

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**有關出售目標公司
全部已發行股本的
主要交易**

出售事項

於2020年11月11日(交易時段後)，賣方(本公司直接全資附屬公司)與買方已訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意按最終代價購買銷售股份(即目標公司全部已發行股本)。

於完成後，目標集團將不再為本公司的附屬公司，而目標集團的財務業績將不再於本集團財務報表合併入賬。

上市規則涵義

由於參考上市規則第14.07條就出售事項計算的所有適用百分比率的最高值超過25%但低於75%，根據上市規則，訂立買賣協議及據此擬進行的交易構成本公司的主要交易，故須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會以考慮並酌情批准(其中包括)買賣協議及據此擬進行的交易。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自的聯繫人於買賣協議及據此擬進行的交易中擁有任何重大權益。因此，概無股東須就批准買賣協議及據此擬進行的交易的決議案於股東特別大會上放棄投票。

一份載有(其中包括)買賣協議及據此擬進行的交易的詳情，以及上市規則項下規定的其他資料連同召開股東特別大會通告及代表委任表格的通函，將於2020年12月2日或之前寄發予股東。

完成須待達成買賣協議所載的先決條件後方告作實，故出售事項可能會亦可能不會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

於2020年11月11日(交易時段後)，賣方(本公司直接全資附屬公司)與買方已訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意按最終代價購買銷售股份(即目標公司全部已發行股本)。

於完成後，目標集團將不再為本公司的附屬公司，而目標集團的財務業績將不再於本集團財務報表合併入賬。

買賣協議

買賣協議的主要條款如下：

日期：2020年11月11日

訂約方：(a) 賣方，本公司的直接全資附屬公司；及

(b) 買方

(統稱「訂約方」)。

就董事作出一切合理查詢所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方及彼此各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予出售的資產

根據買賣協議，賣方有條件同意出售及買方有條件同意收購銷售股份，即目標公司全部已發行股本。

重組

根據買賣協議，賣方須促使目標公司(作為買方)於2020年11月30日前與中國賣方訂立中國股份轉讓協議，以向中國賣方(本公司直接全資附屬公司)收購項目公司100%股權。重組完成後，目標公司將持有項目公司的100%股權，而項目公司則持有目標物業。

代價

根據買賣協議，買方就出售事項應付的代價為最終代價，即經該等調整後的估計代價。

估計代價乃賣方與買方經公平磋商後按正常商業條款釐定。估計代價為人民幣65,560,105.68元，乃按目標物業的資產總值人民幣126,847,000元減去項目公司於2020年8月31日的估計絕對資產淨值人民幣61,286,894.32元計算得出。

最終代價須按項目公司於完成日期的經審核資產淨值與項目公司的估計絕對資產淨值之間的差額調整。

訂約方須於完成日期後10個營業日內共同委聘核數師(「核數師」)，以根據一般公認會計原則編製項目公司於完成日期的經審核綜合財務報表(「完成賬目」)。核數師須於受聘釐定最終代價後30日內向訂約方交付完成賬目。訂約方須於向彼等交付完成賬目後五個營業日內，參考完成賬目以協定項目公司於完成日期的資產淨值(「經調整資產淨值」)及最終代價。

倘訂約方未能於向彼等交付完成賬目後五個營業日內協定經調整資產淨值及最終代價，彼等須委聘核數師釐定經調整資產淨值及最終代價。核數師須於受聘釐定最終代價後10個營業日內釐定經調整資產淨值及最終代價，該最終代價將為最終數值及對訂約方具約束力。

董事認為估計代價及最終代價屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

支付代價

銷售股份的代價將由買方以下列方式向賣方支付：

- (a) 誠意金人民幣1,000,000元，須由買方或其指定方於簽訂買賣協議前支付至賣方的指定賬戶（「誠意金」）；
- (b) 估計代價的90%（「首期付款」），須由買方於完成日期支付至聯名賬戶；
- (c) 訂約方須於完成日期後10個營業日內將首期付款由聯名賬戶轉至目標公司的指定賬戶；
- (d) 首期付款須由目標公司於完成日期後10個營業日內支付至中國賣方的指定賬戶；
- (e) 賣方須於中國賣方收到首期付款後10個營業日內向買方退還誠意金；及
- (f) 最終結算金額（「最終結算金額」）將以最終代價減去首期付款計算，於完成日期的首個週年日，倘最終結算金額為正數，由買方向中國賣方支付；倘最終結算金額為負數，則由中國賣方向買方支付，惟前提是(i)經調整資產淨值及最終代價已由買方及賣方或核數師釐定；及(ii)賣方已根據國稅局公告第7號支付出售事項應繳稅款。

