

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聯合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，概不對因本聯合公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本聯合公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購積華生物醫藥控股有限公司證券之邀請或要約。



**U-HOME GROUP  
INTERNATIONAL LIMITED**  
(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

**JIWA BIO-PHARM HOLDINGS LIMITED**  
**積華生物醫藥控股有限公司\***  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：2327)

### 聯合公佈

- (1) 收購積華生物醫藥控股有限公司控股權益之有條件協議
- (2) 有關積華生物醫藥控股有限公司出售資產之特別交易、  
非常重大出售事項及關連交易
- (3) 有關積華生物醫藥控股有限公司出售物業之特別交易及關連交易
- (4) 有關積華生物醫藥控股有限公司根據選擇權可能出售物業之特別交易
- (5) 積華生物醫藥控股有限公司之特別交易及持續關連交易
- (6) 海通國際證券有限公司代表 U-Home Group International Limited  
提出可能無條件強制性現金要約，  
以收購積華生物醫藥控股有限公司之全部已發行股份及  
註銷積華生物醫藥控股有限公司之全部未行使購股權  
(U-Home Group International Limited 及其一致行動人士  
已擁有或同意收購之股份除外)  
及
- (7) 恢復買賣積華生物醫藥控股有限公司股份

U-Home Group International Limited  
之財務顧問



海通國際資本有限公司

積華生物醫藥控股有限公司  
之財務顧問



\* 僅供識別

## **購股協議**

於二零一三年三月十二日，劉友波先生、劉建彤先生、陳慶明女士、LAUs Holding Co. Ltd.、MINGS Development Holdings Limited及WHYS Holding Co. Ltd. (作為賣方) 與要約人(作為買方) 訂立購股協議，據此，該等賣方同意出售或促使出售彼等擁有之合共1,173,102,000股銷售股份，而要約人同意按購股價收購該等銷售股份，佔本公司於本聯合公佈日期之已發行股本約72.19%。緊隨購股協議完成後，該等賣方將不再持有任何股份。

## **出售協議**

於二零一三年三月十二日，本公司(透過Jiwa Development作為賣方) 與JW買方(作為買方) 訂立出售協議，據此，JW買方有條件地同意收購而Jiwa Development有條件地同意出售出售股份，包括積華藥業之全部已發行股本(包括於昆明積大集團之間接49%股權)，出售事項代價為512,000,000港元。

## **物業出售協議**

於二零一三年三月十二日，積華國際(作為賣方) 與太陽企業(作為買方) 訂立物業出售協議，據此，積華國際同意出售而太陽企業同意收購該物業，代價為22,000,000港元。

## **物業選擇權契據**

於二零一三年三月十二日，太陽企業(作為授出人) 與德馨醫藥開發有限公司(作為承授人) 訂立物業選擇權契據，據此，太陽企業向承授人授出選擇權，以全權酌情要求太陽企業向承授人購買選擇權物業。

## **管理協議**

於二零一三年三月十二日，本公司與太陽企業訂立管理協議，據此，待管理協議成為無條件及生效後及由當日起，本公司同意委聘太陽企業為管理服務供應商，以向受管理公司提供若干管理服務，為期兩年。

## 可能特別股息

待(i)出售事項完成；(ii)物業出售事項完成；(iii)物業轉讓完成；(iv)遵守規管宣派及派付股息之本公司相關公司細則；(v)緊隨出售事項完成及物業出售事項及物業轉讓完成後本公司之可供分派儲備足夠；及(vi)股東於股東特別大會上以投票表決方式批准可能特別股息，董事會可按購股協議成交條件所述，向合資格股東宣派及分派可能特別股息每股股份0.375港元。本公司擬於董事會在將於稍後舉行之董事會會議上批准後宣派及分派特別股息。本公司將於適當時另作公佈，向股東提供此方面之最新消息。

## 可能強制性無條件現金要約

於本聯合公佈日期，要約人及其一致行動人士並無於任何股份中擁有權益(購股協議項下之股份權益除外)。緊隨購股協議完成後，要約人及其一致行動人士將擁有合共1,173,102,000股股份，佔本公司之現有已發行股本約72.19%。根據收購守則規則26.1及13，要約人將須以現金提出強制性無條件全面要約，以收購全部已發行股份及註銷全部未行使購股權(要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購之股份除外)。

要約價為每股要約股份0.2378港元，與要約人根據購股協議支付之每股銷售股份價格相同。要約價將不會受本聯合公佈「購股協議 — 購股價 — 下調購股價」一節所訂明之可能下調購股價(如有)所影響。

**股東不論於要約期內接納股份要約與否，均可享有可能特別股息(倘宣派)。**

## 上市規則及收購守則之涵義

### 出售事項

由於出售事項之適用百分比率超過75%，故根據上市規則第14章，訂立出售協議構成本公司之非常重大出售交易，因而須遵守公佈及股東批准規定。

JW買方由劉氏家族全資擁有，劉氏家族之成員為執行董事，共同於合共1,173,102,000股股份中實益擁有權益及控制該等股份，佔本公司於本聯合公佈日期之已發行股本總額約72.19%。因此，根據上市規則第14A章，JW買方為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項亦構成本公司之關連交易，並須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

鑒於JW買方由劉氏家族全資擁有，而出售事項並非提供予全體股東參與，就要約而言，根據收購守則規則25，出售事項構成本公司之特別交易。

### **物業出售事項**

太陽企業由劉氏家族全資擁有，為本公司之關連人士。因此物業出售事項構成本公司之關連交易。

鑒於太陽企業由劉氏家族全資擁有，而物業出售事項並非提供予全體股東參與，就要約而言，根據收購守則規則25，物業出售事項構成本公司之特別交易。

### **物業選擇權契據**

根據上市規則第14及／或14A章，物業選擇權契據項下之選擇權(倘獲行使)可能構成本公司之須予公佈交易。本公司將於該選擇權獲行使時遵守相關上市規則規定。

鑒於太陽企業由劉氏家族全資擁有，而選擇權並非授予全體股東，就要約而言，根據收購守則規則25，根據物業選擇權契據之選擇權物業之相關出售事項構成本公司之特別交易。

### **管理協議**

購股協議完成以及劉友波先生、劉建彤先生及陳慶明女士各自辭任執行董事後，根據上市規則第14A章，彼等將於辭任後十二個月期間因屆時身為前董事而仍屬本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，管理協議於該期間內構成本公司之持續關連交易。

鑒於太陽企業由劉氏家族全資擁有，而管理協議並非提供予全體股東參與，就要約而言，根據收購守則規則25，管理協議構成本公司之特別交易。

特別交易須經執行人員同意。執行人員同意(倘獲授出)將取決於(i)獨立財務顧問公開表示認為特別交易之條款屬公平合理；及(ii)獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准特別交易。本公司將向執行人員申請同意特別交易。

## 投票

該等賣方及／或彼等各自之聯繫人士(按上市規則之涵義)；要約人及／或其聯繫人士(倘要約人及／或其聯繫人士於本公司及彼等各自之一致行動人士擁有任何持股權益)；及於特別交易擁有權益或參與其中之股東，須於股東特別大會上就以投票表決方式批准特別交易之決議案放棄投票。劉友波先生、劉建彤先生及陳慶明女士已就批准出售協議、物業出售協議、物業選擇權契據及管理協議之董事會決議案放棄投票。

### 一般事項

本公司已成立獨立董事委員會，以就特別交易及股份要約向獨立股東提供意見，及就購股權要約向購股權持有人提供意見。獨立董事委員會已批准委任獨立財務顧問，以就特別交易及要約提供意見。

一份載有(其中包括)(i)特別交易及要約之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會及獨立財務顧問各自就特別交易及要約發出之意見函件；及(iii)以投票表決方式進行之股東特別大會通告之通函，將寄發予股東。由於需要額外時間編製將載於通函之資料，包括本公司截至二零一三年三月三十一日止年度之經審核財務報表，預期通函將於二零一三年六月十八日或之前寄發。

### 寄發綜合要約文件

根據收購守則規則8.2，要約人須於本聯合公佈日期起計21日內或執行人員可能批准之有關較後日期向股東及購股權持有人寄發要約文件(當中載有要約條款)連同接納表格。要約人及本公司各自之董事會均有意將要約文件及受要約人董事會通函合併為一份綜合要約及回應文件。載有(其中包括)要約詳情以及收錄獨立董事委員會及獨立財務顧問各自就要約發出之意見函件之有關要約綜合文件(隨附接納表格)，將由要約人及本公司根據收購守則共同刊發及寄發予股東及購股權持有人。鑒於要約須待購股協議完成，預期要約未必能於本聯合公佈日期起計21日內進行。因此，本公司將就收購守則規則8.2註釋2向執行人員提出同意將向股東及購股權持有人寄發綜合要約及回應文件之日期延期至購股協議完成或其最後完成日期(以較早者為準)起計七日內之申請。

本公司將於適當時候就寄發綜合要約及回應文件另作公佈。獨立股東及購股權持有人在決定是否接納要約前，謹請細閱綜合要約及回應文件，包括獨立財務顧問就要約向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，及獨立董事委員會就要約向獨立股東提供之推薦意見。

### **恢復買賣本公司股份**

應本公司要求，股份於二零一三年三月十二日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公佈。本公司已向聯交所申請於二零一三年四月二十三日上午九時正起恢復股份於聯交所買賣。

### **購股協議**

**日期** : 二零一三年三月十二日

**訂約方** : (a) 劉友波先生、劉建彤先生、陳慶明女士、LAUs Holding Co. Ltd.、MINGS Development Holdings Limited及WHYS Holding Co. Ltd. (作為賣方)；

(b) 劉建彤先生 (作為該等賣方之保證人)；

(c) 要約人 (作為買方)；及

(d) 周旭洲先生 (作為買方之保證人)。

於本聯合公佈日期，該等賣方共同於1,173,102,000股股份中實益擁有權益，佔本公司之全部已發行股本約72.19%。

劉建彤先生及周旭洲先生於二零一三年一月九日開始就購股事項、出售事項、物業出售事項及物業選擇權契據進行協商。

要約人乃由中國國際金融香港證券有限公司推介予該等賣方。

## 買賣銷售股份

根據購股協議，該等賣方同意出售或促使出售彼等擁有之合共1,173,102,000股銷售股份，而要約人同意按購股價收購該等銷售股份，佔本公司於本聯合公佈日期之已發行股本約72.19%。除非所有銷售股份之買賣同時完成，否則要約人毋須購買任何銷售股份。

