

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份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。



**Vitop Bioenergy Holdings Limited**

**(天年生物控股有限公司)\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1178)

**須予披露交易  
收購該等物業**

於二零一五年二月十一日，買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售其收購該等物業之合約權利，代價為47,875,000港元。由於收購事項其中至少一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故收購事項構成上市規則第14.06(2)條項下本公司之須予披露交易。

**買賣協議**

日期：二零一五年二月十一日(交易時段後)

訂約方：

賣方：信達控股有限公司

買方：天利發展有限公司(本公司之全資附屬公司)

就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)賣方為於香港註冊成立之私人有限公司，乃就收購該等物業之特殊目的而成立；及(ii)賣方及其最終實益擁有人劉宇輝先生以及彼等各自之聯繫人士均獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)。

**將予收購之資產**

賣方於認購書之合約權利及豁免其所有權利及提名買方向發展商收購該等物業。

賣方已與發展商訂立認購書，內容有關向發展商收購該等物業。根據認購書，賣方可於發展商同意下將收購該等物業之權利轉讓予其他人士。

該等物業包括位於中國廣東省廣州市南沙區環市大道中逸濤半島總建築面積為1,473.16平方米之商業單位。該等物業現時空置，可於完成後由發展商交付，惟須待買賣協議之先決條件獲達成後方可作實。

## 代價

代價47,875,000港元須由買方按如下方式以現金支付予賣方：

- (i) 訂金合共8,500,000港元(「訂金」)於簽立買賣協議時支付，用作支付部分代價；及
- (ii) 餘款39,375,000港元於完成時支付。

代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，當中計及獨立估值師評估該等物業於二零一五年一月三十一日之估值人民幣38,300,000元(相當於約47,875,000港元)(「估值」)及賣方根據認購書就購買該等物業應付發展商之總代價人民幣38,302,378元(相當於約47,877,972港元)(「認購價」)。代價相當於估值之港元等值金額及較認購價之港元等值金額有少於0.01%之輕微折讓。基於上述各項，董事認為收購事項之條款乃按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

本公司擬以公開發售所得款項淨額撥付收購事項所需資金。

## 先決條件

訂約各方完成之責任須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 買方滿意對該等物業所作盡職審查之結果；
- (ii) 將合約權利轉讓予買方已獲發展商同意；及
- (iii) 國土資源及房屋管理局以買方(或其代名人)名義就該等物業發出新產權證。

訂約各方須盡一切合理努力促使達成有關條件。倘上述先決條件未能於二零一五年三月三十一日(或訂約各方可能協定之較後日期)下午五時正或之前達成或獲買方豁免(惟上文第(ii)及(iii)項條件不得豁免)，則賣方須立即不計利息退還訂金予買方，而買賣協議將告終止，除公告及監管法例等若干一般條文仍然全面生效及具有十足效力外，訂約各方於買賣協議項下一切其他權利及責任亦將停止及終結，任何一方不得向另一方提出任何索償，惟有關持續規定或任何先前違約之申索(如有)除外。

### 交付該等物業

賣方將促使發展商於完成時向買方交付該等物業。

### 進行收購事項之原因及裨益

本公司主要從事投資控股業務，其附屬公司之主要業務為於中國(不包括香港及澳門)生產及買賣天年素系列產品、保健食品、多功能製水機及其他健康產品以及物業投資。誠如發售章程所披露，本公司擬因應本公司之投資目標將公開發售所得款項淨額其中60,000,000港元用作投資。本公司一直於中國發掘投資機遇，並對中國物業市場之長遠前景感樂觀。本集團有意持有該等物業作投資用途，並將於收購事項完成後因應當時市況出租該等物業以賺取租金收入。董事認為，由於該等物業之發售價較認購價有輕微折讓及與估值看齊，收購事項對本公司而言屬具吸引力之投資機遇。預期收購事項將擴闊本集團之物業組合及／或收入基礎。

基於上述原因，董事認為收購事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

### 上市規則之涵義

由於收購事項其中至少一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故收購事項構成上市規則第14.06(2)條項下本公司之須予披露交易。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議向賣方收購合約權利
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	天年生物控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	買賣協議完成
「代價」	指	買方將就收購事項向賣方支付之款項47,875,000港元
「合約權利」	指	賣方於認購書之權利、利益及權益
「發展商」	指	廣東逸濤萬國房地產有限公司，認購書項下該等物業之發展商及賣家
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「公開發售」	指	本公司根據發售章程以公開發售方式發行834,203,974股股份
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	位於中國廣東省廣州市南沙區環市大道中逸濤半島總建築面積為1,473.16平方米之商業單位
「發售章程」	指	本公司就公開發售所刊發日期為二零一四年十二月四日之章程

「買方」	指	天利發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一五年二月十一日之買賣協議
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.025港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購書」	指	發展商(作為賣家)與賣方(作為買家)就買賣該等物業於二零一四年八月至十月期間訂立之六份認購書
「賣方」	指	信達控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
 天年生物控股有限公司  
 執行董事  
 張文

香港，二零一五年二月十一日

本公告內人民幣乃按人民幣1.00元兌1.25港元之匯率兌換為港元，僅供說明用途。

於本公告日期，本公司董事會成員包括主席韓慶雲先生；執行董事張文先生、郭燕妮女士、龍明飛先生及徐念椿先生；以及獨立非執行董事朱靜華女士、鄧志強先生及李新中先生。

\* 僅供識別