

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



EXTRAWELL PHARMACEUTICAL HOLDINGS LIMITED

精優藥業控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00858)

出售生產設施

精優藥業控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」)乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例第XIVA部作出本公佈。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，於二零一三年八月六日，本公司之間接全資附屬公司吉林精優長白山藥業有限公司(「吉林精優」)與吉林省科學技術信息研究所(「買方」)訂立一份樓宇及土地轉讓協議(「轉讓協議」)，據此，吉林精優已同意出售而買方已同意收購物業(定義見下文)，條款及條件於下文進一步詳述(「出售事項」)。

轉讓協議

日期

二零一三年八月六日

訂約方

賣方： 本公司之間接全資附屬公司吉林精優

買方： 吉林省科學技術信息研究所

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

擬出售之資產

物業包括一幅位於中華人民共和國(「中國」)長春二道區經濟技術開發區深圳街940號的工業用地，總佔地面積為12,846.9平方米，連同建於其上及其下之樓宇、生產設施、架構物及附屬建築。

代價

代價(「代價」)為人民幣45,000,000元(相當於約56,930,000港元)，須由買方於簽訂轉讓協議後20日內支付。代價乃由轉讓協議之訂約方於考慮(其中包括)獨立合資格中國物業估值師按公平值基準對物業進行的估值後按公平原則磋商而釐定。

吉林精優須於收到代價後三天內協助登記轉讓物業之所有權。

完成

完成(「完成」)須於就吉林精優向買方轉讓物業之所有權完成登記後三天內落實，據此，吉林精優須將物業交付予買方。

違約

倘任何一方未能於指定時間內履行其在轉讓協議項下之責任，違約方須就延誤日數向另一方支付按為代價0.01%之日息計算的違約利息，而上限不超過代價之20%。倘該違約持續超過七日，則另一方有權終止轉讓協議，而違約方須就該違約對另一方造成的損失承擔責任，而倘吉林精優違約，吉林精優亦須全數退回買方已支付的代價。

倘出現下列任何情況，吉林精優須向買方支付相當於代價20%之違約補償，或買方可終止轉讓協議及吉林精優須全數退回買方已支付的代價，並就所產生的損失承擔責任：

- (1) 吉林精優並無出售物業的權利，未有及未能於指定時間內就向買方轉讓物業之所有權完成登記，或完成因吉林精優違反轉讓協議所規定之保證及責任而未能落實；
- (2) 物業有重大結構問題，導致影響物業的正常使用；或

(3) 吉林精優不當地終止轉讓協議，或於簽訂轉讓協議後將物業轉讓予第三方，或因吉林精優違約導致買方未能完成轉讓協議或因此而終止轉讓協議。

倘買方不當地終止轉讓協議，買方將須向吉林精優支付相當於代價20%之違約補償，或吉林精優可終止轉讓協議及沒收買方已支付的全數代價，買方亦須就所招致的損失承擔責任。

有關本集團、吉林精優及買方之資料

本集團主要從事向中國之客戶推廣及經銷醫藥產品；在中國開發、製造及銷售醫藥產品；開發及研發與基因相關之商業技術；及開發及商品化口服胰島素產品。

吉林精優為於中國成立之外商獨資企業，註冊資本為人民幣33,000,000元，由本公司及本公司之間接全資附屬公司Smart Phoenix Holdings Limited分別擁有60%及40%。其主要於中國從事開發、製造及銷售醫藥產品。

買方為一家由吉林省政府之科學技術部門資助及營運的研究所。

訂立轉讓協議之理由及裨益

作為本集團發展策略之一及為應付中國瞬息萬變的競爭環境，本集團擬整合其於中國長春市之生產營運資源。藉著本公司擁有73%權益之附屬公司長春精優藥業股份有限公司(「長春精優」)於二零一三年年底將廠房搬遷至中國長春九台經濟開發區之機遇，本集團認為，將吉林精優之生產設施策略性搬遷至長春精優之用地以促進總體規劃及就資源使用實現規模效益乃屬適宜及恰當。

於二零一三年六月三十日，物業之賬面淨值約為28,130,000港元。預期本公司將自出售事項錄得收益約28,800,000港元(不包括土地增值稅、銷售稅以及將產生的其他專業費用(如有))，即代價與該物業於二零一三年六月三十日之賬面淨值之間的差額。

出售事項所得款項將用作吉林精優於中國長春九台興建新生產設施之資本開支，並為本集團製造分部內的營運資金需求提供資金。

為讓吉林精優於在中國長春九台興建其新生產設施前繼續其製造營運，預期吉林精優將於完成後與買方訂立一份租賃協議，讓吉林精優可租回於中國長春二道區經濟技術開發區深圳街940號的現有生產設施，直至二零一四年十二月三十一日止。

本集團相信出售事項及完成後之安排將為本集團帶來整合其於中國長春的生產營運之彈性及好處，並促進本集團的長遠發展。董事認為轉讓協議之條款及代價屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

(僅供說明用途，人民幣兌港元按人民幣1元兌1.265港元的匯率換算。)

本公司股東及有意投資者在買賣本公司股份時務須審慎行事。

承董事會命
精優藥業控股有限公司
董事
謝毅

香港，二零一三年八月六日

於本公佈日期，執行董事為毛裕民博士、謝毅博士、樓屹博士及王秀娟女士；而獨立非執行董事為方林虎先生、薛京倫先生及金松女士。

* 僅供識別