

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

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，並明確表示概不就因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。



**雲南實業控股有限公司**

**YUNNAN ENTERPRISES HOLDINGS LIMITED**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 0455)

- (1) 主要及關連交易；
- (2) 申請清洗豁免；
- (3) 建議增加法定股本；及
- (4) 恢復股份買賣

財務顧問



大福融資有限公司

本公司獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



聯昌國際證券(香港)有限公司

## 收購事項

本公司欣然宣佈，於二零零七年十月二十五日，本公司與(其中包括)賣方就購買銷售股份及銷售貸款訂立收購協議，代價為167,000,000港元。目標公司為一間投資控股公司，於緊接完成前將持有中國公司之全部股本權益。中國公司將參與該土地之別墅、住宅及配套用途之發展。

於完成時，本公司將向賣方發行每股作價0.39港元之代價股份(佔本公司現有已發行股本約84.48%及緊隨完成後本公司經擴大已發行股本約45.79%)，以支付交易代價。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

## 清洗豁免

賣方於本公司之持股權益將由本公佈日期約9.35%增加至於緊隨完成後約50.86%。因此，收購事項將導致賣方須根據收購守則第26條就賣方及其一致行動人士尚未擁有或同意收購之所有已發行股份作出強制性全面收購要約。

賣方將根據收購守則第26條豁免註釋之註釋1向執行人員正式申請清洗豁免。清洗豁免（如獲執行人員批准）須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會以點票方式批准方可作實。獲執行人員批准清洗豁免乃完成之先決條件。倘清洗豁免未獲執行人員批准或於收購事項上訂明之條件（如有）未能達成，收購事項將不會進行。無論如何，賣方將不會因收購事項而須根據收購守則第26條作出強制性全面收購要約。

## 建議增加法定股本

於本公佈日期，本公司之法定股本100,000,000港元已被攤分成1,000,000,000股每股面值0.10港元之股份。於所有法定股份之中，506,853,952股股份已發行及已繳足股款，而428,205,128股股份將根據收購協議於完成時發行作為代價股份。為配合本集團日後之擴充及發展，董事建議透過額外增加1,000,000,000股未發行股份，將本公司法定股本由100,000,000港元增加至200,000,000港元，將予攤分成2,000,000,000股股份。

## 一般事項

於本公佈日期，執行董事方先生持有賣方之全部股本權益，而賣方則持有本公司全部已發行股本中約9.35%權益。因此，根據上市規則，賣方為本公司之關連人士，及收購事項將構成本公司一項關連交易。此外，收購事項於上市規則項下將構成本公司一項主要交易。因此根據上市規則，收購事項須待獨立股東批准後方可作實。方先生、賣方、南浩及彼等各自之聯繫人士及一致行動人士以及涉及收購事項及清洗豁免或於收購事項及清洗豁免中擁有權益之所有人士（於本公佈日期合共佔本公司總持股量約61.13%），將於股東特別大會上就有關批准收購事項而提呈之決議案放棄投票。

本公司已成立由所有獨立非執行董事（包括何永勳先生、吳文京先生及林日輝先生）組成之獨立董事委員會，以就收購事項之條款及清洗豁免向獨立股東提供意見。聯昌國際證券（香港）有限公司已獲本公司獨立董事委員會批准作為獨立財務顧問，以就收購事項之條款及清洗豁免向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司法定股本之增加須待股東於股東特別大會通過一項普通決議案方可作實。

本公司將根據上市規則及收購守則於實際可行情況下，將一份載有（其中包括）(i) 收購事項、清洗豁免及建議增加本公司法定股本之進一步資料；(ii) 本公司獨立董事委員會就收購事項及清洗豁免作出之推薦意見；(iii) 聯昌國際證券（香港）有限公司就收購事項及清洗豁免向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；及(iv) 上市規則及收購守則項下規定之其他資料之通函，連同股東特別大會通告盡快寄發予股東。

## 暫停及恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零零七年十月二十六日（星期五）上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零七年十月三十一日（星期三）上午九時三十分起於聯交所恢復股份買賣。

