

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。



Tong Ren Tang Technologies Co. Ltd.
北京同仁堂科技發展股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1666)

須予披露的交易及關連交易
建議以現金購買集團公司目標資產

緒言

董事會謹此宣佈，於二零一九年十一月四日，本公司與集團公司訂立資產轉讓協議，據此，集團公司已同意轉讓而本公司已同意購買目標資產，將以現金人民幣 650,953,010 元（含稅）的方式支付。

香港上市規則之涵義

截至本公告日期，集團公司乃本公司之最終控股股東，故根據香港上市規則為本公司之關連人士。由於收購事項的一項或多項適用百分比率（定義見香港上市規則第 14A.07 條）超過 5% 但低於 25%，因此，收購事項構成香港上市規則第 14 章項下的一項須予披露的交易及香港上市規則第 14A 章項下的一項非獲豁免的關連交易。因此，收購事項須遵守香港上市規則第 14 章及第 14A 章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以（其中包括）就資產轉讓協議及收購事項取得獨立股東批准。集團公司及其聯繫人將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

本公司已成立由全部獨立非執行董事（丁良輝先生、陳清霞女士及詹原競先生）組成的獨立董事委員會，以就資產轉讓協議及收購事項向獨立股東提供意見。本公司將適時委任獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i) 建議收購事項之詳情；(ii) 獨立董事委員會致獨立股東之函件；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議；及(iv) 召開股東特別大會之通告的通函將於本公告刊發之後超過十五個營業日刊發及寄發予股東，以保證有足夠時間編製載入通函的相關資料以及獲得北京市國資委的核准。

I. 建議以現金購買集團公司目標資產

1. 緒言

董事會宣佈，於二零一九年十一月四日，本公司與集團公司訂立資產轉讓協議，據此，集團公司已同意轉讓而本公司已同意購買目標資產，將以現金人民幣 650,953,010 元（含稅）的方式支付。

2. 與集團公司訂立資產轉讓協議

與集團公司訂立資產轉讓協議之主要條款載列如下：

日期

二零一九年十一月四日

訂約方

(i) 本公司（作為購買方）

(ii) 集團公司（作為轉讓方）

目標資產之背景

目標資產位於北京市中關村科技園區大興生物醫藥基地，總建築面積 88,753.01 平方米，工業用地 114,122.67 平方米。目標資產由集團公司承擔土建施工建設，包括檢測中心、前處理廠房、成品分揀廠房等，主要功能為藥品檢驗、粉碎及淨料加工等中藥前處理生產以及物流配送等。

法律手續轉移

轉讓代價將基於目標資產於評估基準日之估值，待集團公司履行完相關手續後，確定轉讓價格並辦理資產轉讓手續。目標資產所涉項目於評估基準日前產生之費用及相關權益計入轉讓代價。本公司將於資產轉讓協議生效之日後五個工作日向集團公司首次支付代價，並於首次支付後六個月內支付剩餘代價。目標資產所涉項目於資產轉讓協議生效日期後產生之費用由本公司承擔。集團公司已取得之各項法律手續和許可證件及目標資產所涉項目的所有工程資料於資產轉讓協議生效日期後交付予本公司。

目標資產、代價及付款

將轉讓予本公司之目標資產為北京同仁堂中藥加工基地之資產（包括土地使用權、房屋建築物所有權）。

本公司應向集團公司支付現金人民幣 650,953,010 元（含稅）作為購買目標資產之代價。代價乃基於評估報告中目標資產淨值於評估基準日之估值。代價需經北京市國資委核准，以北京市國資委核准價格作為目標資產之最終轉讓價格。

本公司將於資產轉讓協議生效之日後五個工作日向集團公司首次支付代價，金額為人民幣 350,000,000 元，並於首次支付後六個月內支付剩餘代價，代價應以轉賬支票或轉賬方式向集團公司指定銀行賬戶支付。