緊隨購股協議完成後，該等賣方將不再持有任何股份。

## 購股價

### 購股價金額

銷售股份之總代價為278,963,655港元，相等於每股銷售股份約0.2378港元，支付予各賣方之比例如下：

該等賣方	各賣方持有之 銷售股份數目	於本公司之 持股量百分比	應佔 購股價金額
劉友波先生	96,390,000	5.93%	22,921,542
陳慶明女士	41,712,000	2.57%	9,919,113
劉建彤先生	15,000,000	0.92%	3,567,000
LAUs Holding Co. Ltd.	840,000,000	51.69%	199,752,000
MINGS Development Holdings Limited	75,000,000	4.62%	17,835,000
WHYS Holding Co. Ltd.	105,000,000	6.46%	24,969,000
總計	<u>1,173,102,000</u>	<u>72.19%</u>	<u>278,963,655</u>

購股價乃經要約人與該等賣方參考(其中包括)本集團於二零一二年九月三十日之未經審核資產淨值，並考慮出售事項、物業出售事項、可能宣派之可能特別股息及本公司之上市地位後，公平磋商達致。

購股價須由要約人以下列方式支付予該等賣方：

- (i) 於購股協議簽訂後，按金(「按金」)合共10,000,000港元已由要約人支付予該等賣方(按彼等各自持有銷售股份之比例)，將用作於購股協議完成後支付部份購股價；及

(ii) 於購股協議完成日期，餘額合共268,963,655港元須由要約人支付予該等賣方(按彼等各自所持之銷售股份比例)。

倘(a)要約人未能提供聯交所及證監會要求之相關資料，包括海通資本確認其信納有足夠財務資源提供予要約人，以應付要約之全面接納；或(b)各項成交條件經已達成(或如適用及遵守適用法律、上市規則及收購守則，獲豁免)，惟要約人未能進而完成購股協議(因該等賣方違責除外)，則按金將獲該等賣方沒收為算定損害賠償。倘任何成交條件未能於購股協議之最後完成日期或之前達成(或未有根據購股協議獲豁免)，則該等賣方須於購股協議之最後完成日期後五個營業日內，向要約人退還全數按金。倘各項成交條件達成(或如適用及遵守適用法律、上市規則及收購守則，獲豁免)，而購股協議因該等賣方(或彼等任何一方)違責而未能完成，則違責之(該等)賣方須(i)向要約人退還全數按金；及(ii)向要約人支付算定損害賠償10,000,000港元。

### **下調購股價**

倘於購股協議完成時本公司經審核賬目之證明書所述本公司之資產淨值(「**完成資產淨值**」)少於98,500,000港元(「**協定最低資產淨值**」)，則購股價須調整如下：

$$\text{經調整購股價} = 278,963,655 \text{ 港元} - \{ \text{協定最低資產淨值} - \text{完成資產淨值} \}$$

### **成交條件**

購股協議須待以下先決條件達成及(如適用)於購股協議完成時仍然達成(或如適用，獲要約人書面豁免)後，方告完成：

- (a) 聯交所及執行人員書面確認，彼等對購股協議、本聯合公佈及於聯交所網站上登載本聯合公佈並無其他意見；
- (b) 於購股協議完成日期或之前並無收到證監會或聯交所表示，股份於聯交所主板之上市地位將會或可能因購股協議完成或就購股協議或出售協議或特別交易之條款或據此擬進行

之任何交易(包括但不限於就本公司不再適合上市之指稱)而撤銷或遭反對(無論是否將會或可能對此附加條件)；

- (c) 獨立股東已以投票表決方式批准出售協議、物業出售協議、物業選擇權契據及管理協議以及據此擬進行之有關交易；
- (d) 根據收購守則規則25，已就出售協議、物業出售協議、物業選擇權契據及管理協議取得執行人員之書面同意；
- (e) (在本公司之公司細則或上市規則要求之範圍內)有關股東(聯交所及執行人員容許投票者)已批准宣派特別股息；
- (f) 解除技術轉讓協議擔保及相關授權已獲相關訂約方妥為簽立(其格式及內容須原則上由要約人與該等賣方協議)；
- (g) 解除購回義務及相關授權已獲相關訂約方妥為簽立(其格式及內容須原則上由要約人與該等賣方協議)；
- (h) (i) 餘下集團之負債總額(不包括渣打銀行就財務產品授出之銀行融資)少於1,000,000港元；及  
(ii) 除本集團就財務產品向渣打銀行提供之擔保外，餘下集團任何成員公司(包括本公司)之所有擔保及產權負擔均已解除，且於購股協議完成日期並無有關餘下集團擔保或產權負擔，有關解除文件之格式及內容須獲要約人合理信納，確認上述解除之合法性、有效性及可強制執行性以及訂立上述解除各方獲正式授權；
- (i) 並無於香港或其他司法權區就本公司清盤作出命令或提出呈請或通過決議案；
- (j) 購股協議項下之保證在各重要方面仍然真實及準確；

(k) 於購股協議完成時，(i) 餘下集團任何成員公司與(ii) 積華藥業及昆明積大集團任何成員公司或聯營公司或該等公司及該等賣方各自之任何聯繫人士之間並無存在任何經常賬項(包括但不限於應收賬款及應付賬款)、負債、債務或義務(於日常業務過程中產生及按一般商業條款訂立、租賃協議及尚未到期之出售事項代價除外；及

(l) 出售協議及物業出售協議根據其條款成為無條件(有關購股協議完成之條件除外)。

倘上述條件未能於二零一三年十月三十一日或之前達成或獲豁免(或該等賣方可能因應要約人以書面作出之要求而協定之有關較後日期)，則購股協議將告失效及不再具有其他效力(當中指定之若干條款除外)，且購股協議之訂約方概不得向其他方提出任何申索或承擔任何責任，惟就購股協議之任何先前違反而提出者除外。除成交條件(a)、(c)、(d)及(e)外，要約人可隨時全權酌情透過向該等賣方發出書面通知，豁免任何成交條件(在其可豁免之範圍內)。

## **完成**

購股協議須待「成交條件」一節所述之成交條件達成(或如適用，獲要約人豁免)後，方告完成。購股協議須於最後一項成交條件達成(或獲豁免)後第五個營業日或購股協議之訂約方可能書面協定之有關其他日期完成。

## 本公司之股權架構

下表載列本公司於本聯合公佈日期及緊隨購股協議完成後之股權架構(假設截至購股協議完成日期本公司之已發行股本並無變動)：

股東名稱	於本聯合公佈日期		緊隨購股協議完成後		緊隨購股協議完成後及 假設未行使購股權	
	持有股份	佔已發行	持有股份	佔已發行	持有股份	佔已發行
	數目	股份%	數目	股份%	數目	股份%
要約人及其一致行動人士	—	—	1,173,102,000	72.19	1,173,102,000	71.53
劉友波先生	96,390,000	5.93	—	—	—	—
陳慶明女士	41,712,000	2.57	—	—	—	—
劉建彤先生	15,000,000	0.92	—	—	—	—
LAUs Holding Co. Ltd.	840,000,000	51.69	—	—	—	—
MINGS Development Holdings Limited	75,000,000	4.62	—	—	—	—
WHYS Holding Co. Ltd.	105,000,000	6.46	—	—	—	—
該等賣方及與彼等任何一方一致 行動之人士小計	1,173,102,000	72.19	—	—	—	—
公眾股東	451,898,000	27.81	451,898,000	27.81	466,898,000	28.47
總計	<u>1,625,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>1,625,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>1,640,000,000</u>	<u>100.00</u>

## 出售協議

於二零一三年三月十二日，本公司(透過 Jiwa Development 作為賣方)與 JW 買方(作為買方)訂立出售協議，據此，JW 買方有條件地同意收購而 Jiwa Development 有條件地同意出售出售股份，包括積華藥業之全部已發行股本(包括於昆明積大集團之間接 49% 股權)，出售事項代價為 512,000,000 港元。

日期：二零一三年三月十二日

- 賣方 : Jiwa Development，一間於二零零二年五月三日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司，Jiwa Development 持有積華藥業之全部已發行股本(包括於昆明積大集團之間接 49% 股權)
- 買方 : Goldvault Limited，一間於二零一一年二月一日於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由劉氏家族全資擁有，劉氏家族共同直接或間接地於合共 1,173,102,000 股股份中實益擁有權益，佔本公司於本聯合公佈日期之已發行股本總額約 72.19%
- 將予出售之資產 : 出售股份，包括積華藥業之全部已發行股本(包括於昆明積大集團之間接 49% 股權)
- 代價 : 出售事項之代價為 512,000,000 港元

### 支付出售事項代價

就出售事項代價總額而言，480,000,000 港元須按以下方式支付：

- (i) 40,090,000 港元須於出售事項完成時支付；及
- (ii) 餘額 439,910,000 港元(另加出售事項完成日期起至本第二期款項全數支付日期止按年利率 5% 計算之利息)須於出售事項完成日期第 20 個營業日或之前支付。

出售事項代價總額餘額 32,000,000 港元(「**暫留款**」)須受限於暫留安排。JW 買方與 Jiwa Development 同意 JW 買方須代表 Jiwa Development 從暫留款支付中國有關稅局就出售事項及國稅函 698 號文所規定之法定備案對 Jiwa Development 最終徵收之任何稅項，估計約為 32,000,000 港元。倘中國有關稅局對 Jiwa Development 最終徵收之稅項少於 32,000,000 港元，則 JW 買方須向 Jiwa Development 支付 32,000,000 港元與稅款之差額。倘稅款超過 32,000,000 港元，JW 買方向 Jiwa Development 承諾，其將代表 Jiwa Development 承擔並向中國有關稅局支付多出稅款。出售協議並無提供 JW 買方將據以獲 Jiwa Development 償還因而產生費用之機制。倘有關稅局並無於出售事項完成日期兩週年或之前釐定稅項，則 JW 買方須將暫留款撥回 Jiwa Development。