## 收購協議

### 1. 日期

二零零七年十月二十五日

### 2. 賣方

天大集團有限公司，由執行董事方先生全資擁有

### 3. 買方

本公司

### 4. 將予收購資產

銷售股份（即賣方於目標公司擁有之全部股本權益）及銷售貸款（即於完成時目標公司結欠賣方之全部股東貸款）

### 5. 代價

交易代價167,000,000港元，即股份代價及貸款代價之總額，由賣方與本公司經參考該土地於二零零七年八月三十一日之市價及目標集團於完成當日之現金及銀行結餘總額公平磋商後達成。

假設中國公司已獲得該土地之全部土地使用權，獨立專業物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司於二零零七年八月三十一日以估值比較法評估該土地之市值為人民幣110,000,000元（約114,000,000港元）。股份代價100,000,000港元較該土地之市值折讓約12.3%。

於本公佈日期，目標集團有現金及銀行結餘合共約7,000,000港元及結欠賣方之貸款約8,000,000港元。根據收購協議之條款，賣方將向目標集團進一步預付貸款，從而使目標集團於完成當日將擁有現金及銀行結餘總額不少於67,000,000港元。因此，貸款代價67,000,000港元將相等於目標集團於完成當日上述之最低現金及銀行結餘總額。

於完成時，本公司將透過向賣方發行428,205,128股代價股份支付交易代價，相等於本公司之現有已發行股本約84.48%及緊隨完成後本公司經擴大已發行股本約45.79%（假設除發行代價股份外，本公司之已發行股本自本公佈日期起至完成並無變化）。根據收購協議，買賣代價股份並無限制。

代價股份將以每股0.39港元之價格發行，並經參考（其中包括）於二零零七年三月三十一日之經審核每股綜合資產淨值後釐定，該價格：

- (a) 較股份於二零零七年十月二十五日（即股份暫停買賣以待刊發本公佈前最後一個交易日）在聯交所所報之收市價每股約1.00港元折讓約61.00%；
- (b) 較股份截至二零零七年十月二十五日（包括該日）最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.982港元折讓約60.29%；
- (c) 較股份截至二零零七年十月二十五日（包括該日）最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.978港元折讓約60.12%；及
- (d) 較本公司截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所披露之經審核每股綜合資產淨值0.35港元溢價約11.43%。

經考慮（其中包括）：(i)代價股份每股發行價較於二零零七年三月三十一日經審核每股資產淨值有約11.43%之溢價；及(ii)本集團現有業務之過往經審核財務業績，尤其截至二零零七年三月三十一日止年度股東應佔重大虧損約39,800,000港元後，董事（獨立非執行董事除外）認為代價股份發行價較股份收市價之折讓屬公平合理，並符合股東及本公司之整體利益。

## 6. 先決條件

完成須待下列先決條件獲達成，方可作實：

- (a) 本公司之中國律師出具之中國法律意見書（其內容及格式均為本公司滿意及接受）證明：
  - (i) 中國公司合法擁有第一地塊及第二地塊，可依中國法律轉讓或處置第一地塊及第二地塊；
  - (ii) 中國公司有權依中國法律按照建設用地規劃許可證對第一地塊及第二地塊進行開發及建設；
  - (iii) 中國公司持有有效之房地產開發企業資質證書，有資格依中國法律對第一地塊及第二地塊進行開發及建設；
  - (iv) 中國公司已依據中國法律合法設立、註冊、有效存在及經營其業務、無清盤債務，而目標公司為中國公司之唯一股東及合法地擁有其全部股本權益；
  - (v) 天大珠海以股東注資之方式將第一地塊及第二地塊成功地注入中國公司；及
  - (vi) 第一地塊及第二地塊不存在尚未了結或可預見之訴訟、仲裁及其他糾紛，中國公司不會因任何與第一地塊及第二地塊上原有建築物相關之問題而支付任何費用或承擔賠償責任；
- (b) 本公司已完成有關對目標公司及中國公司（包括第一地塊及第二地塊之盡職調查（包括但不限於法律、財務及商業範疇及本公司委任之測量師對第一地塊及第二地塊出具評估報告結果為本公司滿意）），而本公司認為該等盡職調查之結果在所有範疇上均為本公司可接受及完全滿意；
- (c) 賣方已被授予清洗豁免且該豁免之條件已獲達成；
- (d) 獨立股東於股東特別大會上以點票方式通過普通決議案，以批准本公司發行及配發代價股份、清洗豁免、收購協議項下之擬進行交易及有關事宜；

