

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，並明確表示概不會就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之任何損失承擔任何責任。



石四藥集團有限公司

SSY Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2005)

內幕消息 土地購回協議

本公告乃本公司根據上市規則第 13.09 條及香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部之內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

董事局宣布，土地儲備中心及石家莊四藥(本公司之間接全資附屬公司)已根據相關中國法律及法規於二零一九年十二月二日訂立了土地購回協議，據此土地儲備中心已同意購回，而石家莊四藥已同意出售土地使用權。於土地購回協議完成後，石家莊四藥擁有該土地之國有土地使用權證將被註銷。

土地購回協議

日期

二零一九年十二月二日

訂約方

1. 石家莊市土地儲備中心
2. 石家莊四藥

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，土地儲備中心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。

補償金額

訂約方同意，一般而言及受調整所限，石家莊四藥應收到按公開招標價格之60%之款項，作為該土地被購回之補償。

付款條款

土地儲備中心須於公開招標之成功中標者接收土地後10個工作日內向石家莊四藥付清補償。

財務影響

倘成功完成公開招標後，本集團預期將產生稅前收益約人民幣118,000,000元。收益之實際金額有待審核及將計及有關該土地產生之任何成本及開支，因此其可能與上述金額有所不同。

額外資料

就有關土地購回協議，石家莊四藥先前已委聘房地產開發商就可能發生之該土地被購回及項目開發而作出安排，並作為代價，石家莊四藥有權獲得固定收益。該房地產開發商擬透過公開招標方式取得該土地，並已向石家莊四藥預付人民幣155,000,000元固定收益。假如該房地產開發商於公開招標中取得該土地，石家莊四藥收到補償後，石家莊四藥應向該房地產開發商支付該補償。

假如該房地產開發商未能透過公開招標取得該土地，石家莊四藥須自公開招標起計7個工作日內將該房地產開發商已付之固定收益及所有其他款項(不計利息)退回予該房地產開發商。石家莊四藥將因此有權保留根據土地購回協議收到之補償。

假如該房地產開發商並無參與該土地之公開招標，則石家莊四藥有權保留固定收益。

除固定收益外，石家莊四藥不會參與項目之收益或利益分配，亦不承擔項目之經營虧損。

該房地產開發商將負責項目之所有開發工作，包括但不限於項目的開發建設、經營管理以及銷售策劃等。該房地產開發商將負責項目之所有資金及投資。於取得該土地後，該房地產開發商亦將全權負責項目之開發及營運。

由於根據上市規則計算有關出售該土地之所有適用百分比率均低於5%，故根據上市規則第14章，出售並不構成本公司之須予通知交易。

訂立土地購回協議之理由

該土地大致上是空地，鄰近石家莊中心區，為石家莊四藥之以前廠房所在地。董事相信，出售將實現該土地之價值，並使本集團釋放資金用於其經營業務上。董事認為，土地購回協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。出售所得現金將用作本集團之一般營運資金。本公司將根據上市規則，於適當時候就土地購回協議之進一步進展作出公告。

石家莊四藥根據土地購回協議收到之補償不一定會落實。股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下相對涵義：

「董事局」	指	董事局
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「本公司」	指	SSY Group Limited 石四藥集團有限公司，一家在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「補償」	指	石家莊四藥將收到按公開招標價格之60%之款項，作為該土地被購回之補償
「董事」	指	本公司董事
「固定收益」	指	人民幣155,000,000元，作為房地產開發商就項目支付予石家莊四藥之固定收益
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「該土地」	指	位於石家莊市裕華區匯通路35號之土地，土地面積為24,298.40平方米，包括土地上之所有建構築物
「土地儲備中心」	指	石家莊市土地儲備中心
「土地購回協議」	指	由石家莊四藥與土地儲備中心就該土地被購回而訂立之國有土地使用權收購(回)合同
「土地使用權」	指	該土地之土地使用權
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「項目」	指	由房地產開發商建議之該土地開發
「房地產開發商」	指	一家根據中國法律成立的位於石家莊主要從事房地產開發之有限責任公司
「公開招標」	指	於土地購回協議完成後，有關由土地儲備中心將對該土地進行之公開招標程序
「公開招標價格」	指	於公開招標出售該土地之總價
「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0.02港元(或因該等股份不時拆細或合併所產生其他面值)的股份
「石家莊四藥」	指	石家莊四藥有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事局命
公司秘書
周興揚

香港，二零一九年十二月二日

於本公告日期，董事局成員包括執行董事曲繼廣先生、王憲軍先生及蘇學軍先生，非執行董事馮昊先生以及獨立非執行董事王亦兵先生、梁創順先生及周國偉先生。