出售股份須受限於股份押記，並須於出售事項代價第二期款項全數收取後，透過緊隨JW買方向 Jiwa Development 支付第二期款項後按 JW 買方與 Jiwa Development 協定之條款簽立解除契據，撥回 JW 買方。

### 出售事項代價之釐定基準

出售事項代價 512,000,000 港元乃經 JW 買方與 Jiwa Development 考慮 (i) 認購人 (均為獨立第三方) 當時根據於二零一一年二月十六日訂立之注資協議就昆明積大 30% 股權應付之代價人民幣 275,560,000 元 (昆明積大全部股本之估值約為人民幣 918,500,000 元 (於本聯合公佈日期，相等於約 1,148,100,000 港元)；(ii) 昆明積大集團之表現及前景，尤其是昆明積大集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得未經審核純利約 96,300,000 港元；(iii) JW 買方承擔若干原須由本集團承擔之義務 (包括購回義務及技術轉讓協議擔保)；及 (iv) Jiwa Development 有關出售事項之估計稅項負債後，公平磋商釐定。要約人確認其與注資協議各認購人並無關係。

本公司已盡力識別以下於中國從事製造專利藥品之香港上市公司，該等公司所從事之業務與昆明積大集團之主要業務相似，而其營運規模亦與昆明積大集團之規模相似 (「可資比較公司」)：

股份代號	公司名稱	主要業務	價盈比 (倍) <sup>(附註)</sup>
503	朗生醫藥控股有限公司	製造及買賣藥品	9.27
587	華瀚生物製藥控股有限公司	製造及銷售醫藥產品、女性藥用護理品及生物藥品	8.53
1889	武夷國際藥業有限公司	開發、製造、營銷及銷售藥品	9.21

股份代號	公司名稱	主要業務	價盈比 (倍) <sup>(附註)</sup>
2348	東瑞製葯(控股)有限公司	開發、製造及銷售非專利藥物，包括中間體、原料藥及成藥	8.03
8058	山東羅欣藥業股份有限公司	生產及銷售藥物產品	12.30
		<b>平均</b>	<b>9.47</b>

附註：於二零一三年三月十一日，即緊接出售協議日期前之交易日。

根據截至二零一二年十二月三十一日止年度之出售事項代價512,000,000港元及昆明積大集團未經審核純利約人民幣77,000,000元(相等於約96,300,000港元)計算，出售事項代價之價盈比約為10.9倍，高於可資比較公司之平均價盈比，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之建議後發表意見)認為，出售事項代價(包括其釐定基準)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 先決條件

出售事項完成須待(其中包括)以下各項條件達成後，方可作實：

- (a) 根據本公司、Jiwa Development或JW買方所須遵守之適用法律、規則及規例規定訂立及實行出售協議及據此擬進行之一切交易所需之一切批准、同意及授權(包括但不限於上市規則及收購守則規定獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准)均已按Jiwa Development或本公司信納之條款取得；
- (b) Jiwa Development信納相關訂約方及JW買方已訂立協議，以便由出售事項完成日期起，本公司根據各份股東協議承擔之所有義務(包括但不限於購回義務)及技術轉讓協議擔保)均已(i)無條件地解除及免除或(ii)按Jiwa Development或本公司信納之條款免除

或解除，而本公司根據股東協議承擔之義務及技術轉讓協議擔保由JW買方、劉建彤先生、劉友波先生及／或陳慶明女士(視情況而定)承擔；及

(c) 購股協議已成為無條件(有關出售事項完成之條件除外)。

倘上述任何先決條件於二零一三年十月三十一日(或Jiwa Development與JW買方可能互相協定之有關其他日期)前未能達成，則出售協議須隨即不再具有任何效力，惟出售協議所訂明之若干仍然生效條文及就出售協議之任何先前違反而提出之申索除外。

### **出售事項完成**

受限於出售協議之條款及條件，出售事項完成須於所有先決條件根據出售協議達成後第五個營業日(或Jiwa Development與JW買方可能協定之有關其他日期)進行。

### **更替及解除購回義務**

謹此提述二零一一年通函所詳細解釋於二零一一年二月十六日訂立之注資協議及股東協議。連同注資協議，本公司、積華藥業及認購人訂立股東協議，據此，本公司已與認購人同意，倘昆明積大並無於建議注資事項完成日期起計48個月內(即二零一一年四月七日)取得證券交易所之上市地位，各認購人可於該48個月屆滿後六個月內，要求本公司按相等於該等認購人根據建議注資事項注資之金額(可作若干調整)之購買價，另加按年利率10%計算之複利，購回彼等於昆明積大之股權。誠如二零一一年通函所披露，董事當時估計購回義務項下之最高貨幣價值約為人民幣403,400,000元(相等於約504,300,000港元)。本公司擁有絕對酌情權於有關時間按董事認為合適者，以支付現金或配發及發行新股份予認購人(倘董事認為恰當)或同時採用兩種方式履行購回義務。

鑒於向JW買方出售出售股份，出售協議其中一項先決條件為本公司、JW買方及昆明積大之其他股東須執行解除購回義務，據此，本公司根據股東協議承擔之義務(包括購回義務)將更替予JW買方。根據中期報告，購回義務已於本集團之未經審核綜合財務狀況表分類為衍生金融工具，於二零一二年九月三十日約為53,700,000港元。

## 更替及解除技術轉讓協議擔保

謹此提述本公司於二零一二年九月二十一日刊發之公佈，內容有關(其中包括)技術轉讓協議及技術轉讓協議擔保。於二零一二年七月二十三日，Base Affirm與積大生物科技訂立技術轉讓協議，內容有關Base Affirm向積大生物科技轉讓有關昆明積大一種主要藥品之特有技術，總代價為人民幣111,000,000元(相等於約138,800,000港元)。代價須於二零一二年九月二十一日刊發之公佈所詳述之若干先決條件(包括但不限於轉交技術文件、建設生產廠房、向有關中國政府機構取得生產許可證、開始全面投產及取得有關中國政機構發出之「良好作業規範」認證)達成後由積大生物科技分三個階段支付。

作為技術轉讓協議之附屬協議，本公司(即擔保人)與積大生物科技於二零一二年七月二十三日進一步訂立技術轉讓協議擔保，據此，本公司已向積大生物科技擔保實行上述先決條件。倘積大生物科技未能於二零一六年十二月三十一日前取得相關中國機構發出之有關藥品所需登記證以及「良好作業規範」認證，則積大生物科技可要求本公司購回上述主要產品技術，並償還積大生物科技已支付之全數代價。作為出售協議之先決條件，本公司根據技術轉讓協議擔保承擔之義務須予解除及免除。本公司、JW買方及積大生物科技將簽立解除技術轉讓協議擔保，據此，本公司將獲解除技術轉讓協議擔保項下之一切及任何義務，該等義務將由JW買方承擔。

## 潛在持續關連交易

購股協議完成以及劉友波先生、劉建彤先生及陳慶明女士各自辭任執行董事後，根據上市規則第14A章，彼等將於辭任後十二個月期間仍屬本公司之關連人士。出售事項完成後，積大生物科技將成為劉氏家族之聯繫人士，因此根據上市規則第14A章，積大生物科技亦將成為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，根據技術轉讓協議進行之交易將於出售事項完成後成為本公司之持續關連交易，並須遵守申報、年度審核及披露規定。本公司將於修訂或更新技術轉讓協議後根據上市規則第14A章全面遵守一切適用申報、年度審核、披露及獨立股東批准規定。

Base Affirm 將保留於餘下集團。Base Affirm 須於先決條件達成後收取以下費用：

- (i) 人民幣 20,000,000 元(相等於約 25,000,000 港元)於二零一三年十二月三十一日前完成建設生產廠房及向中國國家食品藥品監督管理總局取得生產許可證後收取；及
- (ii) 人民幣 51,000,000 元(相等於約 63,800,000 港元)於不遲於二零一六年十二月三十一日有關主要產品技術之大量材料開始全面投產及向中國國家食品藥品監督管理總局取得有關產品登記證以及「良好作業規範」認證後收取。

### 積華藥業之資料

積華藥業為一間於一九九五年十月十日於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。於本聯合公佈日期，積華藥業為本公司之間接全資附屬公司，並直接持有昆明積大 49% 股權。除昆明積大集團之權益外，積華藥業並無於任何其他公司持有權益或持有其他資產。

按照積華藥業根據香港財務報告準則編製截至二零一一年及二零一二年三月三十一日止兩個年度之經審核財務報表，截至二零一一年及二零一二年三月三十一日止兩個年度之除所得稅前及後溢利，以及於二零一一年及二零一二年三月三十一日之資產淨值如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元 (經重列)
除所得稅前溢利	116.2	12.8
除所得稅後溢利	110.7	12.0
	於三月三十一日	
	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元 (經重列)
資產淨值	112.3	47.1