- (e) 聯交所上市委員會授予並批准代價股份上市及買賣；
- (f) 本公司並無收到聯交所撤銷其上市地位之任何通知；
- (g) 賣方於完成前概無嚴重違反賣方保證；及
- (h) 賣方將向目標公司進一步墊支貸款，致使目標集團於完成當日之現金及銀行結餘總額不少於67,000,000港元。

除上述條件(g)外，收購協議各方並不可獲豁免其他條件。倘任何先決條件於二零零八年三月三十一日或之前（或賣方與本公司可能同意之其他日期）尚未完全達成（或就(g)而言，獲本公司豁免），收購協議項下各方之權利及責任即告終止及失效，各方將毋須再承擔其項下之任何責任及義務（惟任何事前違背者除外）。

## 7. 完成

完成將於收購協議之先決條件全部達成（或豁免（如適用））後第五個營業日或賣方與本公司可能書面同意之其他日期發生。

完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司。

## 申請代價股份上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。代價股份將在各方面與完成時之已發行股份享有同等地位。

## 本公司之股東架構

於本公佈日期及緊隨完成後之本公司股東架構(假設除發行代價股份外,本公司之已發行股本自本公佈日期起至完成並無變化)載列如下:

	於本公佈日期		緊隨完成後	
	股份數目	佔已發行股份 總數百分比	股份數目	佔已發行股份 總數百分比
賣方	47,380,952	9.35	475,586,080	50.86
南浩(附註)	262,442,930	51.78	262,442,930	28.07
賣方及其一致行動人士	309,823,882	61.13	738,029,010	78.93
公眾	197,030,070	38.87	197,030,070	21.07
合共	<u>506,853,952</u>	<u>100.00</u>	<u>935,059,080</u>	<u>100.00</u>

附註: 於本公佈日期,南浩由中國雲南省國有企業紅塔煙草(集團)有限責任公司實益擁有約92.28%及由方先生實益擁有約3.43%。方先生亦為南浩之董事。

## 恢復公眾持股量

誠如上文「本公司之股東架構」一節之表格所示,緊隨完成後,本公司之公眾持股量將由約38.87%下跌至約21.07%。董事擬於完成後維持本公司於聯交所之上市地位。因此,南浩已承諾會將其持有之股份減持配售予若干獨立第三方承配人,以確保於緊隨完成後公眾股東持有不少於25%之股份,並遵守上市規則最低公眾持股量之規定。

## 清洗豁免

賣方於本公司之持股權益將由本公佈日期約9.35%增加至於緊隨完成後約50.86%(假設除發行代價股份外,本公司之已發行股本自本公佈日期起至完成並無變化)。因此,收購事項將導致賣方須根據收購守則第26條,就賣方及其一致行動人士尚未擁有或同意收購之所有已發行股份作出強制性全面收購要約。於本公佈日期前六個月,賣方、方先生或任何彼等之一致行動人士概無購入本公司之投票權。

賣方將根據收購守則第26條豁免註釋之註釋1向執行人員正式申請清洗豁免。清洗豁免（如獲執行人員批准）須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會以點票方式批准方可作實。獲執行人員授出清洗豁免乃完成之先決條件。倘清洗豁免未獲執行人員批准或於收購事項上訂明之條件（如有）未能達成，收購事項將不會進行。無論如何，賣方將不會因收購事項而須根據收購守則第26條作出強制性全面收購要約。

