

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分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。



Jacobson Pharma Corporation Limited 雅各臣科研製藥有限公司

(根據開曼群島法例註冊成立的有限公司)

股份代號：2633

須予披露交易 有關收購迪生倉務有限公司全部已發行股本、 轉讓銷售貸款及售後回租安排

該協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年八月二十三日(聯交所交易時段後)，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方及本公司訂立該協議，據此，買方同意收購銷售股份及承讓銷售貸款，而賣方同意按代價出售銷售股份及承讓銷售貸款。

售後回租安排

售後回租安排構成該協議項下擬進行交易的一部分。

根據該協議，完成後，買方將促使目標公司租回廣嘉有限公司(賣方集團旗下成員公司)的售後回租部分，惟須遵守租賃協議的條款及條件。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但全部少於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下申報及公告的規定。

董事會欣然宣佈，於二零一八年八月二十三日(聯交所交易時段後)，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方及本公司訂立該協議，據此，買方同意收購銷售股份及承讓銷售貸款，而賣方同意按代價出售銷售股份及轉讓銷售貸款。

該協議

日期： 二零一八年八月二十三日(聯交所交易時段後)

訂約方：

- (1) 迪生創建有限公司，作為賣方
- (2) Silver Sampan Limited，作為買方
- (3) 本公司，作為買方擔保人

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購的資產

根據該協議，買方同意收購銷售股份及承讓銷售貸款，而賣方同意向買方出售銷售股份及承讓銷售貸款。於本公告日期，銷售股份相當於目標公司全部已發行股本，而於二零一八年五月三十一日，銷售貸款為30,858,559港元。

於本公告日期，目標公司持有該物業。緊隨完成後，買方將擁有目標公司全部已發行股本。完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

代價

買賣銷售股份及銷售貸款應付的代價相等於基本代價(可予調整)，並須按下列方式償付：

- (a) 簽立該協議後，買方已向賣方悉數支付按金；
- (b) 買方須於完成日期以電匯即時可用資金或銀行本票的方式，向賣方支付基本代價的結餘225,000,000港元；及
- (c) 倘實際資產淨值與銷售貸款本金額的總額於完成時：
 - (i) 高於基本代價，則買方須向賣方支付相等於差額的款項；或
 - (ii) 低於基本代價，則賣方須向買方支付相等於差額的款項，

有關款項須於落實完成賬目後7個營業日內支付。上述情況下須支付的金額最高為10,000,000港元。

代價乃本集團與賣方參考(其中包括)以下各項後，經公平磋商釐定：(i)相關地區類似物業的現行市價及(ii)目標公司的資產總值及負債總額。

代價將以本公司的內部資源及／或銀行借貸撥付。

完成

完成日期將為二零一八年十一月十四日，或該協議訂約方可能書面協定的其他日期。

有關賣方的資料

賣方為於香港註冊成立的投資控股有限公司。於本公告日期，賣方為目標公司的唯一實益擁有人。

有關目標公司的資料

目標公司為於一九九二年六月二日在香港註冊成立的有限公司，主要於香港從事倉庫業務。於本公告日期，目標公司持有該物業。

有關目標公司的財務資料

下表為目標公司截至二零一七年三月三十一日及二零一八年三月三十一日止兩個財政年度的經審核財務資料概要：

	截至 二零一七年 三月三十一日 止年度 (經審核) (千港元)	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 (經審核) (千港元)
除稅前(虧損)/溢利淨額	(2,382)	1,742
除稅後(虧損)/溢利淨額	(2,268)	1,840

目標公司於二零一八年三月三十一日的經審核資產總值及負債淨額分別約為29,761,000港元及4,897,000港元。

有關該物業的資料

該物業位於香港新界沙田安睦街28號永得利中心(「該大廈」)，由該大廈9樓貨倉A、貨倉B及貨倉C以及2樓停車位L4、P5、P6、P7及P8組成。

該物業總建築面積為49,925平方呎。

售後回租安排

售後回租安排構成該協議項下擬進行交易的一部分。

根據該協議，完成後，買方將促使目標公司租回廣嘉有限公司(賣方集團旗下成員公司)的售後回租部分，惟須遵守租賃協議的下列主要條款及條件：

1. 訂約方：
 - (i) 目標公司，作為業主
 - (ii) 廣嘉有限公司(賣方集團旗下成員公司，為獨立第三方)，作為租戶
2. 租賃協議期限：自完成日期翌日起計為期兩年，租戶可選擇按相同條款另行延長一年期限。
3. 貨倉A及貨倉B的月租：每平方呎12港元，須每月提前支付，因而為每月418,200港元