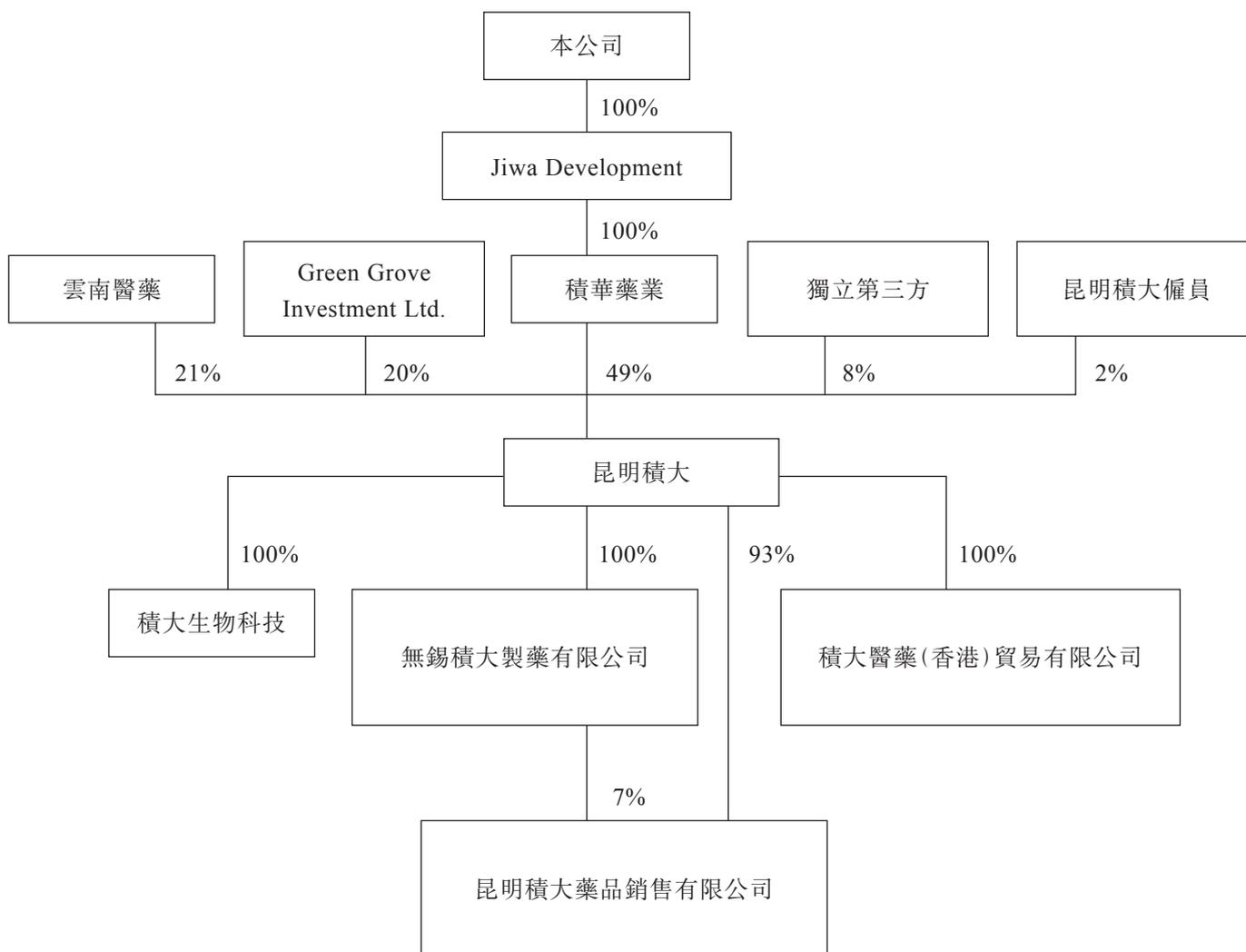
## 昆明積大集團之資料

昆明積大為一間於一九九三年八月十四日根據中國法律成立之中外合資有限責任企業。昆明積大集團主要從事於中國製造及買賣藥品。於本聯合公佈日期，昆明積大由(i)本集團之聯繫人士積華藥業持有49%；(ii)雲南醫藥持有21%；(iii) Green Grove Investment Ltd.持有20%；(iv)昆明積大之若干僱員持有2%；及(v)獨立第三方持有8%。除作為昆明積大之主要股東或僱員外，(i)雲南醫藥；(ii) Green Grove Investment Ltd.；(iii) (i)及(ii)各自之最終實益擁有人；及(iv)於昆明積大持有2%權益之相關僱員各人均為獨立第三方。Green Grove Investment Ltd.為於毛里裘斯註冊成立之有限公司，由Warburg Pincus Private Equity X, L.P.及Warburg Pincus X Partners, L.P.擁有，該兩間公司均由於美利堅合眾國成立之全球私募股權公司Warburg Pincus LLC管理。就本公司所深知，Green Grove Investment Ltd.、Warburg Pincus LLC及其聯屬人士均為獨立第三方。昆明積大股東並無持有任何股份。本公司已就昆明積大集團所取得於二零一三年二月二十八日合共約為167,000,000港元之貸款及融資提供貸款擔保及融資擔保。本公司將於購股協議及出售事項完成前獲解除該等擔保。於二零一三年二月二十八日，本集團應收昆明積大集團之款項約為70,000,000港元，將於購股協議及出售事項完成前全數償還。

按照昆明積大集團根據中國公認會計準則編製之截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度之未經審核綜合財務報表，截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度之除所得稅前及後溢利，以及於二零一一年及二零一二年十二月三十一日之資產淨值如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 人民幣百萬元	二零一一年 人民幣百萬元
除所得稅前溢利	99.5	84.8
除所得稅後溢利	77.0	71.0
	(未經審核)	
	(經重列及 未經審核)	
	於十二月三十一日	
	二零一二年 人民幣百萬元	二零一一年 人民幣百萬元
資產淨值	439.6	436.6
	(未經審核)	
	(經重列及 未經審核)	

於本聯合公佈日期，昆明積大集團之持股架構如下：



## 進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)買賣藥品及保健產品；(ii)投資控股及財務業務；及(iii)研究及開發化學及生物產品。應要約人之要求，該等賣方向本公司建議出售事項，以從其非核心業務撤資，並將其資金及管理資源集中於買賣藥品、研發及項目管理之經營業務。

董事估計，出售事項之所得款項淨額將約為478,000,000港元。董事認為，出售事項為本公司提供機會，可於以現金收取出售事項代價時變現本集團於非核心業務之投資。倘宣派可能特別股息，本公司擬動用出售事項之所得款項淨額作為向股東派付可能特別股息。因此，出售事項向股東提供機會，可藉著收取可能特別股息變現其於本公司之部份投資。

誠如上文「更替及解除購回義務」一節所述，本公司於二零一一年二月與認購人同意，倘昆明積大並無於二零一一年四月七日起計48個月內取得證券交易所之上市地位，認購人可於該48個月屆滿後六個月內，要求本公司購回彼等於昆明積大之股權。於本聯合公佈日期，昆明積大並未於任何證券交易所取得獨立上市地位。

於籌備深圳證券交易所上市申請之過程中，本公司已於與中國證券監督管理委員會溝通後獲相關專業人士建議，倘昆明積大之唯一控股股東(目前即本公司)為另一海外證券交易所之上市公司，則有關上市申請將有重大監管障礙，原因是相關監管機構並不預期同一營運實體維持兩個上市地位(本公司上市及昆明積大集團上市，不論是在中國或海外)，因此將導致上市申請成功之不確定性極高。

根據本公司自顧問取得就建議昆明積大上市所提出之意見，昆明積大控制權之任何變動將很可能妨礙昆明積大之上市申請，而昆明積大將需要於辦理建議在深圳聯交所上市前三年內維持對同一批新控股股東之控制權，於該情況下，購回義務將被觸發。倘本公司將其於昆明積大之持股量削減至「非控股水平」，本公司獲告知相關機構將把昆明積大視作「多人共同控制公司」，因而將被視作昆明積大控制權之變動。此外，倘本公司向其他投資者而非劉氏家族(目前透過本公司間接控制昆明積大)出售其持股量，此將明顯導致昆明積大之控股權有所變動。事實上，本公司認為，獨立投資者承購於昆明積大之權益同時承擔購回義務，而昆明積大僅可於三年後辦理其上市活動，此並不符合商業原則，亦涉及不確定因素。考慮上述各項後，本公司認為，出售事項相對上述其他選擇屬公平合理。

鑒於倘上市申請未能成功觸發購回義務之可能性高，要約人並不預期購回義務於購股協議完成後仍然歸屬於本公司。因此，出售事項乃訂立購股協議及其完成之主要先決條件之一。購回義務將於出售事項完成前由JW買方承擔。就出售事項與JW買方進行磋商時，董事已考慮昆明積大之管理及擁有權持續性，並與昆明積大現有股權持有人建立合作關係，以確保上市申請順利實行。就此而言，所有認購人均已表示彼等並不預期昆明積大之最終單一最大股權

持有人將變更為劉氏家族以外之任何人士。出售事項完成後，劉氏家族(即昆明積大之單一最大股權持有人)連同其其他股權持有人將繼續進行上市申請。

## 出售事項之財務影響

於本聯合公佈日期，積華藥業為本公司之間接全資附屬公司，並直接持有昆明積大49%股權。因此，昆明積大為本集團之聯營公司，而應佔昆明積大集團業績根據權益法於本集團之綜合全面收益表中入賬。

出售事項完成後，積華藥業及昆明積大集團將分別不再為本公司之附屬公司及聯營公司。

根據初步評估，本集團預期將於出售事項完成後確認收益淨額約104,200,000港元，即出售事項代價512,000,000港元減(i)本公司於二零一二年九月三十日於昆明積大集團之權益之賬面淨值約429,500,000港元；及(ii)有關出售事項及其他相關交易開支之估計稅項負債加回購回義務於二零一二年九月三十日之公平值約53,700,000港元。出售事項之實際盈虧淨額將有所變動，並視乎(其中包括)本集團於昆明積大集團之權益之賬面淨值及購回義務於出售事項完成日期之公平值而定。

鑒於昆明積大於出售事項前於本集團之綜合財務報表中入賬列作聯營公司，董事預期出售事項將不會影響本集團之主要業務。本集團於出售事項後之主要業務將仍為買賣藥品及保健產品、化學及生物產品研發、投資控股及財務業務。餘下集團之主要客戶為位於中國之進出口公司。餘下集團之主要供應商為位於意大利及瑞士之原料藥製造商。董事及要約人確認，除作為餘下集團之客戶及供應商外，餘下集團之主要客戶及供應商與該等賣方或要約人或昆明積大集團並無關係。

鑒於上述者，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見)並不預期出售事項及物業出售事項會對本集團之財務及業務營運以及本集團之可持續性產生重大不利影響，且認為出售協議之條款乃按商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 物業出售協議

