	150,644,480	20.18%
張亞彬	1,618,960	0.22%
冷占仁	1,349,140	0.18%

除上文披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事、監事、行政總裁或主席或其各自之聯繫人士概無登記所持有本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證之權益及短倉須根據證券及期貨條例(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等所擁有或被視作擁有的權益或淡倉)第XV部第7及8部分知

會本公司及聯交所或根據證券及期貨條例第352條規定須本公司存置的登記冊內；或根據創業板證券上市規則第5.46至5.67條規定須知會本公司及聯交所之董事及監事。

### 3. 主要股東及其他人士之股份權益

於最後實際可行日期，據董事或監事所知，除本公司董事或監事或行政總裁以外，持有本公司之股份或相關股份之權益及短倉之人士或公司須根據證券及期貨條例第XV部2及3分部分向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條規定須本公司存置的登記冊內或直接或間接擁有在任何情形下於本集團任何其他成員公司之股東大會投票權之任何級別股本面值10%或以上，須予以披露如下：

#### 股份好倉

姓名	所持內資股數目	約佔股權百分比 (%)
劉陽	194,194,580	26.01%

除上文披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事、監事及行政總裁並不知悉任何人士(除本公司董事、監事、行政總裁或主席或其各自之聯繫人士以外)於最後實際可行日期持有本公司之股份或相關股份之權益及短倉須根據證券及期貨條例第XV部2及3分部分向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條規定須本公司存置的登記冊內或直接或間接擁有在任何情形下於本集團任何其他成員公司之週年大會投票權之任何級別股本面值10%或以上。

### 4. 競爭權益

概無本公司董事、監事、管理層股東及彼等各自的聯繫人士(按創業板上市規則所界定的涵義)於任何與或可能與本公司業務構成競爭的業務擁有權益。

### 5. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司訂立任何不可於一年內免賠償(除法定賠償外)予以終止之服務合約。

## 6. 訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團成員涉及任何重大訴訟或仲裁程序，而據董事所知，概無本集團成員無涉及待決或面臨威脅之重大訴訟或索償。

## 7. 一般資料

- (a) 本公司註冊地址為中國吉林省吉林市吉林高新產業開發區2號路3號。
- (b) 本公司香港總辦事處及主要營業地點為香港中環德輔道中19號環球大廈22樓2201-2203室。
- (c) 本公司香港股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心46樓。
- (d) 本公司認可會計師及公司秘書為吳陳輝先生，彼為英國特許公認會計師公會資深會員。
- (e) 本公司監察主任為杜麗華女士，彼亦為執行董事。
- (f) 根據創業板上市規則第5.28條，本公司已成立審核委員會。遵照創業板上市規則第5.29條，審核委員會的權力及責任已予適當載述。審核委員會的主要責任是審核和監控本公司財務申報。審核委員會由獨立非執行董事劉瑾先生、牛淑敏女士及趙振興先生組成。

**劉瑾先生**，37歲，於二零零一年七月十一日獲委任為本公司獨立非執行董事，彼為中國中南財經政法大學經濟學學士，自二零零一年五月起出任工商東亞證券有限公司中國市場部董事。

**牛淑敏女士**，67歲，於二零零一年七月十一日獲委任為本公司獨立非執行董事，畢業於瀋陽市藥學院化學專業，歷任吉林省醫藥公司副經理、吉林省醫藥管理局副局長、局長，一九九九年六月退休，有超過4年財務工作經驗，現為中國醫藥質量管理協會副會長兼秘書長、吉林省政協常委委員。

趙振興先生，64歲，於二零零四年九月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事，畢業於吉林省財政金融學校。一九九四年取得中國註冊審計師資格，一九九七年七月晉升為高級會計師職稱。一九九一年至二零零一年任吉林炭素集團、吉林炭素股份有限責任公司審計處處長。一九九七年至二零零一年任吉林炭素集團、吉林炭素股份有限公司監事。

各審核委員會委員過去三年未曾於任何香港聯合交易所或其他證券交易所之上市公司擔任董事職務。

- (g) 中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。