

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



LONG FAR

LONG FAR PHARMACEUTICAL HOLDINGS LIMITED

龍發製藥集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2898)

**主要交易－收購物業
恢復股份買賣**

董事會公佈，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方於二零零五年一月十四日就按總代價31,380,000港元收購物業而訂立臨時買賣協議。

由於物業之價值31,500,000港元(由估值師於二零零五年一月十四日提供)相等於本公司於二零零四年九月三十日之資產總值105,468,000港元(根據本公司最近期發表截至二零零四年九月三十日止六個月之中期報告所披露資料)約30%，因此根據上市規則第14章，收購屬於本公司之主要交易，而須根據上市規則第14章經股東批准。根據上市規則第14.44條，主要交易所須之股東批准，必須來自上市發行人股東大會上之大多數票，惟在符合下列所有條件之情況下，則可接受股東給予書面批准代替召開股東大會：

- (1) 若上市發行人召開股東大會批准有關交易，並無上市發行人之股東需要放棄表決權利；及
- (2) 有關的股東書面批准，須由持有或合共持有發行人證券面值50%以上、有權在批准有關交易的股東大會出席投票之一名股東或一批有密切聯繫之股東所給予。

由於本公司並無股東在收購中擁有重大利益，因此倘本公司為批准收購而召開股東特別大會，並無本公司股東須放棄投票。此外，本公司之控權股東Oriental Chinese Medicines Limited (彼乃由執行董事焦家良先生及葉淑萍女士分別擁有83.781%及16.219%) 已就收購給予本公司書面批准。Oriental Chinese Medicines Limited於本公佈日期持有本公司450,000,000股已發行股份，佔本公司股份面值75%，並有權出席批准收購之股東大會及於會上投票。據此，本公司已符合上市規則第14.44條所載之所有條件，因而本公司應不需就收購舉行股東特別大會以徵求股東批准。

載有收購詳情與估值師編撰之物業估值報告以及其他資料之通函，將盡快寄發予本公司股東。

應本公司之要求，本公司股份已於二零零五年一月十七日星期一上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零五年一月十九日星期三上午九時三十分恢復本公司股份之買賣。

緒言

董事會公佈，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方於二零零五年一月十四日就按總代價31,380,000港元之收購而訂立臨時買賣協議。

臨時買賣協議

(1) 日期：

二零零五年一月十四日

(2) 訂約方：

賣方：永峰國際投資有限公司。就董事作出一切合理查詢後所深知及確信，賣方及其最終實益擁有人以及彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)均為獨立第三方，與本公司及其關連人士(定義見上市規則)並無關連。

本公司獲賣方知會，賣方乃從事物業投資。

買方：龍發投資(香港)有限公司(前名為豪運投資有限公司)，乃本公司之全資附屬公司。

(3) 物業：

香港新界葵涌貨櫃碼頭路88號永得利廣場第一座14樓，總建築面積為23,198平方呎。

物業現時租予一名租戶，而就董事作出一切合理查詢後所深知及確信，該租戶與其最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司及其關連人士(定義見上市規則)並無關連。