- 日期 : 二零一三年三月十二日
- 賣方 : 積華國際
- 買方 : 太陽企業，一間投資控股公司，並由JW買方全資擁有
- 將予出售之資產 : 根據物業出售協議，積華國際同意出售而太陽企業同意收購該物業
- 代價 : 物業出售事項之代價為22,000,000港元，須於物業出售事項完成時由太陽企業以現金支付

## 物業代價之釐定基準

物業代價乃經物業出售協議之訂約方考慮根據獨立估值師發出之物業估值報告於二零一三年三月八日之該物業市值22,000,000港元後，公平磋商達致。該物業估值報告之全文載於本聯合公佈附錄一。

## 先決條件

物業出售事項須待以下條件達成後，方告完成：

- (i) 上市規則及收購守則規定獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式對訂立及實行物業出售協議及據此擬進行之一切交易之批准經已取得；
- (ii) 根據物業出售協議訂約方所須遵守之適用法律、規則及規例規定訂立及實行物業出售協議及據此擬進行之一切交易所需之一切批准、同意及授權均已取得；及
- (iii) 購股協議及出售協議根據其項下各自之條款完成。

## 完成

物業出售協議須與購股協議及出售協議之完成同時完成。倘物業出售協議之先決條件未能於二零一三年十月三十一日(或訂約方書面協定之有關較後日期)或之前達成或獲協議訂約方豁免，則訂約方根據物業出售協議承擔之所有責任將告終止及終結。

## 該物業之資料

該物業位於香港金鐘道89號力寶中心第1座29樓5室，乃本集團於二零一二年五月以20,070,000港元向獨立第三方購入。該物業乃辦公室物業，實用面積約為72.5平方米。根據獨立估值師發出之物業估值報告，該物業於二零一三年三月八日之估計市值約為22,000,000港元。該物業為本集團之投資物業，現由積華國際租予一名承租人(為獨立第三方)，每月租金約54,000港元，租期由二零一三年三月起計為期兩年。

## 進行物業出售事項之理由

應要約人之要求，該等賣方向本集團建議物業出售事項，以從其非核心資產撤資，並將其資金及管理資源集中於買賣藥品、研發及項目管理之經營業務。本集團預期將因物業出售事項而確認估計收益約900,000港元，詳情載於以下部份。

## 物業出售事項之財務影響

本集團預期將因物業出售事項而確認估計收益約900,000港元，即物業代價約22,000,000港元扣除於二零一三年二月二十八日之該物業賬面淨值約21,027,700港元及相關交易開支及稅務負債。物業出售事項之任何實際盈虧將視乎於物業出售事項完成後之該物業公平值而定。

於物業出售事項完成後，該物業將不再為本集團之投資物業。因物業出售事項，預期(i)本集團之非流動資產將減少約21,027,700港元；(ii)本集團之現金及現金等價物將減少約22,000,000港元；及(iii)本集團之年內全面收益總額將增加約900,000港元。

## 物業出售事項之所得款項用途

預期物業出售事項之所得款項淨額將約為22,000,000港元。倘宣派可能特別股息，則本公司擬將物業出售事項之所得款項淨額用作撥付分派可能特別股息。因此，訂立物業出售協議可讓股東有機會以可能特別股息(倘宣派)形式變現其於本公司之投資。

鑒於上述者，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見)認為，物業出售協議之條款乃按商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 物業選擇權契據

- 日期 : 二零一三年三月十二日
- 授出人 : 太陽企業，一間投資控股公司，並由JW買方全資擁有
- 承授人 : 德馨醫藥開發有限公司，為Jiwa Development之全資附屬公司
- 物業選擇權 : 根據物業選擇權契據，太陽企業向承授人授出選擇權，以全權酌情要求太陽企業向承授人購買選擇權物業
- 選擇權期限 : 購股協議完成日期後第25及30個月內
- 購買價 : 33,000,000港元或選擇權通知送達前三個月內承授人釐定之物業估值師在估值時釐定之選擇權物業市值(以較高者為準)

本公司將於選擇權獲行使後遵守適用上市規則之規定。

## 購買價之釐定基準

購買價33,000,000港元乃經太陽企業與承授人考慮根據獨立估值師發出之物業估值報告於二零一三年三月八日之選擇權物業市值33,000,000港元後，公平磋商釐定。該物業估值報告之全文載於本聯合公佈附錄二。

## 先決條件

物業選擇權契據須待以下條件於二零一三年十月三十一日或之前達成後，方告生效：

- (i) 上市規則及收購守則規定獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式對訂立及實行物業選擇權契據及據此擬進行之一切交易之批准經已取得；
- (ii) 根據物業選擇權契據訂約方所須遵守之適用法律、規則及規例規定訂立及實行物業選擇權契據及據此擬進行之一切交易所需之一切批准、同意及授權均已取得；及
- (iii) 購股協議及出售協議根據其項下各自之條款完成。

倘條件未能於二零一三年十月三十一日或之前達成或獲豁免(如適用)，則物業選擇權契據訂約方之責任將告終止。

## 選擇權物業之資料

選擇權物業位於香港金鐘道89號力寶中心第1座29樓6室。選擇權物業乃辦公室物業，實用面積約為108.5平方米。選擇權物業現由承授人租予積大醫藥(香港)貿易有限公司(「**承租人**」)(昆明積大之全資附屬公司)，每月租金為70,000港元，租期由二零一二年二月起計為期兩年，作為昆明積大集團之辦事處。根據獨立估值師發出之物業估值報告，選擇權物業於二零一三年三月八日之估計市值約為33,000,000港元。

## 訂立物業選擇權契據之理由及裨益

應要約人之要求，該等賣方向本集團建議物業選擇權契據，以向本集團提供選擇權，按選擇權物業之現行市值或選擇權通知送達前三個月內承授人釐定之物業估值師在估值時釐定之當時選擇權物業市值(以較高者為準)進一步從其非核心資產撤資。倘出售選擇權物業屆時無法提高股東利益，則承授人可選擇不送達選擇權通知。實際上，物業選擇權契據為本集團在投資選擇權物業方面提供下行保障。

鑒於上述者，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見)認為，物業選擇權契據之條款乃按商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 潛在持續關連交易

根據租賃協議，承授人有權收取承租人應付之年度租金收入840,000港元，直至租賃協議屆滿為止。出售事項完成以及劉友波先生、劉建彤先生及陳慶明女士各自辭任執行董事後，根據上市規則第14A章，彼等將於辭任後十二個月期間仍屬本公司之關連人士。出售事項完成後，承租人將成為劉氏家族之聯繫人士，因此根據上市規則第14A章，承租人亦將成為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，根據租賃協議進行之交易將於出售事項完成後成為本公司之持續關連交易，並須遵守申報、年度審核及披露規定。本公司將於修訂或更新租賃協議之條文後根據上市規則第14A章全面遵守一切適用申報、年度審核、披露及獨立股東批准規定。

## 管理協議

日期：二零一三年三月十二日

訂約方：(i) 本公司  
(ii) 太陽企業，一間投資控股公司，並由JW買方全資擁有

## 管理協議之主要條款

待管理協議成為無條件及生效後及由當日起，本公司同意委聘太陽企業為管理服務供應商，以向受管理公司提供若干管理服務，為期兩年（「**服務年期**」）。

### 先決條件

管理協議須待以下條件於二零一三年十月三十一日或之前達成後，方告生效：

- (i) 根據上市規則及收購守則獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准管理協議及據此擬進行之交易；
- (ii) 就根據管理協議擬進行之交易取得一切相關批准及同意；及
- (iii) 購股協議及出售協議根據其項下各自之條款完成。

倘條件未能於二零一三年十月三十一日或之前達成，則管理協議訂約方之責任將告終止。

此等管理服務主要包括（其中包括）：

- (1) 太陽企業須協助餘下集團進行及發展其研發項目及業務，包括但不限於協助本公司及 Base Affirm 履行其根據技術轉讓協議承擔之義務，及倘本公司或 Base Affirm 獲要求根據技術轉讓協議向積大生物科技購回主要產品技術，則促使 JW 買方承擔該購回之所有成本及開支；
- (2) 太陽企業須協助餘下集團經營及管理藥品進口以及醫療及保健產品分銷業務；
- (3) 太陽企業須管理財務產品，並為積華國際向渣打銀行磋商最優惠之貸款條款；
- (4) 於服務年期內，在本公司同意下，太陽企業有權決定本集團將贖回財務產品。倘太陽企業決定本集團將贖回財務產品，而贖回金額扣除 (i) 本集團於服務年期內就財務產品產生之任何管理費、贖回費及違約費；及 (ii) 本集團於服務年期內就銀行融資及太陽企業提

供之任何貸款(如有)產生之利息開支後少於100,600,000港元，則太陽企業須按等額基準向本公司補償相關差額。100,600,000港元之金額乃參考財務產品於二零一二年十二月三十一日之總市值釐定，並相等於該總市值；

- (5) 倘本集團並無於服務年期屆滿日期或之前贖回財務產品，則本集團可於服務年期屆滿後六個月內贖回財務產品。倘贖回金額扣除(i)本集團於服務年期內就財務產品產生之任何管理費、贖回費及違約費；及(ii)本集團於服務年期內就銀行融資及太陽企業提供之任何貸款(如有)產生之利息開支後少於100,600,000港元，則太陽企業須按等額基準向本公司補償相關差額；
- (6) 根據銀行融資之條款，購股事項構成本公司之控制權變動，因而構成本集團之銀行融資項下之違責事件。因此，於購股協議完成後，渣打銀行有權要求本集團即時全數償還貸款。根據管理協議，倘渣打銀行於服務年期內撤回或減少銀行融資金額，太陽企業須與渣打銀行磋商，確保其繼續按當時之現行合理商業條款向積華國際提供貸款。倘渣打銀行拒絕提供任何貸款或僅願意提供少於89,000,000港元之貸款，太陽企業須安排從其他來源向積華國際提供不足金額之貸款。倘渣打銀行提供之貸款金額少於89,000,000港元，本公司可代本集團要求太陽企業即時贖回財務產品，並以上文(4)所述方式向本公司作出補償。

