

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佈全部或任何部份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。



WUYI INTERNATIONAL PHARMACEUTICAL COMPANY LIMITED

武夷國際藥業有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1889)

須予披露交易 出售土地及物業

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一五年二月二日（交易時段後），福州三愛與買方訂立協議，據此，福州三愛同意出售，而買方同意購買土地及物業，代價為人民幣76,000,000元（相等於約92,700,000港元）。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之相關百分比（定義見上市規則）多於5%但少於25%，出售事項構成上市規則項下本公司一項須予披露交易，並須遵照上市規則第14章項下須予通知及公佈之規定。

董事會欣然宣佈，於二零一五年二月二日（交易時段後），福州三愛與買方訂立協議，據此，福州三愛同意出售，而買方同意購買土地及物業，代價為人民幣76,000,000元（相等於約92,700,000港元），並受協議之條款及條件所規限。

協議

協議之主要條款載列如下：

- 日期：二零一五年二月二日。
- 賣方：福州三愛。
- 買方：福州經濟技術開發區土地發展中心，為中國政府機關，負責（其中包括）管理中國福州經濟技術開發區的土地資源之用途。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為獨立第三方。

- 交易事項 : 福州三愛同意出售而買方同意購買土地及物業。
- 代價 : 代價為人民幣76,000,000元（相等於約92,700,000港元），買方以下列方式透過銀行匯款支付：
- (a) 第一期人民幣30,000,000元（相等於約36,600,000港元）之款項須由買方於簽訂協議後3個營業日內向福州三愛支付；
- (b) 第二期人民幣26,000,000元（相等於約31,700,000港元）之款項須於福州三愛向買方交付土地的原《國有土地使用權證》及原《房屋所有權證》以及證實土地所有權變動或註銷上述證書的所有文件後10個營業日內支付；
- (c) 最後一期人民幣20,000,000元（相等於約24,400,000港元）之款項於福州三愛交付土地及物業後10個營業日內支付。
- 代價之基準 : 代價由福州三愛及買方參考相關製造廠房及機器淨值、資本開支及與出售事項相關的現有製造設施的重置成本，按照一般商業條款訂立，經公平磋商後釐定。
- 完成 : 簽訂協議後60日內，福州三愛須向買方交付土地及物業。
- 其他條款 : 倘福州三愛無法根據協議條款向買方交付土地及物業，每延遲一日，福州三愛須向買方支付以代價0.04%計算的違約金。
倘買方無法根據協議條款支付代價，每延遲一日，買方須向福州三愛支付以代價0.04%計算的違約金。

有關土地及物業的資料

土地位於福州市馬尾區快安延伸區湖裏路 27 號，佔地約 32,887 平方米(約 49.33 畝)。物業建於土地上，總建築面積約 23,223.97 平方米，用作製造醫藥產品。土地及物業由本集團用作其醫藥生產。出售事項後，製造設施及生產線(不包括物業)將遷往本公司另一個位於海西工貿開發區的物業繼續進行製造業務。

於二零一四年六月三十日，土地的賬面值(土地使用權總值及物業資產值)約人民幣 46,800,000 元(相等於約 57,100,000 港元)載於本公司截至二零一四年六月三十日止期間的綜合財務報表。由於土地及物業由本集團用作自行生產，故於訂立協議前兩個財政年度並無土地及物業應佔溢利。

出售事項的財務影響

本公司估計出售事項的未經審核收益約人民幣 29,200,000 元(相等於約 35,600,000 港元)，即出售事項之代價與土地及物業賬面值之差額。估計因出售事項而可能產生之額外資本開支及費用約人民幣 20,000,000 元(相等於約 24,400,000 港元)及重置費用約人民幣 5,000,000 元(相等於約 6,100,000 港元)。

出售事項的所得款項淨額(經扣除所有相關費用及開支)將用作本公司一般營運用途。

出售事項的理由及裨益

本集團主要從事本集團品牌處方及非處方西藥以及現代中藥產品之製造、營銷及銷售。福州三愛主要業務為製造醫藥產品。

根據《福州市土地儲備實施暫行辦法》及《福州市非國有的企業工礦倉儲用地土地使用權收購辦法》(榕政綜[2010]43 號)以及其他相關條文，中國有關當局需要調整城市規劃及工業發展(認為須加快福州市馬尾區的土地開發及使用)，本公司因此需要進行出售事項。

出售事項後，現有製造設施(不包括物業)將遷往本公司另一間全資附屬公司福建三愛藥業有限公司所擁有位於海西工貿開發區的廠房，繼續進行製造業務以抵銷出售事項所產生的成本。

儘管出售事項的估計未經審核收益約人民幣 29,200,000 元(相等於約 35,600,000 港元)，本集團估計因出售事項而可能產生的額外資本開支及費用約人民幣 20,000,000 元(相等於約 24,400,000 港元)及重置成本約人民幣 5,000,000 元(相等於約 6,100,000 港元)。經變現收益淨值可折讓至約人民幣 4,200,000 元(相等於約 5,100,000 港元)。估計經變現收益淨值將增加本集團的現金流及流動資金，用作其日後業務發展及機會出現時進行投資。

董事(包括獨立非執行董事)認為，協議之條款(包括代價)按公平基準釐定，而出售事項為本集團一般日常業務，按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之相關百分比(定義見上市規則)多於 5%但少於 25%，出售事項構成上市規則項下本公司一項須予披露交易，並須遵照上市規則第 14 章項下須予通知及公佈之規定。

釋義

於本公佈內，除另有界定外，所採用詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	買方與福州三愛就出售事項所訂立日期為二零一五年二月二日之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	武夷國際藥業有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	出售事項完成
「董事」	指	本公司董事(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)
「出售事項」	指	出售福州三愛所持有的土地及物業
「福州三愛」	指	福州三愛藥業有限公司，於中國註冊成立之公司，為本公司全資附屬公司
「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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其關連人士（定義見上市規則）之第三方，且與彼等概無關連
「土地」	指	位於中國福州之土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	建於土地上於若干樓宇（總建築面積約23,223.97平方米）
「買方」	指	福州經濟技術開發區土地發展中心
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
武夷國際藥業有限公司
 主席兼行政總裁
林歐文

香港，二零一五年二月二日

除另有說明外，人民幣乃按 1.00 港元兌人民幣 0.82 元的換算率換算為港元。該換算並不表示所列金額經已、可能或能夠以任何特定換算率或任何換算率進行換算。

於本公佈日期，董事會的董事包括三名執行董事，分別是林歐文先生（主席）、林慶平先生及許朝暉先生，兩名非執行董事，分別是唐彬先生及王陽先生以及三名獨立非執行董事，分別是劉軍先生、林日昌先生及杜建先生。