

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



上海醫藥集團股份有限公司
Shanghai Pharmaceuticals Holding Co., Ltd.*
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代碼：02607)

內幕消息 訂立土地收儲協議

本公告乃由本公司根據上市規則第13.09條及證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部之內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

緒言

董事會欣然宣佈，於2020年5月15日，本公司的非全資附屬公司正大青春寶（作為賣方）與西溪谷建設指揮部（作為買方）訂立《土地收儲協議》，據此，西溪谷建設指揮部同意向正大青春寶支付人民幣2,009,109,668元，以補償（其中包括）正大青春寶因目標物業收儲所產生的土地及房屋損失。

《土地收儲協議》

日期：2020年5月15日

訂約方：正大青春寶（作為賣方）

西溪谷建設指揮部（作為買方）

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，西溪谷建設指揮部及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士的獨立第三方。

標的事項： 目標物業包括 (i) 位於中國浙江省杭州市西溪路551號的面積為112,008平方米的土地，即該地總面積為113,353平方米的土地扣除面積為1,345平方米的已被徵收土地；及 (ii) 位於中國浙江省杭州市西溪路551號的總面積為112,845.98平方米的房屋、在建工程及其他類建築。

收儲補償金： 根據《土地收儲協議》，西溪谷建設指揮部同意向正大青春寶支付共計人民幣2,009,109,668元的收儲補償金，其中包括：土地、房屋及裝修、附屬物補償金；機器設備搬遷及報廢補償金；停產停業損失（含人員安置費用）補償金；搬遷費；臨時安置費；臨時安置補助獎勵費；簽約獎勵費；及搬遷騰房獎勵費。

收儲補償金由正大青春寶及西溪谷建設指揮部經公平磋商釐定，當中參考（其中包括）適用的法律、法規及程序，以及獨立第三方評估師對目標物業出具的評估報告。

收儲補償金支付安排： 西溪谷建設指揮部根據以下方式向正大青春寶支付收儲補償金：

- 1) 於 2019 年 8 月，西溪谷建設指揮部向正大青春寶預支付補償款人民幣 400,000,000 元；
- 2) 於 2019 年，西溪谷建設指揮部向正大青春寶支付人民幣 470,000,000 元作為搬遷準備費。正大青春寶須完成新建生產基地及總部用地的土地購置、規劃設計等前期工作；
- 3) 於正大青春寶履行第 (2) 項義務的前提下，西溪谷建設指揮部於 2020 年 5 月 20 日前向正大青春寶支付收儲補償金的 45%，即人民幣 904,099,351 元。扣除 2019 年 8 月已預支付給正大青春寶的補償款人民幣 400,000,000 元，本次實際支付金額為人民幣 504,099,351 元。正大青春寶須完成新建廠房基礎工程，并按进度完成新建基地设备设施订购；

- 4) 於正大青春寶履行第(3)項義務的前提下及《土地收儲協議》簽署後2個月內，西溪谷建設指揮部向正大青春寶支付收儲補償金的10%，即人民幣200,910,967元。正大青春寶須於收到該筆補償款(即人民幣200,910,967元)後10個營業日內，將目標物業項下所有房屋所有權證原件交付至西溪谷建設指揮部；
- 5) 於正大青春寶履行第(4)項義務的前提下，西溪谷建設指揮部於2020年10月10日前向正大青春寶支付收儲補償金的10%，即人民幣200,910,967元。正大青春寶須盡快開展新建基地工業廠房及管理用房的主體建設；
- 6) 於正大青春寶履行第(5)項義務的前提下，西溪谷建設指揮部於2021年3月31日前向正大青春寶支付收儲補償金的5%，即人民幣100,455,483元。正大青春寶須完成新建基地工業廠房建設及管理用房建設，盡快開展設備設施安裝調試工作，並積極啟動新建基地藥政核查和文號轉移工作。正大青春寶須於收到該筆補償款(即人民幣100,455,483元)後10個營業日內，將目標物業項下土地使用權證原件交付至西溪谷建設指揮部；及
- 7) 於正大青春寶完成企業員工清退安置工作後，在正大青春寶履行第(3)項至第(6)項義務的前提下且目標物業內水、電、氣及土地房屋等權證註銷、產權清晰後10個營業日內，西溪谷建設指揮部向正大青春寶支付剩餘收儲補償金，即人民幣132,732,900元。

