

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之任何損失承擔任何責任。



同方康泰產業集團有限公司 Tongfang Kontafarma Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1312)

須予披露交易 有關收購中國陝西省寶雞的土地使用權

收購中國寶雞的土地使用權

於二零二一年一月二十二日，本公司的間接非全資附屬公司陝西紫光與寶雞自然資源和規劃局就收購該土地(位於中國陝西省寶雞)的土地使用權訂立土地使用權出讓合同，代價為人民幣25,700,000元。

為配合本集團醫藥及健康業務的發展及擴充，本集團計劃將該土地用於建立主要專門製造中藥的新生產基地。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14章)高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

收購中國寶雞的土地使用權及土地使用權出讓合同

於二零二一年一月二十二日，本公司的間接非全資附屬公司陝西紫光與寶雞自然資源和規劃局就收購該土地(位於中國陝西省寶雞)的土地使用權訂立土地使用權出讓合同，代價為人民幣25,700,000元。土地使用權出讓合同的主要條款概述如下：

- 訂約方
- (1) 陝西紫光
 - (2) 寶雞自然資源和規劃局
- 經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，寶雞自然資源和規劃局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。
- 該土地的位置
- ： 中國陝西省寶雞市高新技術產業開發區科技新城高新大道以南、創業路以東、產業大道以北。
- 該土地的總建築面積
- ： 69,674.67平方米
- 該土地的容積率
- ： 不低於0.8。
- 許可的土地用途及年期
- ： 工業用地，由該土地交付日期起為期50年。
- 代價及付款條款
- ： 總金額人民幣25,700,000元(即陝西紫光所作出的最後中標價)的代價應按以下條款支付：
 - (1) 金額人民幣13,000,000元的首期付款應於二零二一年一月二十三日或之前結付；及
 - (2) 金額人民幣12,700,000元的第二期付款應於二零二一年三月八日或之前結付。
- 代價將由本集團的內部資源撥付。

- 違約責任
- ： 倘發生以下事件，則陝西紫光或須就違反土地使用權出讓合同承擔責任：
- (1) 倘陝西紫光未能按時支付代價，則每延遲一日，陝西紫光須承擔責任，作出相等於尚未支付代價0.1%的額外違約付款；倘延遲超過60日，則寶雞自然資源和規劃局將有權終止土地使用權出讓合同並向陝西紫光索償；及
 - (2) 倘陝西紫光未能於二零二一年三月一日前動工或未能於二零二二年七月三十一日前完成該土地的開發(或可於獲同意下延期)，則每延遲一日，陝西紫光有責任支付相等於代價0.1%的違約付款。

收購事項的理由及裨益

陝西紫光為陝西辰濟的直接全資附屬公司，陝西辰濟由本集團擁有66%權益。本集團的該等成員公司對本集團於醫藥及健康業務發展擔任重要角色，具體而言，彼等主要從事中藥相關領域的業務，包括中藥種植、製造及分銷，並於陝西省寶雞營運生產設施。經考慮釐定收購事項之代價的因素，(其中包括)該土地乃透過公開市場競投方式收購，而該土地之日後發展對本集團發展策略起支持作用，就本集團的長期發展計劃而言，董事會決定訂立土地使用權出讓合同。

為配合本集團醫藥及健康業務的發展及擴充，本集團計劃將該土地用於建立主要專門製造中藥的新生產基地。尤其是，綜合辦公樓、綜合車間、中藥庫房及附屬設施將予以興建，以提升本集團生產中藥的能力。董事會相信收購事項與本集團的整體策略一致，亦有利於醫藥及健康分部的長遠業務發展。

鑒於上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的條款屬公平合理及按一般商業條款訂立，亦符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方之資料

本集團

本公司為投資控股公司，而本集團現時主要從事(i)於中國製造及銷售處方藥(包括化學藥及傳統處方中醫藥)及實驗室相關產品；及(ii)經營健身中心、提供健身和健康活動諮詢服務，以及經營特許經營業務以獲得特許權費收入。

陝西紫光

陝西紫光為一間於中國註冊成立的有限公司及為本公司的間接非全資附屬公司。其主要業務為藥物製造及分銷。

寶雞自然資源和規劃局

寶雞自然資源和規劃局為中國的地方政府機構，負責(其中包括)管理中國寶雞高新技術產業開發區的土地資源。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14章)高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

釋義

除另有定義外，本公告內之下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	陝西紫光根據土地使用權出讓合同的條款及條件收購該土地的土地使用權
「寶雞自然資源和規劃局」	指	寶雞高新技術產業開發區自然資源和規劃局
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	同方康泰產業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1312)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	人民幣25,700,000元，即陝西紫光就收購事項應付的總代價
「董事」	指	本公司之董事
「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
「該土地」	指	位於中國陝西省寶雞市高新技術產業開發區科技新城高新大道以南、創業路以東、產業大道以北的地塊，地塊面積約為69,674.67平方米
「土地使用權出讓合同」	指	陝西紫光與寶雞自然資源和規劃局就收購事項於二零二一年一月二十二日訂立的國有建設用地使用權出讓合同
「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，不包括香港及中華人民共和國澳門特別行政區
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「陝西辰濟」	指 陝西紫光辰濟藥業有限公司，一間於中國註冊成立的公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「陝西紫光」	指 陝西紫光高新藥業有限公司，一間於中國註冊成立的公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.002港元之普通股
「股東」	指 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
「%」	指 百分比

承董事會命
同方康泰產業集團有限公司
主席
柴宏杰

香港，二零二一年一月二十二日

於本公告日期，董事會由四名執行董事柴宏杰先生(主席)、黃俞先生(行政總裁)、衛炳章先生及蔣朝文先生(首席執行官)，以及三名獨立非執行董事陳思聰先生、張瑞彬先生及張俊喜先生組成。