

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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔責任。



**天津泰達生物醫學工程股份有限公司**  
**Tianjin TEDA Biomedical Engineering Company Limited**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：8189)

**須予披露交易**  
**出售固定資產**

於二零一一年十一月七日，賣方與買方訂立協議，以代價合共人民幣18,535,200元買賣固定資產。根據該協議之條款，出售事項預期於該協議日期起計90個工作日內完成。

由於出售事項之適用百分比率(定義見創業板上市規則)超過5%但少於25%，故根據創業板上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易。

**該協議**

於二零一一年十一月七日，賣方與買方就出售固定資產訂立具約束力之協議。

**該協議條款概要**

賣方：廣東福利龍複合肥有限公司，為本公司之全資附屬公司

買方：高埗鎮洗沙區五坊經濟合作社，於中華人民共和國成立之集體經濟組織。經董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

條款之概要： 根據該協議之條款，買方將向賣方購買固定資產，總代價為人民幣18,535,200元。扣除人民幣54,134元(即賣方應付予買方之未清繳租金及其他費用之數額)後，買方將於該協議簽訂後5日內向賣方支付初步訂金人民幣3,696,213.20元。代價餘額人民幣14,784,852.80元將由買方於該協議簽訂後30日內向賣方支付。出售事項預期於該協議日期起計90個工作日內完成。

### 進行出售事項之理由及好處

於一九九六年六月二十五日，賣方(作為承讓人)與買方(作為轉讓人)訂立協議以買賣該土地及該樓宇，代價合共為人民幣4,176,800元。買方有責任取得土地使用權證並向賣方轉讓業權，以完成該土地及該樓宇之轉讓。於本公佈日期，買方未能取得亦無向賣方轉讓該土地之土地使用權證。

鑒於完成該土地之轉讓所耗費時間以及賣方與買方完成該轉讓遭遇之法律限制，賣方與買方訂立該協議，據此，買方同意向賣方購回該土地及該樓宇，代價合共為人民幣5,605,500元，乃作為參考該土地及該樓宇估值結果作出之補償。此外，買方亦同意購買該機械，代價為人民幣12,929,700元(即該機械參照估值報告之價值)。因此，根據該協議買賣固定資產之總代價為人民幣18,535,200元。

該土地、該樓宇及該機械之詳情載列如下：

1. 該土地(包括一幅位於廣東省東莞市高埗鎮洗沙區五坊暗良尾之土地)建有該樓宇，空置面積為8.46畝。
2. 該樓宇為建於該土地上之一幢四層高工業大廈，建築面積約為6,500平方米。賣方於一九九六年六月以代價人民幣4,176,800元向買方購買該土地及該樓宇。
3. 該機械包括置於該樓宇中的多條生產線、11台發電機及其他生產機械均由賣方所擁有，有待與經評估市值人民幣12,929,700元對銷。

固定資產應佔除稅前及除稅後純利於截至二零一零年十二月三十一日止財政年度分別為人民幣169,688元及人民幣147,554元，而於截至二零零九年十二月三十一日止財政年度則分別為人民幣411,826元以及人民幣412,614元。

代價乃賣方與買方參考相近地點類似物業之市價及專業估值師對該機械編製之估值後，經公平磋商釐定。按照代價人民幣18,535,200元減去固定資產於二零一一年八月三十一日之賬面值人民幣14,373,204元計算，預期出售事項將變現溢利約人民幣4,161,996元。董事認為，該協議之條款(包括代價)屬於正常商業條款，乃公平合理，亦符合本公司股東之整體利益。

出售事項之所得款項將用作本集團之營運資金，以待出現進一步投資機會時撥付，惟目前尚未發現有關投資機會。

## 一般事項

本集團主要業務為製造及銷售肥料產品與醫療保健產品。

由於出售事項之適用百分比率(定義見創業板上市規則)超過5%但少於25%，故根據創業板上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易。

## 釋義

於本公佈內，以下詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方所訂立日期為二零一一年十一月七日之買賣協議；
「該樓宇」	指	一幢建於該土地上，建築面積為6,500平方米之四層高工業樓宇，賣方根據日期為一九九六年六月二十五日之土地及樓宇轉讓協議向買方購入該土地；
「本公司」	指	天津泰達生物醫學工程股份有限公司，於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司，其股份在聯交所創業板上市；

「代價」	指	人民幣18,535,200元；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	根據該協議條款出售固定資產；
「固定資產」	指	賣方根據該協議出售之該土地、該樓宇及該機械；
「創業板」	指	聯交所創業板；
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士(定義見創業板上市規則)第三方；
「該土地」	指	該樓宇座落之該幅土地，空置面積為8.46畝，位於廣東省東莞市高埗鎮冼沙區五坊暗良尾，由賣方根據日期為一九九六年六月二十五日之土地及樓宇轉讓協議向買方購入；
「該機械」	指	賣方所擁有且置於該樓宇之有關機械，有待對銷；
「買方」	指	高埗鎮冼沙區五坊經濟合作社，於中華人民共和國成立之集體經濟組織；
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣；
「股東」	指	本公司股東；

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；

「賣方」 指 廣東福利龍複合肥有限公司，本公司於中華人民共和國註冊成立之全資附屬有限公司。

承董事會命  
天津泰達生物醫學工程股份有限公司  
主席  
王書新

中華人民共和國天津市  
二零一一年十一月八日

於本公佈日期，董事會由三名執行董事王書新先生、郝志輝先生及張春生先生；三名非執行董事馮恩慶先生、謝光北先生及歐林豐先生；以及三名獨立非執行董事關彤先生、吳琛先生及曹凱先生組成。

本公佈乃遵照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則提供有關本公司之資料。本公司各董事願就本公佈共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，及本公佈並無遺漏其他事實致使其所載任何內容或本公佈產生誤導。

本公佈將於刊登日期起計最少一連七日在創業板網頁<http://www.hkgem.com>「最新公司公告」一頁內可供瀏覽。