先決條件

完成須待買賣協議所載的先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後,方可作實。該等先決條件為(其中包括):

- (a) 賣方已促使目標公司與中國賣方訂立買方信納的中國股份轉讓協議;
- (b) 項目公司已向當地監督管理部門完成有關重組的登記及存檔,並取得項目公司的續簽營業執照(如適用)及登記及存檔的相關確認;
- (c) 賣方已根據國稅局公告第7號向適用中國稅務機關存檔買賣協議項下擬進行的交易,並取得該等存檔的相關確認或任何其他書面證據;
- (d) 項目公司已解除目標物業的按揭;
- (e) 項目公司已就(i)重組及出售事項;(ii)拆除目標物業的若干樓宇及構築物;及(iii)向蘇州第壹出租目標物業的若干樓宇及構築物取得貸款方的書面同意並獲買方信納;
- (f) 項目公司已向蘇州第壹收取轉讓泰凌生物製藥江蘇有限公司0.09%股權的代價;
- (g) 除目標物業外,項目公司並無其他資產;
- (h) 根據中國法律,目標物業的若干建設工程已完成竣工備案,並取得建設工程竣工驗收備案證書或具備類似效力的文件;
- (i) 項目公司已就目標物業的若干建設工程與承建商簽訂買方信納的書面結算協議;
- (j) 項目公司(作為出租人)已與蘇州第壹(作為承租人)就目標物業的若干樓宇及構築物簽訂買方信納的租賃合約;

- (k) 項目公司已向蘇州第壹就提供存貨管理及財務記錄服務的服務費及任何相關的未來申索取得書面豁免；
- (l) 賣方及項目公司已與買方合作，以完成目標物業的盡職審查及工程結構測試，並糾正任何樓宇缺陷至獲買方信納；
- (m) 項目公司於重組完成後向中華人民共和國國家外匯管理局或其授權的地方分局更新登記，並取得外匯業務登記憑證；及
- (n) 中國賣方已就收取最終代價妥為開立賬戶，而買方已收到有關賬戶詳情的書面通知；

((a)至(n)統稱「賣方首要先決條件」)

- (o) 賣方已就簽立交易文件及據此擬進行的交易取得所有必要的批文及授權；
- (p) 根據上市規則，股東在為批准交易文件及據此擬進行的交易而將召開及舉行的股東特別大會上通過普通決議案；
- (q) 賣方並無違反其作出的任何聲明及保證，或倘可補救，賣方並無於違反後10個營業日內妥為糾正；
- (r) 於買賣協議日期至完成日期止概無對賣方或目標集團的財務狀況、業務或前景或經營業績造成重大不利影響；
- (s) 賣方於完成時及之前已履行及遵守交易文件的責任及條款；及
- (t) 自交易文件日期起，並無任何現行適用法律致使交易文件及據此擬進行的交易變成不合法，或阻止或禁止完成任何交易文件項下擬進行的交易；

((o)至(t)統稱「賣方一般先決條件」)

- (u) 項目公司已與蘇州工業園簽訂買方信納的工業發展協議；
- (v) 項目公司已取得項目立項批文，該批文明確批准將目標物業用作配送中心及物流倉儲場地的新建工程；
- (w) 項目公司已就目標物業上的建設工程取得買方信納的項目批文及建設工程規劃許可證；
- (x) 項目公司已取得蘇州市軌道交通集團有限公司發出的書面文件，批准就目標物業的新建設工程進行施工圖審閱；
- (y) 項目公司已與貸款方簽訂協議，延長若干貸款融資的年期並獲買方信納，或買方已與另一間銀行簽訂貸款協議，並獲貸款方書面同意提早償還該貸款融資的所有未償還金額；及
- (z) 項目公司已按買方指示完成目標物業的若干建築及拆卸工程，並悉數清償相關成本及費用。

