

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全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## China Grand Pharmaceutical and Healthcare Holdings Limited 遠大醫藥健康控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00512)

### 根據上市規則第 13.09 條作出之公告 及恢復買賣

本公告乃根據上市規則第 13.09 條而作出。

武漢遠大(本公司擁有 73.67% 之附屬公司)於二零一零年二月五日收到武漢市政府之通知，要求其將現有生產設施遷往其他地方。根據規定之土地收回程序，武漢遠大於二零一零年十一月十日向有關市主管部門提交收回國有土地使用權之申請，據此，(其中包括)土地儲備中心已同意收回中國物業。

於二零一零年十一月二十五日(交易時段後)，武漢遠大與土地儲備中心訂立該協議，訂明武漢遠大同意向土地儲備中心交還中國物業及將其位於中國物業之生產設施遷往其他地點，以及土地儲備中心同意就出售事項作出補償之詳細條文。補償額為人民幣 855,000,000 元(相等於約港幣 991,800,000 元)。

\* 僅供識別

## **暫停及恢復買賣**

應本公司之要求，股份已由二零一零年十一月二十六日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待發出本公告。於訂立該協議時，董事最初認為出售事項應構成上市規則第14章所指之非常重大出售事項。進一步考慮出售事項之所有方面後，鑒於(i)武漢遠大須依循武漢市政府之要求將其現有生產設施遷往其他地點；及(ii)其並無以相反方式行事之酌情權，故董事認為，出售事項並不視為上市規則第14章所指之「交易」。

本公司已向聯交所申請股份由二零一零年十二月二日上午九時三十分起於聯交所恢復買賣。

本公告乃根據上市規則第13.09條而作出。

## **出售事項**

董事會欣然宣佈，於二零一零年十一月二十五日(交易時段後)，武漢遠大與土地儲備中心就出售事項訂立該協議。

## **收回及搬遷補償協議**

### **日期**

二零一零年十一月二十五日

### **收回及搬遷補償協議之訂約方**

1. 武漢遠大，本公司之非全資附屬公司；及
2. 土地儲備中心，武漢市政府之地方主管部門。

### **物業**

武漢遠大擁有位於中國湖北省武漢市礄口區古田路5號及解放大道8號總面積約197,973平方米之3幅工業用地，連同位於其上及其下之建築物、構築物及附屬物(含不可搬遷設備)。

## 出售事項

根據該協議，武漢遠大已同意向土地儲備中心交還中國物業及將其位於中國物業之生產設施遷往其他地點，而土地儲備中心已同意根據該協議所載之條款及條件就出售事項向武漢遠大作出補償。

## 補償

根據該協議，出售事項之補償為人民幣855,000,000元(相等於約港幣991,800,000元)，包括(i) 啟動搬遷費用人民幣100,000,000元(相等於約港幣116,000,000元)；(ii) 經營損失補償人民幣85,500,000元(相等於約港幣99,180,000元)；及(iii) 其他補償人民幣669,500,000元(相等於約港幣776,620,000元)，須由土地儲備中心按以下方式支付予武漢遠大：

1. 人民幣171,000,000元(相等於約港幣198,360,000元)(即補償之20%，包括啟動搬遷費用人民幣100,000,000元(相等於約港幣116,000,000元))須於該協議生效日期(即該協議簽訂日期)起計30個工作天內支付(「**首筆付款**」)；
2. 人民幣85,500,000元(相等於約港幣99,180,000元)(即補償之10%)須於該協議第十一條第(一)項第1及2款所述之武漢遠大責任(其中包括於該協議生效日期後15天內將所有中國物業之相關文件交還予土地儲備中心以辦理土地權屬註銷(變更)登記，及啟動搬遷計劃及於新地點建設生產設施)完成起計30個工作天內支付(「**第二筆付款**」)；
3. 人民幣427,500,000元(相等於約港幣495,900,000元)(即補償之50%)須於第二筆付款完成後，以半年分期每期人民幣85,500,000元(相等於約港幣99,180,000元)(即補償之10%)於每期最後一個月當月的30天以內支付，直至完成支付最後一期或武漢遠大完成搬遷及將中國物業交吉予土地儲備中心(在此情況下，分期付款將予以合併或提前支付)為止(以較早者為準)；及
4. 最後一期款項人民幣171,000,000元(相等於約港幣198,360,000元)(即補償之20%)須於武漢遠大完成搬遷及將中國物業交吉予土地儲備中心及土地儲備中心自武漢遠大收取所有中國物業之權屬資料文件後30天內支付。