## 賣方、目標公司及中國公司之資料

### 賣方

賣方及其附屬公司主要從事醫藥、醫療保健及生物科技等保健業務，以及投資及發展地產、礦業及能源等領域之項目。

### 目標公司

於本公佈日期，目標公司由賣方全資擁有。目標公司乃一間為持有中國公司而成立之投資控股公司。自其於二零零六年十月註冊成立之日以來，除投資於中國公司，目標公司尚未開始任何業務及僅錄得少量行政支出。

目標公司於二零零七年六月三十日之未經審核資產淨值（於扣減其股東貸款約4,300,000港元前）約4,300,000港元。於本公佈日期，除於中國公司之權益、現金及銀行結餘以及賣方之股東貸款外，目標公司並無其他重大資產及負債。

### 中國公司

中國公司乃於二零零六年十月在中國成立之有限公司。中國公司將主要從事發展該土地及銷售於該土地上發展之別墅、住宅及配套用途，如美化園林及停車場等。該土地（包括第一地塊及第二地塊）之總地盤面積為25,137.99平方米，位於中國廣東省珠海市香洲銀坑港灣大道西南。銀坑位於珠海近郊地區，該區將建為低密度住宅區。銀坑毗鄰林木，附近則為若干旅遊熱點。

根據目標公司與天大珠海訂立之股東協議，目標公司須向中國公司注資現金人民幣28,050,000元，而天大珠海則須向中國公司注資估值為人民幣27,000,000元之該土地，分別佔於有關注資悉數完成後中國公司全部註冊資本約51%及49%之權益。於本公佈日期，目標公司已向中國公司注資現金約人民幣8,070,000元，而天大珠海則已向中國公司注資估值約為人民幣17,600,000元之第一地塊，分別佔於中國公司現有全部註冊資本約31%及69%之權益。預期目標公司將於二零零八年上半年向中國公司注資現金餘額，而天大珠海將於二零零七年十二月或之前向中國公司注資第二地塊。預期該土地之總發展成本將約為100,000,000港元。

