

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



李氏大藥廠

Lee's Pharmaceutical Holdings Limited

李氏大藥廠控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：950)

內幕消息 收回土地

本公佈由李氏大藥廠控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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部下的內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

背景

茲提述本公司的間接全資附屬公司廣州兆康醫院有限公司(「廣州兆康」)從廣州市計劃和自然資源局(「廣州計資局」)接獲日期為二零二二年九月二十三日的通知(「政府通知」)。根據政府通知，廣州兆康獲告知，基於國家建設需要，廣州計資局的地方政府可能收回其位於中華人民共和國(「中國」)廣州市南沙區黃閣鎮黃閣大道西的物業(佔地合共約36,656平方米)(「該土地」)的土地使用權。

本公司已就政府通知向其中國律師徵求法律意見，並獲其中國律師告知，廣州兆康有義務按照中國相關法律法規交回該土地，且並無採取相反行動的酌情權。

收回土地

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈，於二零二四年十二月二十七日，廣州兆康與廣州南沙經濟技術開發區規劃和自然資源局(「南沙規劃局」)及廣州南沙開發區土地開發中心(「土地開發中心」)就收回該土地的土地使用權(「收回土地」)訂立收回國有建設用地使用權補償合同(「土地收回合同」)。根據土地收回合同，廣州兆康將向土地開發中心交回該土地的土地使用權。

收回土地詳情

該土地

該土地位於中國廣州市南沙區黃閣鎮黃閣大道西。該土地(指定作為醫療衛生用地)的土地使用權的年期為由二零一五年十月三十日起計50年。該土地佔地合共約36,656平方米，計劃總樓面面積合共約65,981平方米。

土地收回合同及補償

根據土地收回合同，土地開發中心就收回土地應付廣州兆康的補償總額為人民幣89,200,000元(「補償」)，其中人民幣10,000,000元(「首筆付款」)應由土地開發中心於二零二六年五月三十日前支付予廣州兆康。於收訖首筆付款後，廣州兆康應於30天內向南沙規劃局申請交回其於該土地的土地使用權(「交回」)。

補償餘款人民幣79,200,000元(「第二筆付款」)應在以下情況下應付：

- (a) (倘該土地其後於交回後由南沙規劃局及土地開發中心出售予任何第三方(「後續出售事項」))，由土地開發中心分兩期等額支付予廣州兆康，第二筆付款的其中50%人民幣39,600,000元應於後續出售事項之已收土地所得款項收訖後120天內支付；而第二筆付款的其餘50%人民幣39,600,000元應於廣州兆康將該土地交回土地開發中心後120天內按土地收回合同所訂明的方式支付；

- (b) (在所有其他情況下)由土地開發中心一筆過支付予廣州兆康，第二筆付款的100%人民幣79,200,000元應於廣州兆康將該土地交回土地開發中心後120天內按土地收回合同所訂明的方式支付。

土地收回合同於訂約各方簽署後生效。

土地收回合同訂約各方的資料

本公司為投資控股公司，而本集團是一間結合研究主導及市場導向的生物醫藥公司，專注於中國市場。透過於中國經營的附屬公司，本集團於中國開發、製造及營銷專利及仿製醫藥產品。本集團已建立一個覆蓋中國大部分省市的藥品銷售及分銷網絡，營銷自行研發及海外引進的特許授權產品。

廣州兆康為一間根據中國法律註冊成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司。廣州兆康為投資控股公司，並擁有該土地的土地使用權。

南沙規劃局及土地開發中心代表中國廣州市南沙區政府(「**地方政府**」)於該土地的所在地廣州市南沙區進行土地收回活動，而就收回土地而言，土地開發中心為該土地的受讓人。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，地方政府為中國政府機關，並為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與本公司及其關連人士概無關連的第三方。

收回土地的影響

由於該土地的發展仍在施工階段，並未產生任何收入，故預期本集團的營運於收回土地後不會有任何影響。

按照廣州兆康於二零二四年六月三十日的最新未經審核財務報表，收回土地所涉資產的賬面淨值約為人民幣86,900,000元(相當於約92,100,000港元)。鑒於補償為人民幣89,200,000元(相當於約94,600,000港元)，經計及法律費用及其他開支，本集團預計收回土地的估計除稅前資產減值將介乎約6,000,000港元至6,600,000港元(「**減值**」)。減值尚未計及任何企業所得稅及其他可能應繳的相關中國稅費。本集團將入賬的減值實際金額有待審核，故可能有別於上述估計金額。

終止股權轉讓協議

茲同時提述本公司日期為二零二二年九月二十二日的公佈(「二零二二年公佈」)，內容有關出售其於廣州兆康的股權。

由於收回土地，故本公司的間接全資附屬公司李氏大藥廠(香港)有限公司(作為賣方)與廣州市浩豐運營管理有限公司(一間於中國註冊成立的有限責任公司)(作為買方)就出售於廣州兆康的100%股權所訂立日期為二零二二年九月二十二日的股權轉讓協議已告終止。

經計及上述因素，董事會認為，收回土地就本公司及其股東整體利益而言屬公平合理，且不會對本集團的核心業務造成任何重大不利影響。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
李氏大藥廠控股有限公司
主席
李小芳

香港，二零二四年十二月三十日

於本公佈日期，李小芳女士(主席)及李燁妮女士為本公司執行董事；李小羿博士、James Charles Gale先生及黃瑞璿先生為本公司非執行董事；而陳友正博士、蔣綺華女士及詹華強博士為本公司獨立非執行董事。

在本公佈內，人民幣已按人民幣1元兌1.06港元的概約滙率兌換為港元，僅供說明用途。概不表示任何人民幣或港元金額已經、原可或可以按上述滙率或任何其他滙率兌換或可獲兌換。

* 僅供識別