本集團於二零一二年九月三十日之財務產品包括以下各項：

1. 本集團於二零一一年六月十日向渣打銀行收購總面值5,100,000美元、於二零一六年六月十七日到期之債務證券。債務證券由Standard Chartered Bank London發行，到期時之贖回付款乃與Standard Chartered Bank London之亞洲風險控制可投資指數之平均季度表現掛鉤。債務證券為不計息，且Standard Chartered Bank London擔保於到期時最少退回100%本金投資。債務證券於二零一二年九月三十日之公平值為60,117,000港元；
2. 本集團於二零一一年六月二十九日向香港上海滙豐銀行有限公司存入為數5,500,000美元之定期存款，於二零一六年七月十五日到期。香港上海滙豐銀行有限公司須於到期日向本集團全數償還本金存款，連同與該行之動態定期溢價指數(Dynamic Term Premium Index)之表現掛鉤之利息回報。定期存款於二零一二年九月三十日之公平值為45,212,000港元；及

3. 本集團於二零一一年七月十五日向渣打銀行收購總面值7,500,000美元、於二零一六年七月二十二日到期之債務證券。債務證券為保本指數掛鈎票據，回報與Standard Chartered Bank London之外匯全球收益模型指數分券1.87之表現掛鈎，而該分券之表現則根據該指數之名義分配回報而定，及計息工具之回報用作管理現金及保障本集團之本金。Standard Chartered Bank London擔保於到期時最少退回100%本金投資。債務證券於二零一二年九月三十日之公平值為59,401,000港元。財務產品1及3為財務產品。

渣打銀行已向本集團授出短期貨幣市場貸款融資140,000,000港元，以購買財務產品。於二零一三年二月二十八日，短期貨幣市場貸款之未償還金額為89,000,000港元。積華國際已就短期貨幣市場貸款向渣打銀行提供擔保。財務產品亦就短期貨幣市場貸款質押予渣打銀行。

根據管理協議，太陽企業已向本公司擔保，受管理公司將於服務年期內維持正數資產淨值。

太陽企業須指定劉友波先生、陳慶明女士及劉建彤先生(或太陽企業與本公司以書面協定之其他人士)以提供管理服務，而各獲轉授權力人士均須每月投入至少10個營業日於管理服務。

### **於服務年期內應付之管理費**

作為太陽企業提供上述管理服務之代價，待受管理公司錄得綜合純利及該純利足以支付相關管理費，本公司同意向太陽企業支付每月管理費220,000港元，相當於年費2,640,000港元，整個服務年期則合共5,280,000港元。截至二零一二年三月三十一日止兩個財政年度，劉氏家族收取酬金總額(包括董事袍金、薪金、房屋、其他津貼及實物利益)分別約8,600,000港元及4,300,000港元。除上述之管理協議所訂明之管理服務外，劉氏家族亦以本公司董事及主要行政人員之身份管理管理協議所述者以外之本集團所有其他附屬公司及聯營公司(即餘下集團以外，於截至二零一二年三月三十一日止兩個財政年度組成本集團之公司／聯營公司)。根據管理協議應付之管理費乃經本公司與太陽企業考慮劉氏家族過往收取之酬金及估計劉氏家族須對管理服務投入之時間後公平磋商釐定。劉氏家族於出售事項前及後為本公司業務所投放之估計時間分別為每月約15至20個營業日及10個營業日。

除本公佈所披露者外，劉氏家族及其聯繫人士(i)並無就彼等於截至二零一二年三月三十一日止兩個財政年度向本集團提供之管理服務收取任何其他利益(以金錢或其他方式)；及(ii)將不會根據管理協議收取任何其他利益(以金錢或其他方式)。

### **訂立管理協議之理由及裨益**

為了餘下集團之管理於購股協議完成後順利過渡，要約人認為劉氏家族在醫藥行業對經營及管理餘下業務之支持將符合本公司及股東之整體利益，故邀請劉氏家族(即現任執行董事)於服務年期內繼續其營運角色及職能協助管理餘下集團。經考慮劉氏家族在經營及管理餘下業務方面之經驗，董事認為，訂立管理協議可確保服務年期內餘下業務之管理持續性。

鑒於上述者，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見)認為，管理協議之條款乃按商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

劉建彤先生已就太陽企業及JW買方根據出售協議、物業選擇權契據、物業出售協議、管理協議、解除購回義務及解除技術轉讓協議擔保承擔之相關義務，向承授人及本公司簽立個人擔保。

### **可能特別股息**

待(i)出售事項完成；(ii)物業出售事項完成；(iii)物業轉讓完成；(iv)遵守規管宣派及派付股息之本公司相關公司細則；(v)緊隨出售事項完成及物業出售事項及物業轉讓完成後本公司之可供分派儲備足夠；及(vi)股東於股東特別大會上以投票表決方式批准可能特別股息，董事會可按購股協議成交條件所述，向合資格股東宣派及分派可能特別股息每股股份0.375港元。本公司擬於董事會在將於稍後舉行之董事會會議上批准後宣派及分派特別股息。本公司將於適當時另作公佈，向股東提供此方面之最新消息。倘可能特別股息獲宣派，則股息記錄日期將為購股協議完成前當日，而該股息之實際派付日期可能於出售事項及物業出售事項完成時或之後作出。可能特別股息(倘宣派)將根據股息記錄日期(須為購股協議完成前之日期)

之持股資料派付。任何於股息記錄日期名列本公司股東名冊，且於其後接納股份要約之任何股東仍將有權收取可能特別股息(倘宣派)。換言之，收取可能特別股息(倘宣派)之權利僅視乎股息記錄日期之本公司股東名冊之記錄而定。於完成出售事項及物業出售事項時或之後，本公司將於股息記錄日期按有關股東記錄於本公司股東名冊之地址向有關股東寄發可能特別股息(倘宣派)。可能特別股息(倘宣派)將以出售事項代價及物業代價之所得款項淨額，以及本集團之內部資源撥付。

按於本聯合公佈日期之1,625,000,000股已發行股份及可能特別股息每股股份0.375港元(倘宣派)計算，可能特別股息總額將約為609,400,000港元。按經全數行使15,000,000份未行使購股權擴大之1,640,000,000股股份計算，可能特別股息總額將為615,000,000港元。計劃應付予該等賣方之可能特別股息金額約439,900,000港元將於JW買方應付之出售事項代價抵銷。因此，JW買方須就出售事項支付淨額約40,100,000港元。倘可能特別股息並無宣派，則出售事項代價將由JW買方自其本身內部資源以現金支付。

據董事所深知及估計，董事會經考慮(i)本公司於二零一二年九月三十日之現有可供分派儲備；及(ii)本集團預期將確認之出售事項、物業出售事項及物業轉讓收益後認為，緊隨出售事項完成及物業出售事項及物業轉讓完成後，本公司將具備足夠可供分派儲備支付可能特別股息(倘宣派)。

### **可能強制性無條件現金要約**

於本聯合公佈日期，要約人及其一致行動人士並無於任何股份中擁有權益(購股協議項下之股份權益除外)。緊隨購股協議完成後，要約人及其一致行動人士將擁有合共1,173,102,000股股份，佔本公司之現有已發行股本約72.19%。根據收購守則規則26.1及13，要約人將須以現金提出強制性無條件全面要約，以收購全部已發行股份及註銷全部未行使購股權(要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購之股份除外)。

於本聯合公佈日期，本公司有15,000,000份未行使購股權，每份行使價為0.34港元，行使期為二零一二年十一月十二日至二零一七年十一月十一日，賦予購股權持有人權利認購最多合共15,000,000股新股份。所有15,000,000份未行使購股權均授予本集團一名顧問及若干僱員。

除未行使購股權外，於本聯合公佈日期，本公司並無未行使認股權證、購股權、衍生工具或可換股證券，亦無訂立任何發行該等證券、購股權、衍生工具或認股權證之協議。

因此，(i) (假設於要約截止前概無未行使購股權獲行使)，451,898,000 股要約股將涉及股份要約，而 15,000,000 份購股權將涉及購股權要約；或(ii) (假設於要約截止前全部 15,000,000 份未行使購股權均獲全數行使)，466,898,000 股要約股將涉及股份要約。

**警告：要約僅可能進行。**

**要約可能或未必會進行，倘購股協議完成方會提出。購股協議須待本聯合公佈「購股協議之先決條件」一節所載之成交條件達成(或如適用，獲豁免)後，方告完成。股東及潛在投資者在買賣股份時，務須審慎行事。倘股東及潛在投資者對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。**

要約(倘提出)將按以下條款提出。

### **要約之主要條款**

待購股協議完成後，海通證券將根據收購守則代表要約人按將載於根據收購守則刊發之綜合文件之條款，提出強制性無條件現金要約，以收購全部已發行股份及註銷全部未行使購股權(要約人、其最終實益擁有人及根據購股協議與彼等任何一方一致行動之人士已收購或同意收購之股份除外)，基準如下：

#### **股份要約**

每股要約股份.....現金 0.2378 港元

#### **購股權要約**

每份購股權.....現金 0.0001 港元

要約價為每股要約股份 0.2378 港元，與要約人根據購股協議支付之每股銷售股份價格相同。要約價將不會受本聯合公佈「購股協議 — 購股價 — 下調購股價」一節所訂明之可能下調購股價(如有)所影響。根據股份要約收購之要約股份須繳足股款及不受任何產權負擔規限。

購股權要約項下每份未行使購股權之要約價定於面值0.0001港元，原因是該等購股權之行使價高於要約價。

要約將在各方面為無條件，且毋須以收到最低股份數目之接納書或任何其他條件為條件。

於緊接購股協議日期前六個月內及截至本聯合公佈日期，除購股協議外，要約人及其一致行動人士並無買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證或購股權，亦無於當中擁有任何持股權益或控制權。

### **股東根據股份要約及特別股息應收之總利益**

誠如上文「可能特別股息」一節所述，待(i)出售事項完成；(ii)物業出售事項完成；(iii)物業轉讓完成；(iv)遵守規管宣派及派付股息之本公司相關公司細則；(v)緊隨出售事項完成及物業出售事項及物業轉讓完成後本公司之可供分派儲備足夠；及(vi)股東於股東特別大會上批准可能特別股息，董事會可向合資格股東(包括劉氏家族)宣派及分派可能特別股息。可能特別股息(倘宣派)為每股股份0.375港元。