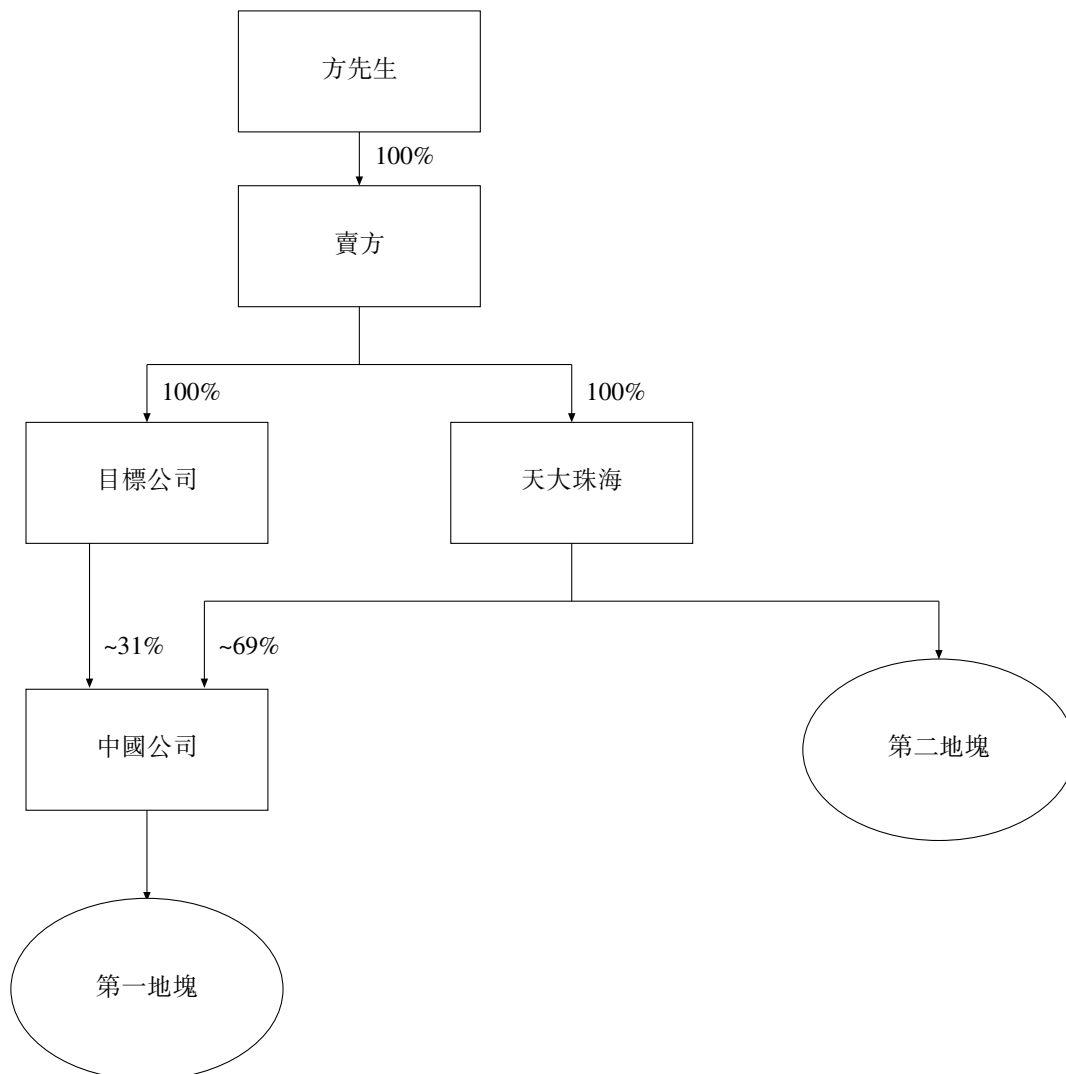


於二零零六年十一月，天大珠海與目標公司訂立股份轉讓協議，據此，天大珠海同意將其於中國公司註冊資本中之全部權益轉讓予目標公司。此外，經天大珠海確認，天大珠海將於完成上述將其於中國公司註冊資本中之全部權益轉讓予目標公司前向中國公司注資第二地塊。天大珠海現時正向中國公司注資第二地塊。因此，於天大珠海向中國公司注資第二地塊、取得有關政府機關之批准及遵照中國法律完成適當之正式手續後，中國公司將成為目標公司之全資附屬公司。根據收購協議，中國公司將由目標公司全資擁有，並將於完成前擁有該土地。