((u)至(z)統稱「**相互先決條件**」)

賣方須在2020年12月31日前採取一切必要及適當的行動，以促使達成賣方首要先決條件。

買方可向賣方發出書面通知，全部或部分豁免賣方首要先決條件及賣方一般先決條件。相互先決條件可透過訂約方的書面協議或向對方發出書面通知而全部或部分豁免。

倘上述賣方首要先決條件及賣方一般先決條件於2021年6月30日或之前未達成或獲豁免(視情況而定)，則買方可終止買賣協議，或以書面通知將完成延遲至所指定的日期。

倘上述相互先決條件於2021年6月30日或之前未達成或獲豁免(視情況而定)，則買方或賣方可終止買賣協議，或訂約方可透過書面協議將完成延遲至協定日期。

完成

完成須於完成日期發生，即買賣協議所載的所有先決條件達成或獲豁免（視情況而定）後的第五個營業日，或訂約方可能書面協定的其他日期。

於完成後，目標集團將不再為本公司的附屬公司。

目標集團的資料

目標公司為一間在香港新註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

項目公司為一間於中國成立的有限責任公司，註冊資本為11,851,400美元，於本公告日期由中國賣方全資擁有。重組完成後，項目公司將由目標公司全資擁有。

於本公告日期，除持有目標物業外，項目公司並無任何業務。目標物業位於中國江蘇省蘇州市蘇州工業園區婁江南81066號地塊，佔地面積57,921.06平方米，指定作工業用途，直至2057年7月29日。

項目公司的財務資料

下表載列項目公司截至2018年12月31日及2019年12月31日止兩個年度的經審核財務資料摘要（根據中國適用的財務報告準則編製）。

	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣
收益	—	—
除稅前虧損	2,512,937.29	4,747,809.36
除稅後虧損	2,512,937.29	4,747,809.36

於2019年12月31日，項目公司的經審核資產淨值為人民幣27,204,970.56元。

訂約方的資料

本公司為一間集研發、生產及銷售自有品牌藥品為一體化的科技製藥公司，藥品覆蓋中樞神經系統、骨科、腫瘤及血液等治療領域。

賣方為一間在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，主要從事投資控股。

買方為一間在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，主要從事基金投資及管理業務。買方由Real Estate Capital Asia Partners V L.P. (由SC Capital Partners Pte. Ltd. 管理的房地產投資基金) 最終實益擁有，而SC Capital Partners Pte. Ltd. 為一間投資於房地產資產的房地產投資公司，並在全球各地提供投資組合管理及諮詢服務。

出售事項的財務影響及所得款項擬定用途

本公司預期，本集團將就出售事項變現估計收益約人民幣45,156,986.26元，即(i) 出售事項的估計所得款項淨額(已扣除專業費用及其他相關開支) 約人民幣63,790,105.68元；及(ii) 假設出售事項於2020年9月30日發生，目標公司及項目公司於2020年9月30日的合併資產淨值約人民幣18,633,119.42元的差額。

上述財務影響僅作說明用途，而最終將於本集團綜合財務報表中落實的實際收益或虧損取決於(其中包括) 目標公司及項目公司於完成日期的合併資產淨值及本公司核數師於本集團綜合財務報表落實時進行的審閱。

本公司擬將出售事項的估計所得款項淨額(已扣除專業費用及其他相關開支) 約人民幣63,790,105.68元按以下方式動用：

- (a) 人民幣48,272,500.00元，用於償還貸款；及
- (b) 人民幣15,517,605.68元，用於一般營運資金。

出售事項的理由及裨益

誠如本公司日期為2020年4月15日的截至2019年12月31日止年度經審核全年業績公告所披露，本集團於2019年12月31日的現金及現金等價物約為人民幣28,200,000元，而本集團銀行及其他借貸的即期部份則約為人民幣957,700,000元，須於一年內償還。經考慮(i)估計代價較項目公司於2020年9月30日的資產淨值約人民幣18,633,118元溢價約351.8%；及(ii)出售事項將為本集團提供即時現金流入，並使本集團可變現其於目標物業的投資收益，董事認為，出售事項乃本公司變現出售收益的良機，使本集團可將財務資源重新調配於可提升股東價值的任何合適投資機遇，以及償還於2020年12月31日或之前到期的銀行及其他借貸約人民幣957,700,000元。