根據該協議向武漢遠大支付之所有補償可不予退還土地儲備中心。

補償乃經該協議之訂約方考慮(其中包括)搬遷之可能影響、武漢市物業市場之近期市況及獨立合資格中國物業估值師武漢博興房地產評估有限責任公司於二零一零年五月一日就包括中國物業之土地及建築物作出並獲相關中國主管部門批准之中國物業估值約人民幣416,763,000元(相等於約港幣483,445,000元)後,公平磋商釐定。根據該協議,補償包括估計物業可能產生增值的收益金、搬遷費用補償、異地重建差額費用補償、經營損失補償及搬遷獎勵。

### **武漢遠大之其他責任**

責任包括武漢遠大須於收取首筆付款後15天內向土地儲備中心交還所有中國物業之權屬證明文件正本。

### **完成**

出售事項預期將於緊隨首筆付款支付之日起計2年零6個月屆滿,惟面積約60畝之武漢遠大製劑生產區域則可延長至緊隨首筆付款支付之日起計3年屆滿時完成。於出售事項完成後,武漢遠大須完成搬遷及將中國物業交吉予土地儲備中心,並須向土地儲備中心送交武漢遠大與土地儲備中心共同編製之應當移交資產清單內所列所有中國物業之權屬資料文件。

### **未能履行**

倘武漢遠大未能於該協議訂明之所需時限內完成搬遷及將中國物業交吉予土地儲備中心,則武漢遠大須向土地儲備中心支付:(i)按其佔用中國物業之日數徵收之資產佔用(使用)費,每日比率為補償總額之0.03%(惟因(其中包括)中國政府對搬遷、武漢遠大建設新廠房之審批及行政許可延遲授出、土地儲備中心逾期支付補償及其他與武漢遠大無關之原因而導致未能如期完成搬遷則除外);及(ii)由於未完成搬遷部份之該等補償部份徵收之違約利息,遲延在30天之內之每日利率為0.02%,其後之每日利率為0.06%。

倘土地儲備中心未能根據該協議之條文向武漢遠大支付補償，則土地儲備中心須向武漢遠大支付按相關遲延支付額以每日利率0.02%（倘遲延在30天之內）及每日利率0.06%（其後）滯納金。

## **中國物業之資料**

中國物業包括武漢遠大擁有位於中國湖北省武漢市礄口區古田路5號及解放大道8號總面積約197,973平方米之3幅工業用地，連同位於其上及其下之建築物、構築物及附屬物（含不可搬遷設備）。中國物業現時用作武漢遠大之生產設施，生產醫藥製劑及藥品原料。

本公司確認，目前位於中國物業之現有生產設施進行之營運及生產將會持續，直至新地點之新生產設施已購置或興建全新設備、機械及生產設施並可供生產為止。董事將確保對武漢遠大之整體營運及生產造成最少干擾。武漢遠大對新生產設施之計劃包括但不限於：(i) 於湖北富馳（武漢遠大新收購擁有75.47%之附屬公司）興建及設立新藥品原料生產線及將武漢遠大現時生產之大部分藥品原料生產轉移至湖北富馳；(ii) 於湖北瑞珠（武漢遠大新收購之全資附屬公司）興建及設立新生產線及將武漢遠大現時生產之大部分眼科藥物轉移至湖北瑞珠，湖北瑞珠將成為高端眼科藥物之主要生產設施；及(iii) 物色新地點興建全新廠房及生產設施（主要用作生產湖北瑞珠將予生產之製劑外之製劑）。董事計劃將於二零一二年年底前完成轉讓藥品原料生產予湖北富馳及轉讓眼科藥物生產予湖北瑞珠。

## **本集團及土地儲備中心之資料**

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要於中國從事製造及銷售藥品。

就董事所深知、盡悉及確信，土地儲備中心已獲武漢市國土資源和規劃局（武漢市政府下經營之實體）批准根據該協議履行有關收回及搬遷中國物業之職務及責任。

## 出售事項之可能財務影響

按中國物業之賬面淨值(於二零一零年十月三十一日約港幣290,530,000元)計算，預期本公司將自出售事項變現收益約港幣701,270,000元(不計土地增值稅(如有)、銷售稅(如有)及將產生之其他專業費用)，即補償與於二零一零年十月三十一日中國物業賬面淨值兩者之差額。

