

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之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本公佈全部或任何部
份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



POLY DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

保興發展控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1141)

財務顧問



須予披露交易

收購北京協和康友製藥有限公司 之全部股本權益

董事會欣然宣佈，於二零一零年二月十日，買方（其為本公司之間接全資附屬公司）與該等賣方訂立股權轉讓協議，據此，買方已同意向該等賣方收購北京協和康友全部股本權益，總代價為人民幣15,000,000元（相當於約17,145,000港元）。

由於適用百分比率（按上市規則所載）超過5%但低於25%，故根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須符合上市規則第14章之公佈規定。

董事會欣然宣佈，於二零一零年二月十日，買方（其為本公司之間接全資附屬公司）與該等賣方訂立股權轉讓協議，據此，買方已同意向該等賣方收購北京協和康友全部股本權益，總代價為人民幣15,000,000元（相當於約17,145,000港元）。

股權轉讓協議

日期

二零一零年二月十日

訂約各方

買方： 維康依感(北京)科技發展有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

賣方： 魏舒文女士，為賣方1
魏小兵女士，為賣方2

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該等賣方均為獨立第三方。

將予收購之資產

北京協和康友之全部股本權益，北京協和康友為一家於中國成立之有限責任公司，註冊資本為人民幣25,000,000元（相當於約28,575,000港元）。於股權轉讓協議日期，北京協和康友之全部股本權益乃分別由賣方1、賣方2及一名第三方股東持有80%、15%及5%。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該名第三方股東及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

股權轉讓協議之主要條款

根據股權轉讓協議，買方已同意：

- (i) 向賣方1收購已由彼持有之80%北京協和康友股本權益以及其將向該名第三方股東收購之5%北京協和康友股本權益；及
- (ii) 向賣方2收購由彼持有之15%北京協和康友股本權益。

股權轉讓協議規定，賣方1須收購當其時由該名第三方股東持有之餘下5%北京協和康友股本權益，並向買方轉讓該5%北京協和康友股本權益。就此，賣方1已向買方承諾：

- (i) 在簽署股權轉讓協議起計90日內完成向該名第三方股東收購該5%北京協和康友股本權益；及
- (ii) 繼而在其後三個工作日內完成向買方轉讓該5%北京協和康友股本權益。

該等賣方已共同向買方承諾，將於收訖第一期付款（詳情載於下文）起計五個工作日內完成向買方轉讓95%之北京協和康友股本權益。

訂約各方進一步協定，待收訖第一期付款後，該等賣方將向買方交出95%北京協和康友股本權益附屬之一切權利及所有權（包括（但不限於）管理及業務營運之權利以及收入及溢利之所有權）。

根據股權轉讓協議，訂約各方同意北京協和康友於二零一零年二月八日之負債總額為人民幣45,000,000元（相當於約51,435,000港元）（「**經同意負債**」），將由股權轉讓協議簽署日期開始由買方承擔。就此，各方協定：

- (i) 由簽署股權轉讓協議起至(a)賣方1完成向買方轉讓當其時由該名第三方股東持有之餘下5%北京協和康友股本權益當日；及(b)簽署股權轉讓協議起計第90日當日（以較後日期為準）止期間，倘買方發現額外負債而導致截至二零一零年二月八日北京協和康友的負債總額（「**上調經修訂負債**」）多於經同意負債，則買方有權從應付代價餘額中扣除相等於上調經修訂負債與經同意負債之差額之金額；及
- (ii) 簽署股權轉讓協議起計三個月內，倘若經相關債權人予以確認後北京協和康友於二零一零年二月八日之負債總額（「**下調經修訂負債**」）少於經同意負債（「**下調經修訂負債**」），則買方將向該等賣方支付相等於經同意負債與下調經修訂負債之差額50%之金額。

股權轉讓協議並無對其後出售北京協和康友股本權益有任何限制。

代價及付款條款

收購事項之總代價為人民幣15,000,000元（相當於約17,145,000港元），須按下列方式支付：

- (i) 人民幣3,789,500元（相當於約4,331,000港元）及人民幣710,500元（相當於約812,000港元）（合共佔總代價之30%）於簽署股權轉讓協議之日起一個工作日內分別支付予賣方1及賣方2，作為第一期付款；

- (ii) 人民幣3,789,500元(相當於約4,331,000港元)及人民幣710,500元(相當於約812,000港元)(合共佔總代價之30%)於完成向買方轉讓95%北京協和康友股本權益之日起一個工作日內分別支付予賣方1及賣方2,作為第二期付款;及
- (iii) 人民幣5,052,600元(相當於約5,775,000港元)及人民幣947,400元(相當於約1,083,000港元)(合共佔總代價之40%)於(a)賣方1完成向買方轉讓由該名第三方股東之前持有之餘下5%北京協和康友股本權益當日;及(b)簽署股權轉讓協議起計第90日(以較後日期為準)起三日內分別支付予賣方1及賣方2。