物業將以交吉形式售予買方，並不涉及任何租約。

(4) 完成：

於二零零五年四月十五日或之前。

(5) 代價：

代價為31,380,000港元，而買方經已或將會以現金及下列方式付予賣方：

(i) 1,569,000港元(相等於代價5%)經已於簽訂臨時買賣協議時支付；

(ii) 1,569,000港元(相等於代價5%)將於簽訂正式協議時支付；及

(iii) 代價餘額28,242,000港元將於二零零五年四月十五日或之前完成收購時支付。

本公司計劃從本集團內部資源中撥款支付收購代價約40%，而約60%之代價將由銀行按揭貸款中撥付。

估值師對物業於二零零五年一月十四日之估值為31,500,000港元。

代價乃經賣方與買方公平磋商後而釐定，並參考本公司與數家銀行就物業估值進行商討後所獲得之資料。

(6) 條件：

收購須取得上市規則或其他有關之監管條例所規定之同意或批准後方可完成。

倘買方未能完成收購(全部或部份原因是由於賣方違約除外)，則買方所支付之所有按金將歸賣方所有，而任何一方均不得向對方進一步索償。

收購之理由及利益

本集團從事中成藥貿易及製造與分銷藥品。物業將用作本集團之新辦事處。

董事會認為，由於本集團可藉著收購節省現有辦事處之租金開支，因此將對本集團有利。現有辦事處之全年租金約為2,000,000港元，而根據本集團所獲得收購所需之銀行信貸之2.3%年利率(乃最優惠利率減2.7%)計算，估計有關之全年利息開支約為420,000港元。此外，鑑於香港物業市場有向好趨勢，董事會認為收購將會提升本集團之固定資產基礎，因此將對本集團有利。

董事會認為，經考慮物業之估值後，收購之條款在現時市況下屬公平合理，符合本集團及本公司股東整體之利益。

一般事項

由於物業之價值31,500,000港元(由估值師於二零零五年一月十四日提供)相等於本公司於二零零四年九月三十日之資產總值105,468,000港元(根據本公司最近期發表截至二零零四年九月三十日止六個月之中期報告所披露資料)約30%，因此根據上市規則第14章，收購屬於本公司之主要交易，而須根據上市規則第14章經股東批准。根據上市規則第14.44條，主要交易所須之股東批准，必須來自上市發行人股東大會上之大多數票，惟在符合下列所有條件之情況下，則可接受股東給予書面批准代替召開股東大會：

- (1) 若上市發行人召開股東大會批准有關交易，並無上市發行人之股東需要放棄表決權利；及
- (2) 有關的股東書面批准，須由持有或合共持有發行人證券面值50%以上、有權在批准有關交易的股東大會出席投票之一名股東或一批有密切聯繫之股東所給予。

由於本公司並無股東在收購中擁有重大利益，因此倘本公司為批准收購而召開股東特別大會，並無本公司股東須放棄投票。此外，本公司之控權股東Oriental Chinese Medicines Limited(彼乃由執行董事焦家良先生及葉淑萍女士分別擁有83.781%及16.219%)已就收購給予本公司書面批准。Oriental Chinese Medicines Limited於本公佈日期持有本公司450,000,000股已發行股份，佔本公司股份面值75%，並有權出席批准收購之股東大會及於會上投票。據此，本公司已符合上市規則第14.44條所載之所有條件，因而本公司應不需就收購舉行股東特別大會以徵求股東批准。

載有收購詳情與估值師編撰之物業估值報告以及其他資料之通函，將盡快寄發予本公司股東。

應本公司之要求，本公司股份已於二零零五年一月十七日星期一上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零五年一月十九日星期三上午九時三十分恢復本公司股份之買賣。

董事

於本公佈日期，本公司之執行董事為焦家良先生、葉淑萍女士、焦少良先生及藍道英先生，本公司之獨立非執行董事為郭國慶先生、劉健先生及林紹雄先生。

釋義

「收購」	指	買方根據臨時買賣協議及正式協議向賣方收購物業
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	龍發製藥集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「代價」	指	收購之總代價31,380,000港元
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	將由買方與賣方就收購訂立之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	香港新界葵涌貨櫃碼頭路88號永得利廣場第一座14樓
「臨時買賣協議」	指	買方與賣方於二零零五年一月十四日就收購訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	龍發投資(香港)有限公司(前名為豪運投資有限公司)，於香港註冊成立之有限公司，乃本公司之全資附屬公司

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值師」	指	卓德測計師行有限公司
「賣方」	指	永峰國際投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司。就董事作出一切合理查詢後所深知及確信，該公司及其最終實益擁有人以及彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)均為獨立第三方，與本公司及其關連人士(定義見上市規則)並無關連
「港元」	指	香港法定貨幣港元

代表董事會
董事會主席
焦家良

香港，二零零五年一月十八日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」