截止本公告日期，西溪谷建設指揮部已經支付且正大青春寶已經收到人民幣870,000,000元。

根據《土地收儲協議》項下的安排，正大青春寶確認其將於2022年8月31日前將目標物業交付至西溪谷建設指揮部，並協助西溪谷建設指揮部完成目標物業的驗收確認。

訂立《土地收儲協議》的財務影響及收儲補償金的用途

訂立《土地收儲協議》將不會影響本集團的日常營運。

根據對收儲補償金及正大青春寶管理賬目的的初步評估，本集團預期將因《土地收儲協議》項下擬進行的交易於目標物業交付年度錄得一次性稅前收益約人民幣15.37億元。本集團因《土地收儲協議》項下擬進行的交易將錄得的實際收益須待本公司審計師進行最終審計後方可作實。

該等土地收儲所得款項擬用於正大青春寶的新建基地搬遷、建設及業務發展。

訂立《土地收儲協議》的理由及裨益

訂立《土地收儲協議》將使本集團抓住城市經濟發展及改造的機會，使正大青春寶實現目標物業的商業價值，提高目標物業資產效益，並有利於提升本公司的股東回報。

一般資料

本公司

本公司是總部位於上海的全國性醫藥產業集團，是中國唯一一家在醫藥產品及分銷市場方面均居於領先地位的一體化醫藥公司。本公司的業務主要由四個部份構成；醫藥生產、醫藥研發、醫藥分銷及醫藥零售。本公司A股及H股分別於上海證券交易所及香港聯交所上市。

正大青春寶

正大青春寶是一家根據中國法律注冊成立之有限責任公司。於本公告日期，正大青春寶為本公司持股75%的非全資附屬公司。正大青春寶主要從事藥品生產及銷售。

西溪谷建設指揮部

西溪谷建設指揮部為隸屬於浙江省杭州市西湖區人民政府的事業單位，負責協調西溪谷規劃、控規編制的實施，負責資金平衡政策的爭取、專案開發計畫的排列及申報、征地拆遷工作的實施與推進、產業導向的功能定位、招商項目的引進、土地出讓時序的安排、專案建設的管理服務及對上對下的協調工作。

《土地收儲協議》項下擬進行的交易不構成本公司於上市規則第14章項下須予公佈交易或第14A章項下的關連交易。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙在本公告內具有以下涵義：

「董事會」	本公司董事會
「正大青春寶」	正大青春寶藥業有限公司為根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司。於本公告日期，本公司持有其75%的權益。
「本公司」	上海醫藥集團股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司（其A股於上海證券交易所上市，股份代碼為601607；其H股於香港聯交所主板上市，股份代碼為02607）
「收儲補償金」	根據《土地收儲協議》西溪谷建設指揮部須向正大青春寶支付的全部收儲補償金，即人民幣2,009,109,668元
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「香港聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「《土地收儲協議》」	正大青春寶與西溪谷建設指揮部於2020年5月15日就目標物業的收儲訂立的《國有土地收儲搬遷補償協議》
「中國」	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	中國法定貨幣
「目標物業」	(i) 位於中國浙江省杭州市西溪路551號的面積為112,008平方米的土地，即該地總面積為113,353平方米的土地扣除面積為1,345平方米的已被徵收土地；及(ii) 位於中國浙江省杭州市西

溪路 551 號的總面積為 112,845.98 平方米的房屋、在建工程及其他類建築

「西溪谷建設指揮部」 杭州市西溪谷建設指揮部，為隸屬於杭州市西湖區人民政府的事業單位

於本公告內，「關連人士」及「附屬公司」具有上市規則賦予該等詞彙的涵義。

承董事會命
上海醫藥集團股份有限公司
周軍
董事長

中國上海，2020年5月16日

於本公告日期，本公司的執行董事為左敏先生、李永忠先生及沈波先生；非執行董事為周軍先生、葛大維先生及李安女士；以及獨立非執行董事為蔡江南先生、洪亮先生、顧朝陽先生及霍文遜先生。

* 僅供識別