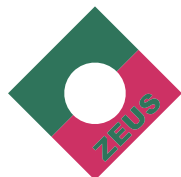


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## Zhongzhi Pharmaceutical Holdings Limited

### 中智藥業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3737)

#### 有關收購該等物業 之須予披露交易

##### 收購事項

由於本公司擬於深圳設立自有銷售辦事處，本公司間接全資附屬公司中智藥業一直與賣方I及賣方II就收購該等物業進行磋商。因此，中智藥業已就收購事項訂立以下協議。

於二零一六年七月二十七日，中智藥業與供應商訂立翻新協議，內容有關按代價約人民幣4.1百萬元翻新辦公室物業I。

於二零一六年八月四日(交易時段後)，中智藥業與賣方I就按代價約人民幣54.1百萬元收購辦公室物業I及辦公室物業II訂立該等辦公室物業買賣協議。

於二零一六年八月四日(交易時段後)，中智藥業與賣方II就按代價人民幣10.0百萬元收購住宅物業訂立住宅物業買賣協議。

##### 上市規則之涵義

收購事項根據上市規則第14.22條須作為一連串交易合併計算。由於有關收購事項之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但不超過25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

由於本公司擬於深圳設立自有銷售辦事處，本公司間接全資附屬公司中智藥業一直與賣方I及賣方II就收購該等物業進行磋商。因此，中智藥業已就收購事項訂立以下協議。

於二零一六年七月二十七日，中智藥業與供應商訂立翻新協議，內容有關按代價約人民幣4.1百萬元翻新辦公室物業I。

於二零一六年八月四日(交易時段後)，中智藥業與賣方I就按代價約人民幣54.1百萬元收購辦公室物業I及辦公室物業II訂立該等辦公室物業買賣協議。

於二零一六年八月四日(交易時段後)，中智藥業與賣方II就按代價人民幣10.0百萬元收購住宅物業訂立住宅物業買賣協議。

## **翻新協議**

### **日期**

二零一六年七月二十七日

### **訂約方**

買方： 中智藥業

供應商： 深圳市藍塗裝飾設計工程有限公司

就董事作出所有合理查詢後所深知、盡悉及確信，供應商及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 代價

根據翻新協議，供應商應就辦公室物業I按約人民幣4.1百萬元的代價提供翻新服務。中智藥業應按以下方式以現金支付代價：

- (a) 合共人民幣0.5百萬元的初步按金於簽訂翻新協議後三個營業日內向供應商支付；及
- (b) 合共約人民幣3.6百萬元的結餘應於中智藥業驗收翻新完成後向供應商支付。

翻新協議的代價乃由供應商與中智藥業按一般商業條款經公平磋商後釐定，當中考慮到翻新類似面積的同類物業的現行市價。代價將由本公司內部資源撥支結付。

## 完成

根據翻新協議，供應商應於二零一六年八月十五日或之前完成翻新服務，而中智藥業應於該日或之前驗收翻新。

## 該等辦公室物業買賣協議

### 日期

二零一六年八月四日

### 訂約方

買方： 中智藥業

賣方I： 深圳市新潤園房地產開發有限公司

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方I及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 將予收購之資產

該等辦公室物業買賣協議項下擬進行之交易包括收購辦公室物業I及辦公室物業II。

辦公室物業I指中國深圳市福田區梅林路理想時代大廈20層A-H辦公室，為一個總樓面面積約1,129平方米之商業物業。

辦公室物業II指中國深圳市福田區梅林路理想時代大廈16層F辦公室，為一個總樓面面積約172平方米之商業物業。

## 代價

辦公室物業I及辦公室物業II之代價為約人民幣54.1百萬元，將由中智藥業按以下方式以現金向賣方I支付：

- (a) 初步按金(佔代價60%)將於簽訂該等辦公室物業買賣協議時支付；及
- (b) 餘款將於完成向中國國土資源部註冊轉讓後支付予賣方I。

辦公室物業I及辦公室物業II之代價乃由賣方I與中智藥業經公平磋商後按一般商業條款釐定，並經參考同區同類物業之現行市值。代價將由本公司內部資源撥支結付。

## 住宅物業買賣協議

### 日期

二零一六年八月四日

### 訂約方

買方： 中智藥業

賣方II： 鄭元治先生

就董事作出所有合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方II及其聯繫人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 將予收購之資產

住宅物業指中國深圳市福田區梅林路理想時代公館16層1621及1623號房，為總樓面面積約144平方米之住宅公寓。

## 代價

住宅物業之代價為人民幣10.0百萬元，其將由中智藥業於簽署住宅物業買賣協議後兩日內以現金向賣方II支付。

住宅物業之代價乃由賣方II與中智藥業經公平磋商後按一般商業條款釐定，並經參考同區同類物業之現行市值。代價將由本公司內部資源撥支結付。

## 收購事項之理由及裨益

本集團主要於中國從事製造及銷售醫藥產品。

賣方I為一間於中國成立的有限公司，主要從事物業發展，以供銷售及租賃。

供應商為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事提供設計及翻新服務。

該等物業位於本公司管理層定期與業務夥伴及投資者舉行會議的深圳市中心。本公司擬於深圳設立銷售辦事處，以借助其戰略位置於國內外市場鞏固及拓展分銷網絡及推廣本公司品牌。

董事會認為(i)收購辦公室物業I及辦公室物業II以於深圳設立自有銷售辦事處對本集團的發展具有長期裨益；(ii)收購住宅物業(其將作員工宿舍之用)可縮短本公司管理層來往中山及深圳辦公室的時間，並節省差旅及住宿開支；及(iii)收購事項亦可擴闊資產基礎，並為本集團提供資本增值的機會。因此，董事會(包括所有獨立非執行董事)認為，收購事項之條款屬公平合理且按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14.22條，收購事項須作為一連串交易合併計算，由於有關收購事項之一項或以上適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但不超過25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	中智藥業根據該等辦公室物業買賣協議及住宅物業買賣協議之條款及條件按代價約人民幣64.1百萬元收購該等物業及根據翻新協議的條款及條件按代價約人民幣4.1百萬元翻新辦公室物業I
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中智藥業控股有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：3737）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「該等辦公室物業買賣協議」	指	中智藥業與賣方I於二零一六年八月四日就收購辦公室物業I及辦公室物業II訂立之買賣協議
「辦公室物業I」	指	中國深圳市福田區梅林路理想時代大廈20層A-H辦公室
「辦公室物業II」	指	中國深圳市福田區梅林路理想時代大廈16層F辦公室
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	辦公室物業I、辦公室物業II及住宅物業
「翻新協議」	指	中智藥業與供應商於二零一六年七月二十七日訂立之協議，內容有關翻新辦公室物業I
「住宅物業」	指	中國深圳市福田區梅林路理想時代公館16層1621及1623號房
「住宅物業買賣協議」	指	由中智藥業與賣方II於二零一六年八月四日就收購住宅物業訂立之買賣協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股本中之股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「供應商」	指	深圳市藍塗裝飾設計工程有限公司，一間於中國成立的有限責任公司

「賣方I」	指	深圳市新潤園房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「賣方II」	指	鄭元治先生
「中智藥業」	指	中山市中智藥業集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**中智藥業控股有限公司**  
 主席兼執行董事  
**賴智填先生**

香港，二零一六年八月四日

於本公告日期，董事會由七名董事組成。執行董事為賴智填先生、江麗霞女士、牟莉女士及曹曉俊先生。獨立非執行董事為吳冠雲先生、黃錦華先生及周岱翰先生。