截至二零零九年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止年度，中國物業之攤銷分別為港幣5,006,000元及港幣2,640,000元。

## 進行出售事項之理由及利益

按照武漢市政府之城市發展規劃，中國物業(現由武漢遠大佔用作其主要生產設施)已納入武漢市政府之統一規劃內，因此，武漢遠大受法律約束須搬遷其生產設施及向武漢市政府交還中國物業，亦無以相反方式行事之選擇權。

有鑒於(i)補償高於中國物業之估值(由中國獨立物業估值師進行)；(ii)預期補償足以支付搬遷費用；及(iii)搬遷時間預期足以在不對武漢遠大之營運及生產造成重大干擾下完成搬遷，故董事(包括獨立非執行董事)認為，補償額及該協議條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 所得款項用途

本公司擬將約人民幣400,000,000元(約港幣464,000,000元)用作(i)於湖北富馳及湖北瑞珠提升生產設施及興建及設立生產線，分別生產藥品原料及眼科藥物；及(ii)購買土地及於新地點建設新廠房及生產設施，生產製劑藥品(湖北瑞珠生產者除外)。餘額約人民幣455,000,000元(約港幣527,800,000元)將用作本集團之一般營運資金及日後收購。董事確認，現時並無已識別之潛在收購機會。

## 暫停及恢復股份買賣

應本公司之要求，股份已由二零一零年十一月二十六日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待發出本公告。於訂立該協議時，董事最初認為出售事項應構成上市規則第14章所指

之非常重大出售事項。進一步考慮出售事項之所有方面後，鑒於(i)武漢遠大須依循武漢市政府之要求將其現有生產設施遷往其他地點；及(ii)其並無以相反方式行事之酌情權，故董事認為，出售事項並不視為上市規則第14章所指之「交易」。

本公司已向聯交所申請股份由二零一零年十二月二日上午九時三十分起於聯交所恢復買賣。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	武漢遠大與土地儲備中心於二零一零年十一月二十五日就出售事項訂立之收回及搬遷補償協議；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	遠大醫藥健康控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「補償」	指	土地儲備中心根據該協議就出售事項應付予武漢遠大之補償總額；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	根據該協議之條款及條件，土地儲備中心收回中國物業及武漢遠大應土地儲備中心要求搬遷位於中國物業之生產設施；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「湖北富馳」	指	湖北富馳化工醫藥股份有限公司(現稱湖北遠大富馳醫藥化工股份有限公司)，武漢遠大擁有75.47%之附屬公司；

「湖北瑞珠」	指	湖北瑞珠製藥有限公司(現稱湖北遠大天天明製藥有限公司)，武漢遠大之全資附屬公司；
「土地儲備中心」	指	武漢市礄口區土地儲備事務中心；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)；
「中國物業」	指	包括武漢遠大擁有位於中國湖北省武漢市礄口區古田路5號及解放大道8號總面積約197,973平方米之3幅工業用地，土地使用權證編號分別為武國用(2008)第688號、武國用(2008)第805號及武國用(2007)第706號，以及位於其上及其下之建築物、構築物及附屬物(含不可搬遷設備)；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「武漢遠大」	指	武漢遠大製藥集團有限公司，本公司間接擁有約73.67%之附屬公司；
「武漢市政府」	指	中國湖北省武漢市政府；
「武漢市國土資源和規劃局」	指	武漢市國土資源和規劃局，武漢市政府之行政部門；
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣；



「人民幣」 指 人民幣元，中國法定貨幣；及

「%」 指 百分比

代表董事會  
遠大醫藥健康控股有限公司  
主席  
劉程煒

香港，二零一零年十二月一日

就本公告而言，所有以人民幣為單位之金額已採用人民幣1.00元：港幣1.16元之匯率換算（僅供參考）為港幣。概不表示任何人民幣或港幣金額可或可能已於有關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

本公告所述中國實體之中文名稱與其英文譯名如有任何差異或不一致，概以中文本為準。

於本公告日期，董事會由四名執行董事劉程煒先生、胡鉞先生、邵岩先生及張繼先生；及三名獨立非執行董事蘇彩雲女士、盧騏先生及辛冬生先生組成。