

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。



**DAWNRAYS PHARMACEUTICAL (HOLDINGS) LIMITED**

**東瑞製藥(控股)有限公司\***

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 2348)

**須予披露交易  
拆遷補償**

於二零一七年十二月二十日，本公司間接全資附屬公司蘇州東瑞與城南街道辦事處（受中國江蘇省蘇州市吳中經濟開發區人民政府管轄）訂立拆遷補償協議，據此，蘇州東瑞將收取合共約人民幣 351.2 百萬元（約港幣 415.6 百萬元）作為交出土地的拆遷補償。

由於拆遷補償協議項下擬進行安排所涉相關適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 5%但低於 25%，故根據上市規則拆遷補償協議項下擬進行安排構成本公司須予披露交易。

**拆遷補償協議**

於二零一七年十二月二十日，本公司間接全資附屬公司蘇州東瑞與城南街道辦事處（受中國江蘇省蘇州市吳中經濟開發區人民政府管轄）訂立拆遷補償協議，據此，蘇州東瑞將收取合共約人民幣351.2百萬元（約港幣415.6百萬元）作為交出土地的拆遷補償。

\* 僅供識別

下文簡單概述拆遷補償協議的條款：

日期：二零一七年十二月二十日

訂約方：蘇州東瑞；及  
城南街道辦事處，乃受中國江蘇省蘇州市吳中經濟開發區人民政府管轄的中國政府機關（定義見上市規則），且據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

拆遷補償金額：約人民幣351.2百萬元（約港幣415.6百萬元）

支付條款：拆遷補償按以下方式支付：

1. 自拆遷補償協議日期起計一個月內支付20%（即約人民幣70.2百萬元）；
2. 自拆遷開始後一個月內支付30%（即約人民幣105.4百萬元）；
3. 自空置管有土地後一個月內支付30%（即約人民幣105.4百萬元）；
4. 於完成相關土地及物業註銷程序後一個月內支付餘下約人民幣70.2百萬元。

空置管有權交付：於二零二零年十二月三十一日前。延遲交付空置管有權時，每日須按拆遷補償的0.02%繳付補償。

拆遷補償協議的條款乃參考獨立合資格中國物業估值師對土地的估值，並經蘇州東瑞與城南街道辦事處公平磋商後釐定。

#### 訂立拆遷補償協議的背景及理由以及可能財務影響

本集團主要從事非專利藥物開發、製造及銷售，包括中間體、原料藥及成藥。土地現時由蘇州東瑞佔用作為其頭孢菌素類抗生素原料藥及成品的生產廠房及辦公室，其土地總面積約為 64,617平方米。

作為蘇州市人民政府對吳中經濟開發區城市規劃要求的一部分，蘇州東瑞須應城南街道辦事處要求交出土地及訂立拆遷補償協議。預期本集團將能夠購得亦位於蘇州市吳中經濟開發區的新土地，並於交付空置管有權截止時間二零二零年十二月三十一日前完成現有廠房拆遷工作。於此期間，土地上的現有廠房將持續運作，直至新廠房建設完工為止。拆遷補償將用於購買新土地、拆遷現有廠房及建設新廠房的部分成本，預期能夠覆蓋更多建築面積，增強生產設施及提高產能。因此，董事認為，相關廠房及設施的拆遷不會導致本集團業務出現任何重大中斷。此外，拆遷項目將加快蘇州東瑞設備改造，推動其技術升級，因而提升本集團的設備水平及生產能力，推動產品及技術轉型升級，提高頭孢菌素類抗生素產品的製造工藝水平、產品質量、生產效率及產能，提升企業形象及綜合競爭力。

於二零一七年十一月三十日，土地之未經審核賬面淨值約為人民幣199.2百萬元。拆遷補償超出該未經審核賬面淨值約人民幣152百萬元。然而，根據國際財務報告準則，預計不會於本公司財務報表確認處置收益，乃因搬遷補償將用於拆遷及重建費用，而於財政年度內如此使用將被確認為該年的遞延收入。

鑒於前述因素，董事認為，拆遷補償協議的條款乃以正常商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則之涵義

由於拆遷補償協議項下擬進行安排所涉相關適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 5%但低於 25%，故根據上市規則拆遷補償協議項下擬進行安排構成本公司須予披露交易。

### 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

- |       |   |   |
|-------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 董事會                                       |
| 「本公司」 | 指 | 東瑞製藥（控股）有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「董事」  | 指 | 本公司的董事                                    |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司                                 |
| 「港幣」  | 指 | 香港法定貨幣港幣                                  |

「香港」	指	中國香港特別行政區
「土地」	指	位於中國江蘇省蘇州市吳中經濟開發區天靈路 22 號地盤面積約 64,617 平方米的一幅土地，連同其上的廠房及設備
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「拆遷補償」	指	根據拆遷補償協議應付蘇州東瑞作為拆遷補償的總額約人民幣 351.2 百萬元（約港幣 415.6 百萬元）
「拆遷補償協議」	指	蘇州東瑞與城南街道辦事處所訂立日期為二零一七年十二月二十日的非住宅類房屋拆遷補償協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股本中每股面值港幣 0.1 元的普通股的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「蘇州東瑞」	指	蘇州東瑞製藥有限公司，一間於中國成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比。

於本公告內，人民幣金額按人民幣 1 元兌港幣 1.1835 元的匯率換算為港元，僅供說明之用。該匯率（倘適用）僅供說明之用，並不構成任何款額已經或可能曾經按該等或任何其他匯率兌換之聲明。

承董事會命  
東瑞製藥（控股）有限公司  
主席  
李其玲

香港，二零一七年十二月二十日

於本公告刊發之日，本公司董事會成員包括三名執行董事李其玲女士、熊融禮先生及李東明先生；一名非執行董事梁康民先生；以及三名獨立非執行董事蔡達英先生、勞同聲先生及 Ede, Ronald Hao Xi 先生。