總代價將以本公司之內部資源支付,乃訂約各方參考北京協和康友於二零一零年二月八日之評估資產淨值約人民幣10,278,000元(相當於約11,748,000港元)(由中國資產評估師行就收購事項進行估值),並計及北京協和康友之製藥廠乃符合GMP規格後,按公平原則商定。

有關北京協和康友之資料

北京協和康友為一家於一九九八年在中國成立之有限責任公司,其主要從事生產中藥和保健產品。北京協和康友擁有並營運一間符合GMP規格之製藥廠及其他附屬倉庫建築和辦公室樓宇,所有該等建築均位於一幅由北京協和康友擁有地盤面積約56,268平方米之土地上。

北京協和康友持有由北京市藥品監督管理局發出之《藥品生產許可證》,有效期至二零一零年十二月三十一日。其亦持有由北京市藥品監督管理局發出之GMP證書,有效期至二零一一年六月二十日,其涵蓋生產各種形式之醫藥產品,包括片劑、顆粒劑、膠囊劑、口服液、糖漿劑、酏劑及茶劑。

根據北京協和康友截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度之中國經審核財務報表,北京協和康友該兩個財政年度分別錄得營業額約人民幣9,047,000元(相當於約10,341,000港元)及人民幣21,372,000元(相當於約24,428,000港元),而該兩個年度除稅及特殊項目前及除稅及特殊項目後之虧損淨額分別約為人民幣1,297,000元(相當於約1,482,000港元)及人民幣673,000元(相當於約769,000港元)。

根據北京協和康友截至二零一零年二月八日止期間之中國經審核財務報表，北京協和康友錄得負債淨額約人民幣12,955,000元（相當於約14,808,000港元）。而根據中國資產評估師行就收購事項發出之估值報告，估計北京協和康友於二零一零年二月八日之資產淨值約為人民幣10,278,000元（相當於約11,748,000港元）。北京協和康友之淨資產／負債差異約人民幣23,233,000元（相當於約26,555,000港元）主要乃由於其土地使用權之重新估值而產生，於北京協和康友之中國經審核財務報表內該價值乃按歷史成本基準呈列。

進行收購事項之理由及得益

本集團之主要業務為供應及採購業務、提供融資及證券投資。為多元化業務進軍中藥業並加強本集團之收益基礎及提高盈利能力，本集團已完成收購御生堂集團（誠如二零一零年一月二十九日所公佈），其有權開始生產及銷售金花清感，此中藥作為處方藥物作臨床用途能醫治感染了甲型（H1N1）流感及其他類型的流行性感冒之病人。

董事認為，收購事項將能配合本集團為多元化業務進軍中藥業之計劃。董事同時認為，收購事項有助本集團以更有利且更有效率之方式建立生產金花清感之產能，尤其是北京協和康友之製藥廠已獲認證符合GMP規格。董事相信，收購事項將使本集團能把握金花清感未來需求所帶來之商機。

董事（包括獨立非執行董事）認為，股權轉讓協議之條款對股東而言為公平合理，而股權轉讓協議乃符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則含義

由於適用百分比率（按上市規則所載）超過5%但低於25%，故根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須符合上市規則第14章之公佈規定。

詞彙及釋義

「收購事項」	指	根據股權轉讓協議收購北京協和康友全部股本權益
「北京協和康友」	指	北京協和康友製藥有限公司，一間於中國成立之有限責任公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	保興發展控股有限公司，一間根據百慕達法律註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	買方與該等賣方於二零一零年二月十日就收購事項訂立之股權轉讓協議
「GMP」	指	良好作業規格，根據《中華人民共和國藥品管理法》不時頒佈之指引及規例，以規格品質保證及確保該等指引及規例下的製藥產品得以貫徹生產及控制以達至擬訂用途適用之品質和標準
「GMP證書」	指	《中華人民共和國藥品GMP證書》
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方，而該第三方及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)

「金花清感」	指	金花清感，一種能醫治感染了甲型(H1N1)流感及其他類型的流行性感冒之病人的中藥
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	維康依感(北京)科技發展有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方1」	指	魏舒文女士
「賣方2」	指	魏小兵女士
「該等賣方」	指	賣方1及賣方2
「御生堂集團」	指	北京御生堂國藥控股有限公司及其附屬公司，即北京御生堂文化傳播有限公司、維康依感(北京)科技發展有限公司及北京御生堂中醫門診部有限公司

於本公佈內，僅為方便說明起見，人民幣之金額已經按人民幣1.00元兌1.143港元之匯率換算為港元。

承董事會命
主席
孫粗洪

香港，二零一零年二月十日

於本公佈日期，董事會由執行董事孫粗洪先生(主席)、蘇家樂先生(行政總裁)、白建疆先生及周宗德先生以及獨立非執行董事黃國泰先生、翁以翔先生、遼新生先生及熊偉先生組成。

* 僅供識別