間接轉讓開支

轉讓目標資產產生的房地產稅、契稅、印花稅等稅費依據國家稅法規定由本公司及集團公司各自承擔。

於目標資產轉讓後，應向中國政府相關部門支付的所有費用（資產轉讓協議其他條款特別約定的除外）須由本公司承擔。

轉讓後責任

於資產轉讓協議生效後，本公司將負責完成目標資產所涉項目之後期建設、工程驗收及房產的初始登記辦理工作。集團公司承擔協助辦理的義務。

違約責任

倘集團公司未按照資產轉讓協議之約定按時向本公司交付相關文件，本公司可書面催告集團公司於二十日內交付相關文件。倘集團公司未能在催告期限內交付，則其應當賠償由此給本公司造成的經濟損失。

倘集團公司違反其於資產轉讓協議項下之責任，則其應於一個月內採取補救措施。倘集團公司未能採取相應補救措施，或雖經採取補救措施，違約情況依然存在，則本公司有權解除資產轉讓協議，在此情況下，集團公司須退還已向本公司收取的所有款項。

倘本公司未能按資產轉讓協議規定向集團公司支付轉讓代價，則每逾期一日本公司須向集團公司支付逾期款項 0.05% 之違約金。倘逾期超過三十日，集團公司有權解除資產轉讓協議且不承擔違約責任。倘上述違約金不足以補償集團公司之損失，則除違約金外，本公司須就此對集團公司造成之經濟損失給予額外賠償。

資產轉讓協議的生效

本公司與集團公司需根據法律及各自之公司章程履行獲批或授權程序（包括但不限於各自之董事會批准），資產轉讓協議自本公司與集團公司簽字蓋章後成立，北京市國資委核准後經本公司股東大會審議通過之日起生效。

3. 目標資產之資料

目標資產，即北京同仁堂中藥加工基地之資產（包括土地使用權、房屋建築物所有權）。目標資產于評估基準日的經審核總資產及淨資產賬面價值均為人民幣 417,238,917 元，截至二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度並無可供識別的利潤。

收購事項的總代價由本公司與集團公司經公平磋商後，參考評估基準日目標資產的估值人民幣 650,953,010 元（根據獨立估值師所編製日期為二零一九年十月十九日的評估報告，採用房地分估，即就土地使用權估值採納市場法、房屋建築物及其附屬設備估值採納成本法）釐定。

II. 進行交易之理由及裨益

本公司購買目標資產乃考慮以下因素：

- i) 目標資產以中藥前處理生產為主，集物流配送、藥品檢驗於一體，其與本公司大興分廠（以水蜜丸、大蜜丸等丸劑生產為主）相鄰，購買目標資產後，其將與本公司大興分廠形成協同效應，形成從中藥前處理、藥品生產再到物流配送為一體的閉環生產鏈，可有效降低公司營運成本；
- ii) 隨著本公司大興分廠產能的逐步釋放，預期產量將隨之增長，目標資產將與現有前處理生產管理中心一起承擔本公司所有中成藥產品之前處理工作，包括粉碎及淨料加工等工序，為本公司生產供應提供有力保障；
- iii) 目標資產的物流配送功能，將承擔著本公司及部分子公司產品的物流配送、調度工作，成品出廠後，統一進入該基地，再經銷售調度後發往全國各地。其物流配送功能設計儲存能力 131 萬件，設計吞吐能力 6 萬件/日，並採用先進的 WMS 倉儲管理系統、TMS 車輛管理系統，充分滿足日常工作需求；及
- iv) 目標資產位於大興生物醫藥基地，區位優勢明顯，且隨著北京城南規劃落實及大興國際機場的投運，區位優勢更加顯現，未來該物業具有較明顯的增值潛力。本公司購買目標資產後，可直接獲得和享有未來物業增值的收益。

因此，董事（獨立非執行董事除外，其對資產轉讓協議及收購事項的意見將載於寄發予股東的通函內）認為資產轉讓協議乃按一般商業條款訂立，其條款及條件屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

III. 香港上市規則之涵義

收購事項將在本公司與集團公司之間進行，集團公司乃本公司之最終控股股東，故根據香港上市規則為本公司之關連人士。由於收購事項的一項或多項適用百分比率（定義見香港上市規則第 14A.07 條）超過 5%但低於 25%，因此，收購事項構成香港上市規則第 14 章項下的一項須予披露的交易及香港上市規則第 14A 章項下的一項非獲豁免的關連交易。因此，收購事項須遵守香港上市規則第 14 章及第 14A 章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