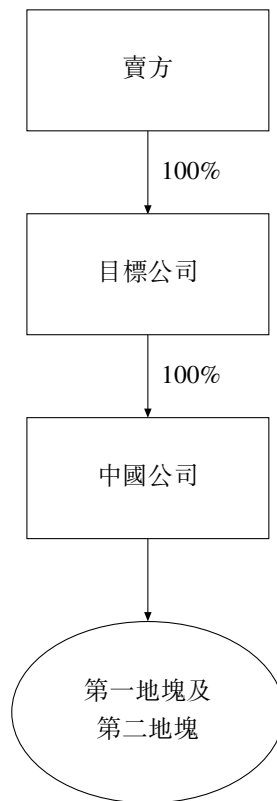
於本公佈日期，除現金及銀行結餘以及第一地塊外，中國公司並無其他重大資產及負債。

### 目標集團之股東架構

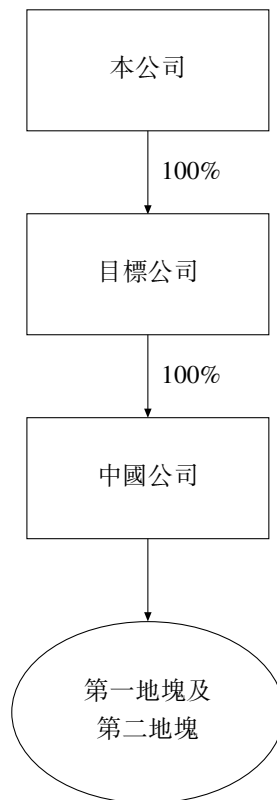
於本公佈日期：



緊接完成前：



緊隨完成後：



## 本集團之資料

本集團主要從事醫藥產品銷售、物業持有及投資控股。

## 收購事項之原因及裨益

誠如截至二零零七年三月三十一日止年度之年報所披露，本集團錄得本公司權益持有人應佔重大虧損約39,800,000港元，主要由於(1)分擔其主要聯營公司之虧損，該主要聯營公司從事生物科技產品業務，而虧損乃由於國內醫藥市場競爭激烈所致及；(2)來自被投資公司之減值虧損，該被投資公司從事煙包及煙盒印刷及銷售業務，虧損乃由於需求減少及市場份額下降所致。此外，本集團現有主要業務至今仍未為本集團帶來豐厚利潤。因此，本集團正在尋找新業務機遇，以擴闊其收入基礎及改善財務業績。

董事認為收購事項將可使本集團參與中國珠海之物業發展，由於中國經濟持續高增長，物業需求高企，中國珠海之物業發展亦持續增長。根據珠海政府官方網站之數據，於二零零七年上半年，珠海當地經濟迅速發展，本地生產總值約為人民幣39,900,000,000元，較去年同期增長約13.8%，珠海市區居民人均可支配收入則約為人民幣10,000元，較去年同期增長約10.1%。董事相信，珠海之經濟及社會發展將持續繁榮，促使當地房地產市場之長期健康發展。因此，預期本集團將受惠於該土地之發展及將建於該土地之物業之銷售。

董事(獨立非執行董事除外)認為收購事項之條款乃正常商業條款，屬公平合理並符合本集團及股東之整體利益。獨立非執行董事將於收到聯昌國際證券(香港)有限公司之建議後提供其就收購事項之條款及清洗豁免之觀點，而其觀點及推薦意見將載於本公司將根據上市規則及收購守則之規定刊發予股東之通函內。

該土地之發展將以本集團及目標集團之內部資源及／或銀行借款作為資金。

## 建議增加法定股本

於本公佈日期，本公司之法定股本100,000,000港元已被攤分成1,000,000,000股每股面值0.10港元之股份。於所有法定股份之中，506,853,952股股份已發行及已繳足股款，而428,205,128股股份將根據收購協議於完成時發行作為代價股份。為配合本集團日後之擴充及發展，董事建議透過額外增加1,000,000,000股未發行股份，將本公司法定股本由100,000,000港元增加至200,000,000港元，將予攤分成2,000,000,000股股份。

## 一般事項

於本公佈日期，執行董事方先生持有賣方之全部股本權益，而賣方則持有本公司全部已發行股本中9.35%權益。因此，根據上市規則，賣方為本公司之關連人士及收購事項將構成本公司一項關連交易。此外，收購事項於上市公司規則項下將構成本公司一項主要交易。因此根據上市規則，收購事項須待獨立股東批准後方可作實。方先生、賣方、南浩及彼等各自之聯繫人士及一致行動人士以及涉及收購事項及清洗豁免或於收購事項及清洗豁免中擁有權益之所有人士(於本公佈日期合共佔本公司總持股量約61.13%)，將於股東特別大會上就有關批准收購事項而提呈之決議案放棄投票。

本公司已成立由所有獨立非執行董事(包括何永勳先生、吳文京先生及林日輝先生)組成之獨立董事委員會，以就收購事項之條款及清洗豁免向獨立股東提供意見。聯昌國際證券(香港)有限公司已獲本公司獨立董事委員會批准作為獨立財務顧問，以就收購事項之條款及清洗豁免向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司法定股本之增加須待股東於股東特別大會通過一項普通決議案方可作實。

本公司將根據上市規則及收購守則於實際可行情況下，將一份載有(其中包括)(i)收購事項、清洗豁免及建議增加本公司法定股本之進一步資料；(ii)本公司獨立董事委員會就收購事項及清洗豁免作出之推薦意見；(iii)聯昌國際證券(香港)有限公司就收購事項及清洗豁免向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；及(iv)上市規則及收購守則項下規定之其他資料之通函，連同股東特別大會通告盡快寄予股東。