鑑於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議的條款(乃經訂約方公平磋商後釐定)按正常商業條款釐定，屬公平合理，且訂立買賣協議符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

由於參考上市規則第14.07條就出售事項計算的所有適用百分比率的最高值超過25%但低於75%，根據上市規則，訂立買賣協議及據此擬進行的交易構成本公司的主要交易，故須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會以考慮並酌情批准(其中包括)買賣協議及據此擬進行的交易。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自的聯繫人於買賣協議及據此擬進行的交易中擁有任何重大權益。因此，概無股東須就批准買賣協議及據此擬進行的交易的決議案於股東特別大會上放棄投票。

一份載有(其中包括)買賣協議及據此擬進行的交易的詳情,以及上市規則項下規定的其他資料連同召開股東特別大會通告及代表委任表格的通函,將於2020年12月2日或之前寄發予股東。

完成須待達成買賣協議所載的先決條件後方告作實,故出售事項可能會亦可能不會進行。因此,股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

釋義

於本公告內,除文義另有所指外,下列詞彙具有以下涵義:

「該等調整」	指	按項目公司於完成日期的經審核資產淨值與項目公司的估計資產淨值之間的差額調整估計代價,以計算最終代價
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港、英屬處女群島及中國持牌銀行一般開門營業的任何日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	中國泰凌醫藥集團有限公司,於開曼群島註冊成立的有限責任公司,其股份於聯交所主板上市(股份代號:1011)
「完成」	指	根據買賣協議的條款完成出售事項
「完成日期」	指	完成發生當日,即買賣協議所載的所有先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後第五個營業日
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售銷售股份
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會，以供批准(其中包括)買賣協議
「估計代價」	指	出售事項的代價人民幣65,560,105.68元
「最終代價」	指	須作出該等調整的估計代價
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「聯名賬戶」	指	於達成或獲豁免(視情況而定)買賣協議所載的先決條件後，買方在10個營業日內開立由訂約方共同管理的離岸賬戶
「貸款方」	指	上海浦東發展銀行股份有限公司蘇州分行，於本公司及本集團並無權益
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂)
「中國賣方」	指	泰凌(中國)投資有限公司，於中國成立的有限責任公司，本公司的直接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「項目公司」	指	泰凌醫藥(中國)有限公司，於中國成立的有限責任公司

「買方」	指	Fortune Blaze Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司
「重組」	指	於完成日期前，中國賣方向目標公司轉讓項目公司的100%股權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項於2020年11月11日訂立的有條件買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司的全部已發行股本
「國稅局公告第7號」	指	《國家稅務總局關於非居民企業間接轉讓財產企業所得稅若干問題的公告》(國家稅務總局公告2015年第7號)
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「中國股份轉讓協議」	指	中國賣方與目標公司將就重組訂立的股份轉讓協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「蘇州第壹」	指	蘇州第壹製藥有限公司，根據中國法律成立的有限責任公司，本公司的全資附屬公司
「目標公司」	指	The Mountains Limited，於香港新註冊成立的有限責任公司

「目標集團」	指	目標公司及項目公司
「目標物業」	指	項目公司持有的物業，位於中國江蘇省蘇州市蘇州工業園區婁江南81066號地塊
「交易文件」	指	買賣協議、股份轉讓協議及任何其他相關協議或文件
「賣方」	指	NT Pharma (Group) Co., Ltd.，於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中國泰凌醫藥集團有限公司
主席
吳鐵

香港，2020年11月11日

於本公告日期，執行董事為吳鐵先生、錢余女士及吳為忠先生；非執行董事為錢唯博士；及獨立非執行董事為余梓山先生、潘飛先生及趙玉彪博士。