**股東不論於要約期內接納股份要約與否，均可享有可能特別股息(倘宣派)。**倘購股協議進而完成，劉氏家族將從銷售股份之銷售所得款項及可能特別股息(倘宣派)收取合共每股股份約0.6128港元。同樣地，其他現有股東如接納股份要約，將從可能特別股息(倘宣派)及股份要約收取總利益每股股份約0.6128港元。

### **價值比較**

要約價0.2378港元相等於要約人根據購股協議應付之每股銷售股份價格，較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.475港元折讓約49.9%；
- (ii) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.480港元折讓約50.5%；

- (iii) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.477港元折讓約50.1%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.416港元折讓約42.8%；及
- (v) 本集團於二零一二年九月三十日之未經審核綜合資產淨值約每股股份0.3801港元折讓約37.44%。

### **最高及最低股份價格**

於緊接最後交易日前六個月期間(二零一二年九月十一日至二零一三年三月十一日)在聯交所所報之股份最高及最低收市價分別為於二零一三年二月二十八日之每股股份0.510港元，以及於二零一二年九月十七日至二十一日、二零一二年十月九日及二零一二年十一月六日至七日之每股股份0.320港元。

### **要約之總代價**

於本聯合公佈日期，本公司有1,625,000,000股已發行股份。假設於要約提出前本公司之已發行股本並無變動，按要約價每股發售股份0.2378港元計算，要約項下之本公司全部已發行股份估值約為386,400,000港元，而所有451,898,000股要約股份估值約為107,500,000港元。假設購股權要約項下之所有15,000,000份購股權均按每股0.0001港元提交，則要約人根據購股權要約應付之總代價為1,500港元。

假設於要約提出前購股權要約項下之所有15,000,000份購股權均獲全數行使，將有1,640,000,000股已發行股份，而要約項下之本公司全部已發行股本估值將約為390,000,000港元，亦將有466,898,000股要約股份，估值合共約為111,000,000港元。

### **要約人可動用之財務資料**

要約人擬從其內部資源及海通證券融資撥付根據要約應付之現金代價。海通資本(要約人之財務顧問)信納要約人具備足夠財務資源，以應付要約之全面接納。

### **接納要約之影響**

待購股協議完成後，要約將為無條件。

透過接納股份要約，股東將向要約人出售其股份，該等股份不受任何產權負擔規限，並連同於要約完成日期附帶之所有權利，包括收取於要約完成日期或之後建議、宣派、支付或作出之所有股息及分派(可能特別股息(倘宣派)除外)(如有)之權利。

任何股東接納股份要約將當作構成該人士保證其根據股份要約出售之所有股份不受任何產權負擔規限，並連同所累計或附帶之所有權利，包括收取於要約完成日期或之後建議、宣派、支付或作出之所有股息及分派(可能特別股息(倘宣派)除外)(如有)之權利。接納要約不得撤銷，亦不得撤回，惟收購守則准許者除外。

## 香港印花稅

假設要約乃於購股協議完成時作出，(i)接納股份要約之賣方香港從價印花稅(相當於就相關接納應付之金額或(如較高)股份市值之0.1%)將自應付予接納股份要約股東之款項中扣除；及(ii)要約人將承擔其本身之買方香港從價印花稅(相當於就相關接納應付之金額之0.1%)，並將負責向香港印花稅署支付就買賣根據要約提呈有效接納之股份而應付之所有印花稅。

接納購股權要約毋須支付印花稅。

## 付款

接納要約之現金款項將盡快支付，惟無論如何將於過戶登記處收到已填妥之要約接納書及相關股份所有權文件以使各項接納完整及有效之日期起計7個營業日內支付。

## 其他安排

要約人確認於本聯合公佈日期，

- (i) 要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等任何一方一致行動之人士並無接獲任何接納要約之不可撤回承諾；
- (ii) 並無由要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等任何一方一致行動之人士所訂立關於本公司證券之任何已發行衍生工具；

- (iii) 並無與要約人或本公司股份有關而可能對要約具有重大影響之任何安排(不論是透過期權、彌償保證或其他形式之安排)(見收購守則規則22註釋8)；
- (iv) 要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等任何一方一致行動之人士概無擁有、控制或指示股份或本公司可換股證券、期權、認股權證或衍生工具之任何權利或投票權；
- (v) 除購股協議外，概無要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等任何一方一致行動之人士身為其中一方，而涉及其可能會或不會援引或試圖援引要約之某項先決條件或條件之情況之任何協議或安排；及
- (vi) 並無要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等任何一方一致行動之人士所借用或借出之本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

### 要約人之資料

要約人為一間於二零一三年二月四日於英屬處女群島註冊成立之有限公司。要約人為一間投資控股公司。其全部已發行股本由 Shunda Investment Limited 持有，該公司為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由周旭洲先生(即買方之保證人)全資擁有。因此，Shunda Investment Limited 及周先生各自為要約人之聯繫人士(定義見收購守則)。除上文所披露者外，概無其他要約人之聯繫人士(定義見收購守則)持有要約人發行之任何類別有關證券(定義見收購守則規則22註釋4) 5%或以上。

周先生為要約人之董事。彼亦為宇業集團有限公司之創辦人、董事會主席、執行董事及唯一股東。宇業集團有限公司為一間根據中國法律註冊成立之公司，連同其超過二十間主要在中國多個城市從事房地產開發、酒店管理及物業管理之附屬公司。周先生自一九九二年起透過其全資擁有之附屬公司開展房地產業務。宇業集團有限公司及要約人為 Shunda Investment Limited 之同系附屬公司。周先生之其他履歷詳情如下：

周先生，57歲，於一九八五年在武漢大學取得科學碩士學位，主要負責宇業集團有限公司之策略規劃及業務發展，並負責管理宇業集團有限公司之所有主要營運範疇，當中包括財務管理及項目發展業務。彼於物業行業有逾20年經驗。

## 要約人對餘下集團之意見

### 業務

要約人擬繼續餘下集團之現有業務(包括(i)買賣藥品及健康產品；(ii)投資控股及財務職能；及(iii)研發化學及生物產品)，且無意於緊隨要約完成後出售或縮減餘下集團之現有業務，或向本公司出售或注入其任何業務。要約人將於要約完成後對餘下集團之營運進行詳細檢討，以制定公司策略擴闊其收入流，可能包括在適當機會出現時擴大餘下集團之營業範圍。

於本聯合公佈日期，要約人無意於要約完成後對餘下集團之業務引入任何重大變動或出售或重新調配餘下集團之資產，惟於餘下集團之日常業務過程中進行者除外。

### 建議更改本公司之董事會組成

董事會現由六名董事組成，包括三名執行董事劉友波先生、劉建彤先生及陳慶明女士，以及三名獨立非執行董事焦惠標先生、蔡秉商先生及馮子華先生。於要約完成後，所有現任執行董事及獨立非執行董事將在收購守則准許之最早時間起辭任。要約人擬提名不多於四名執行董事，而根據收購守則之規定，該等委任不會早於綜合要約文件日期生效。此外，要約人正在物色其他合適人選出任獨立非執行董事。本公司將於落實該等委任時另作公佈。

### 維持本公司之上市地位

要約人有意於股份要約截止後本公司繼續於聯交所主板上市。倘於要約完成後，本公司之公眾持股量跌至低於25%，將獲要約人提名加入董事會之新董事(如有)將共同及個別地向聯交所承諾採取適當步驟，確保股份存在足夠公眾持股量。

聯交所已表示，倘於股份要約截止時，股份少於25%由公眾人士持有，或倘聯交所相信：(i) 股份之買賣存在或可能存在造市情況；或(ii) 公眾人士持有之股份不足以維持有秩序市場，則其將考慮行使其酌情決定權暫停股份買賣。

## 上市規則及收購守則之涵義

### 出售事項

由於出售事項之適用百分比率超過 75%，故根據上市規則第 14 章，訂立出售協議構成本公司之非常重大出售交易，因而須遵守公佈及股東批准規定。

JW 買方由劉氏家族全資擁有，劉氏家族之成員為執行董事，共同於合共 1,173,102,000 股股份中實益擁有權益及控制該等股份，佔本公司於本聯合公佈日期之已發行股本總額約 72.19%。因此，根據上市規則第 14A 章，JW 買方為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，出售事項亦構成本公司之關連交易，並須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

鑒於 JW 買方由劉氏家族全資擁有，而出售事項並非提供予全體股東參與，就要約而言，根據收購守則規則 25，出售事項構成本公司之特別交易。

### 物業出售事項

太陽企業由劉氏家族全資擁有，為本公司之關連人士。因此，物業出售事項構成本公司之關連交易。

鑒於太陽企業由劉氏家族全資擁有，而物業出售事項並非提供予全體股東參與，就要約而言，根據收購守則規則 25，物業出售事項構成本公司之特別交易。

### 物業選擇權契據

根據上市規則第 14 及／或 14A 章，物業選擇權契據項下之選擇權(倘獲行使)可能構成本公司之須予公佈交易。本公司將於該選擇權獲行使時遵守相關上市規則規定。

鑒於太陽企業由劉氏家族全資擁有，而於選擇權獲行使後出售選擇權物業並非提呈予全體股東，就要約而言，根據收購守則規則 25，根據物業選擇權契據之選擇權物業之相關出售事項構成本公司之特別交易。

## 管理協議

購股協議完成以及劉友波先生、劉建彤先生及陳慶明女士各自辭任執行董事後，根據上市規則第14A章，彼等將於辭任後十二個月期間因屆時身為前董事而仍屬本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，管理協議於該期間內構成本公司之持續關連交易。

鑒於太陽企業由劉氏家族全資擁有，而管理協議並非提供予全體股東參與，就要約而言，根據收購守則規則25，管理協議構成本公司之特別交易。

特別交易須經執行人員同意。執行人員同意(倘獲授出)將取決於(i)獨立財務顧問公開表示認為特別交易之條款屬公平合理；及(ii)獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准特別交易。本公司將向執行人員申請同意特別交易。