## 暫停及恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零零七年十月二十六日(星期五)上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零七年十月三十一日(星期三)上午九時三十分起於聯交所恢復股份買賣。

## 釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義。

「聯繫人士」 指 具有上市規則所賦予之涵義

「收購事項」 指 根據收購協議本公司向賣方收購銷售股份及銷售貸款之事項

「收購協議」	指	賣方、本公司及南浩就收購事項於二零零七年十月二十五日訂立之有條件協議
「本公司」	指	雲南實業控股有限公司(股份代號:0455),於開曼群島註冊成立之有限公司,其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據收購協議完成買賣銷售股份及轉讓銷售貸款
「代價股份」	指	待完成後,本公司根據收購協議以發行價每股0.39港元向賣方發行428,205,128股新股份償付交易代價
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會,以考慮及酌情批准增加本公司法定股本、清洗豁免、收購事項及其項下擬進行之交易
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或執行董事之任何代表
「第一地塊」	指	位於中國廣東省珠海市香洲銀坑港灣大道西南,面積為16,372.08平方米之土地(地段編號 C0404009)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元,香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	除方先生、賣方、南浩及彼等各自之聯繫人士及一致行動人士以及涉及收購事項及清洗豁免或於收購事項及清洗豁免中擁有權益之所有人士以外之股東
「獨立第三方」	指	與本公司及其附屬公司之董事、行政總裁或主要股東(定義見上市規則)或任何彼等各自之聯繫人士概無關連之人士或公司
「該土地」	指	第一地塊及第二地塊之總稱

「貸款代價」	指	67,000,000港元，即於完成時，本公司就轉讓銷售貸款應付之代價
「上市委員會」	指	聯交所上市小組委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「方先生」	指	方文權先生，於本公佈日期持有賣方全部股本權益及實益擁有本公司約9.35%股本權益之執行董事
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「中國公司」	指	珠海天恆房地產有限公司，根據中國法律成立之外商獨資企業有限責任公司，將於緊接完成前由目標公司全資擁有
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售貸款」	指	根據收購協議，於完成日期目標公司結欠賣方之股東貸款金額
「銷售股份」	指	賣方擁有之目標公司之1股普通股，為目標公司之全部已發行股本
「第二地塊」	指	位於中國廣東省珠海市香洲銀坑港灣大道西南，面積為8,765.91平方米之土地（地段編號 C0404007）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股份代價」	指	即購買銷售股份之代價100,000,000港元
「南浩」	指	香港南浩投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為中國雲南省之國有企業紅塔煙草（集團）有限責任公司之非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	天大地產有限公司，於香港註冊成立之有限公司，緊接完成前將持有中國公司之全部股本權益
「目標集團」	指	目標公司及中國公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「天大珠海」	指	天大地產(珠海)有限公司，根據中國法律註冊成立之外商獨資企業有限公司，由賣方全資擁有
「交易代價」	指	167,000,000港元，即股份代價及貸款代價之總額
「賣方」	指	天大集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由方先生全資擁有。賣方擁有本公司約9.35%股權之利益及目標公司於本公佈日期之全部權益
「清洗豁免」	指	根據收購守則第26條豁免註釋之註釋1，豁免賣方或其一致行動人士對所有已發行股份(不包括賣方及其一致行動人士已經持有或同意認購之股份)作出強制性全面收購建議之責任
「%」	指	百分比。

在本公佈內，人民幣款額已按人民幣0.965元兌1港元之匯率換算為港元，惟僅供參考之用。有關換算不應視作有關款額已予、可能已予或可予按任何特定匯率兌換。

承董事會命  
雲南實業控股有限公司  
董事總經理  
馬丕智

香港，二零零七年十月三十日

董事願就本公佈所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，於本公佈內所發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏其他事實，以致本公佈所載任何陳述有所誤導。

於本公佈日期，本公司董事會包括五位執行董事，為李穗明、馬丕智、李光林、方文權及劉會疆，以及三位獨立非執行董事，為何永勳、吳文京和林日輝。