概無任何董事於收購事項中擁有重大利益。

IV. 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以（其中包括）就與集團公司訂立的資產轉讓協議及收購事項取得獨立股東批准。集團公司及其聯繫人將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

本公司已成立由全部獨立非執行董事（丁良輝先生、陳清霞女士及詹原競先生）組成的獨立董事委員會，以就資產轉讓協議及收購事項向獨立股東提供意見。本公司將適時委任獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i) 建議收購事項之詳情；(ii) 獨立董事委員會致獨立股東之函件；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議；及 (iv) 召開股東特別大會之通告之通函預計將於本公告刊發之後超過十五個營業日刊發及寄發予股東，以保證有足夠時間編製載入通函的相關資料以及獲得北京市國資委的核准。

V. 資產轉讓協議各方的資料

本公司

本公司主要從事製造及銷售中成藥業務。

集團公司

集團公司主要從事加工、製造中成藥及中藥飲片，銷售中藥材、中成藥及中藥飲片、藥膳餐飲、貨物儲運等業務。

VI. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「聯繫人」	指 具有香港上市規則賦予的涵義
「收購事項」	指 根據資產轉讓協議，本公司以支付現金人民幣650,953,010元（含稅）的方式向集團公司購買目標資產
「資產轉讓協議」	指 本公司與集團公司於二零一九年十一月四日訂立的北京同仁堂中藥加工基地項目資產轉讓協議，據此集團公司同意轉讓而本公司同意購買目標資產
「北京市國資委」	指 北京市人民政府國有資產監督管理委員會
「董事會」	指 本公司董事會
「本公司」	指 北京同仁堂科技發展股份有限公司，一家於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於香港聯交所主板上市
「關連人士」	指 具有香港上市規則賦予的涵義
「控股股東」	指 具有香港上市規則賦予的涵義
「董事」	指 本公司之董事
「股東特別大會」	指 本公司將舉行的股東特別大會，以（其中包括）就本公司與集團公司訂立的資產轉讓協議及收購事項取得獨立股東批准

「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「香港上市規則」	指 香港聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「香港聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「獨立董事委員會」	指 由全部獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，成員包括丁良輝先生、陳清霞女士及詹原競先生，旨在就資產轉讓協議及收購事項向獨立股東提供建議
「獨立股東」	指 除集團公司及其聯繫人以外的股東
「獨立估值師」	指 北京國融興華資產評估有限責任公司，就收購事項委任的獨立第三方估值師
「中國」	指 中華人民共和國，僅就本公告而言（除非另有指明），不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指 中國之法定貨幣，人民幣
「股東」	指 本公司之股東
「目標資產」	指 位於北京市中關村科技園區大興生物醫藥基地之北京同仁堂中藥加工基地之資產（包括土地使用權、房屋建築物所有權）
「大興分廠」	指 位於北京市中關村科技園區大興生物醫藥基地的本公司大興分廠
「集團公司」	指 中國北京同仁堂（集團）有限責任公司，一家在中國註冊成立之國有企業，為本公司之最終控股股東，其直接和間接持有本公司 47.59% 股權

「估值」	指 根據評估報告，目標資產於評估基準日的估值，即人民幣 650,953,010 元
「評估基準日」	指 二零一九年八月三十一日
「評估報告」	指 獨立估值師編製日期為二零一九年十月十九日之《中國北京同仁堂（集團）有限責任公司擬進行資產轉讓所涉及的北京同仁堂中藥加工基地價值項目資產評估報告》（國融興華評報字[2019]第 050078 號）
「%」	指 百分比

承董事會命
北京同仁堂科技發展股份有限公司
董事長
顧海鷗

中國，北京
二零一九年十一月四日

於本公告日期，董事會包括執行董事顧海鷗先生、黃寧先生、吳樂軍先生、吳倩女士、王煜煒先生及房家志女士；獨立非執行董事丁良輝先生、陳清霞女士及詹原競先生。