上述租金乃賣方與本公司經公平磋商後釐定
4. 2樓停車位P5及P6的月租 每個停車位為每月2,600港元
5. 提早終止 自租賃協議初步期限的開始日期起計滿7個月後，租戶將有權隨時向目標公司發出不少於3個月的事先書面通知以終止租賃協議。
6. 預付款項 租戶須於租賃協議的初步期限開始或之前向目標公司支付為數4,948,000.00港元的款項，用作預付租金、管理費、差餉、地租以及任何其他支出及收費，以用於(其中包括)支付租戶自期限開始時應付的租金款項，直至上述款項獲全數動用為止。上述4,948,000.00港元獲全數動用及使用後，租戶須按照該協議的條款付款。

進行收購事項及售後回租安排的理由及裨益

本集團主要從事非專利藥及品牌成藥的生產、營銷及銷售。

董事會認為收購事項為本集團購買該物業作為本集團其中一項物流設施的良機。本集團現時的物流中心位於該物業的同一幢大廈。董事會認為，收購及擁有該物業可改善本集團的物流能力及營運效率，以應付未來業務增長的需要，長遠利好本集團發展。

售後回租安排乃出自賣方要求。董事會認為此安排使本集團能夠隨着其業務增長靈活地逐步提升其物流能力。本集團可於完成後，收取市值租金作為其他收入。

因此，董事認為，該協議及其項下擬進行交易(包括代價及售後回租安排)的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率按上市規則第14.07條計算超過5%但全部少於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下申報及公告的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	由買方向賣方收購銷售股份及承讓銷售貸款
「實際資產淨值」	指	本公司於完成日期根據該協議計算的資產淨值
「該協議」	指	賣方、買方與本公司所訂立日期為二零一八年八月二十三日的協議，內容有關根據該協議的條款及條件並在其規限下進行收購事項

「基本代價」	指	250,000,000 港元
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「本公司」	指	雅各臣科研製藥有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2633)
「完成」	指	根據該協議的條款及條件完成收購事項
「完成賬目」	指	根據該協議所編製本公司於二零一八年四月一日至完成日期期間的損益表及本公司於完成日期的狀況表
「完成日期」	指	二零一八年十一月十四日，或該協議訂約方可能書面協定的其他日期
「代價」	指	買方就銷售股份及銷售貸款應付的代價總額，即基本代價，可根據「代價」一節所訂明者予以調整
「按金」	指	於簽立該協議時應付的金額25,000,000 港元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人，經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，彼等均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方

「售後回租安排」	指	租賃協議項下擬進行有關售後回租部分的售後回租安排
「售後回租部分」	指	該物業9樓的貨倉A及貨倉B以及兩個停車位
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於香港新界沙田安睦街28號永得利中心9樓貨倉A、貨倉B及貨倉C以及2樓停車位L4、P5、P6、P7及P8的物業
「買方」	指	Silver Sampan Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，即該協議的買方
「銷售貸款」	指	目標公司於完成時到期應付、結欠或須付賣方的全部股東貸款、其他款項、債務及利息(如有)，為免息及須按要求償還，而於二零一八年五月三十一日，金額為30,858,559港元
「銷售股份」	指	目標公司2股已發行股份，相當於目標公司全部股本的100%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	迪生倉務有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「租賃協議」	指	目標公司與廣嘉有限公司(賣方集團旗下成員公司)於完成時將就售後回租部分簽立的租賃協議及授權協議的統稱
「賣方」	指	迪生創建有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，即該協議的賣方

「賣方集團」	指	迪生創建(國際)有限公司(於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號：0113)、其附屬公司及聯營公司(定義見上市規則)
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
雅各臣科研製藥有限公司
公司秘書
胡麗琮

香港，二零一八年八月二十三日

於本公告日期，董事會由執行董事岑廣業先生(亦為主席兼行政總裁)、嚴振亮先生及潘裕慧女士；非執行董事林誠光教授；及獨立非執行董事林焯堂醫生、楊俊文先生及黃志基教授組成。