## 投票

該等賣方及／或彼等各自之聯繫人士(按上市規則之涵義)；要約人及／或其聯繫人士(倘要約人及／或其聯繫人士於本公司及彼等各自之一致行動人士擁有任何持股權益)；及於特別交易擁有權益或參與其中之股東，須於股東特別大會上就以投票表決方式批准特別交易之決議案放棄投票。劉友波先生、劉建彤先生及陳慶明女士已就批准出售協議、物業出售協議、物業選擇權契據及管理協議之董事會決議案放棄投票。

## 交易披露

本公司及要約人各自之聯繫人士(定義見收購守則，包括持有公司某類有關證券5%或以上之人士)謹請按本聯合公佈所載方式根據收購守則規則22披露其進行之本公司證券交易。

## 一般事項

本公司已成立獨立董事委員會，以就特別交易及股份要約向獨立股東提供意見，及就購股權要約向購股權持有人提供意見。獨立董事委員會已批准委任獨立財務顧問，以就特別交易及要約提供意見。

一份載有(其中包括)(i)特別交易及要約之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會及獨立財務顧問各自就特別交易及要約發出之意見函件；及(iii)以投票表決進行之股東特別大會通告之通函，將寄發予股東。由於需要額外時間編製將載於通函之資料，包括本公司截至二零一三年三月三十一日止年度之經審核財務報表，故預期通函將於二零一三年六月十八日或之前寄發。

## **寄發綜合要約文件**

根據收購守則規則8.2，要約人須於本聯合公佈日期起計21日內或執行人員可能批准之有關較後日期向股東及購股權持有人寄發要約文件(當中載有要約條款)連同接納表格。要約人及本公司各自之董事會均有意將要約文件及受要約人董事會通函合併為一份綜合要約及回應文件。載有(其中包括)要約詳情以及收錄獨立董事委員會及獨立財務顧問各自就要約發出之意見函件之有關要約綜合文件(隨附接納表格)，將由要約人及本公司根據收購守則共同刊發及寄發予股東及購股權持有人。鑒於要約須待購股協議完成，預期要約未必能於本聯合公佈日期起計21日內進行。因此，本公司將就收購守則規則8.2註釋2向執行人員提出同意將向股東及購股權持有人寄發綜合要約及回應文件之日期延期至購股協議完成起計七日內或其最後完成日期(以較早者為準)之申請。

本公司將於適當時候就寄發綜合要約及回應文件另作公佈。獨立股東及購股權持有人在決定是否接納要約前，謹請細閱綜合要約及回應文件，包括獨立財務顧問就要約向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，及獨立董事委員會就要約向獨立股東提供之推薦意見。

## **恢復本公司股份買賣**

應本公司要求，股份於二零一三年三月十二日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公佈。本公司已向聯交所申請於二零一三年四月二十三日上午九時正起恢復股份於聯交所買賣。

## 釋義

於本聯合公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「二零一一年通函」	指	本公司於二零一一年三月十四日刊發之通函，內容有關(其中包括)出售於若干當時附屬公司之股權
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「年報」	指	本公司截至二零一二年三月三十一日止年度之年度財務報告
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「銀行融資」	指	渣打銀行就財務產品授予本集團之兩筆合共 89,000,000 港元銀行融資，於本聯合公佈日期已獲全數動用
「Base Affirm」	指	Base Affirm International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港商業銀行開門營業之任何日子(不包括星期六、星期日、公眾假期及於上午九時正至下午五時正期間任何時間在香港懸掛八號或以上颱風警告信號或發出黑色暴雨警告之任何周日
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「注資協議」	指	昆明積大、積華藥業、雲南醫藥及若干認購人於二零一一年二月十六日訂立之有條件協議，據此，認購人已同意根據有關協議之條款及條件向昆明積大注入指定金額之資本，其詳情載於二零一一年通函

「國稅函 698 號文」	指	中國國家稅務總局於二零零九年十二月十日發佈並於二零零八年一月一日生效之《關於加強非居民企業股權轉讓所得企業所得稅管理的通知》(國稅函[2009]698 號)
「成交條件」	指	購股協議完成之先決條件，其進一步詳情載於本聯合公佈「成交條件」一節
「本公司」	指	積華生物醫藥控股有限公司(股份代號：2327)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「無利害關係股份」	指	於綜合要約文件日期之所有已發行股份，要約人及其一致行動人士擁有或收購之股份除外
「出售事項」	指	本公司建議根據出售協議出售積華藥業之全部已發行股本(包括於昆明積大集團之間接 49% 股權)
「出售協議」	指	Jiwa Development 與 JW 買方於二零一三年三月十二日就出售事項訂立之買賣協議
「出售事項完成」	指	出售事項及根據出售協議擬進行之交易完成
「出售事項完成日期」	指	出售協議所載出售事項完成之最後一項先決條件達成之日後第五個營業日(或 Jiwa Development 與 JW 買方可能書面協定之有關其他日期)
「出售事項代價」	指	JW 買方根據出售協議須就出售事項支付之代價 512,000,000 港元
「出售股份」	指	於出售協議日期積華藥業之全部已發行股本(包括於昆明積大集團之間接 49% 股權)，由本公司間接擁有

「股息記錄日期」	指	本公司即將訂定之支付可能特別股息(倘宣派)記錄日期(應為購股協議完成前之日期)
「產權負擔」	指	所有質押、押記、留置權、按揭、擔保權益、優先購買權、選擇權及任何其他種類之任何其他產權負擔或第三方權利或申索
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或任何獲執行董事轉授權力之人士
「接納表格」	指	有關股份要約之股份接納及過戶表格
「建築面積」	指	建築面積
「承授人」	指	德馨醫藥開發有限公司，一間於一九九一年八月二十七日於香港註冊成立之有限公司，由 Jiwa Development 全資擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海通資本」	指	海通國際資本有限公司，一間獲發牌可進行證券及期貨條例所指之第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團，為要約人之財務顧問
「海通證券」	指	海通國際證券有限公司，一間獲發牌可進行證券及期貨條例所指之第1類(證券交易)、第3類(槓桿式外匯交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之法團，為海通資本之同系附屬公司
「海通證券融資」	指	海通證券授出之高達 196,000,000 港元保證金貸款融資
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	成員包括全體獨立非執行董事之本公司獨立董事委員會，以就特別交易、股份要約及購股權要約向獨立股東提供意見

「獨立財務顧問」	指	新百利有限公司，一間獲發牌可進行證券及期貨條例所指之第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之法團，為獨立董事委員會委任之獨立財務顧問，以就特別交易及股份要約之條款及條件向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，以及就購股權要約向購股權持有人提供意見
「獨立股東」	指	<p>(i) 就接納股份要約而言，要約人、該等賣方及與彼等任何一方一致行動之人士以外之股東；</p> <p>(ii) 就批准收購守則所指之特別交易及上市規則所指之關連交易而言，(i) 該等賣方及彼等各自之聯繫人士(按上市規則之涵義)；(ii) 要約人及其聯繫人士(倘要約人及／或其聯繫人士於本公司及彼等各自之一致行動人士擁有任何持股權益)；及(iii) 於特別交易擁有權益或參與其中之股東以外之股東</p>
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東(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
「中期報告」	指	本公司截至二零一二年九月三十日止六個月之中期財務報告
「積大生物科技」	指	雲南積大生物科技有限公司，一間於二零零八年十二月二十三日於中國雲南省成立之外商獨資企業，現由昆明積大全資擁有
「Jiwa Development」	指	Jiwa Development Company Limited，一間於二零零二年五月三日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司，Jiwa Development持有積華藥業之全部已發行股本(包括於昆明積大集團之間接49%股權)

「積華國際」	指	積華國際有限公司，一間於一九八七年十月十六日於香港註冊成立之有限公司，由 Jiwa Development 全資擁有
「積華藥業」	指	積華藥業有限公司，一間於一九九五年十月十日於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，積華藥業為持有昆明積大 49% 股權之直接控股公司
「JW 買方」	指	Goldvault Limited，一間於二零一一年二月一日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由劉氏家族全資擁有
「昆明積大」	指	昆明積大製藥股份有限公司，一間於一九九三年八月十四日根據中國法律成立之中外合資有限責任企業，由 (i) 積華藥業擁有 49%；(ii) 雲南醫藥擁有 21%；(iii) 其若干僱員擁有 2%；(iv) Green Grove Investment Ltd. 擁有 20%；及 (v) 其他獨立第三方擁有 8%
「昆明積大集團」	指	<p>昆明積大及其以下四間中國或香港全資附屬公司之統稱：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 無錫積大製藥有限公司</li> <li>2. 昆明積大藥品銷售有限公司</li> <li>3. 雲南積大生物科技有限公司</li> <li>4. 積大醫藥(香港)貿易有限公司</li> </ol>
「最後交易日」	指	二零一三年三月十一日，即暫停股份買賣以待刊發本聯合公佈前之股份最後交易日

「劉氏家族」	指	控股股東(定義見上市規則)劉友波先生之家庭成員，包括劉友波先生(本公司主席兼執行董事)、陳慶明女士(本公司行政總裁兼執行董事)及劉建彤先生(本公司副主席兼執行董事)，共同直接或間接地於合共1,173,102,000股股份中實益擁有權益，佔本公司於本聯合公佈日期之已發行股本總額約72.19%
「租賃協議」	指	積華國際(根據物業轉讓於二零一三年二月十八日轉讓予承授人)與積大醫藥(香港)貿易有限公司於二零一二年二月一日就租賃選擇權物業訂立之租賃協議
「上市申請」	指	建議申請昆明積大集團於中國深圳證券交易所上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「受管理公司」	指	Base Affirm、積華國際、Rise Hill Development Limited、斯德國際(澳門離岸商業服務)有限公司及承授人，均為本公司之附屬公司
「管理協議」	指	本公司與太陽企業於二零一三年三月十二日就向本集團提供管理服務訂立之管理協議
「要約」	指	股份要約及購股權要約
「要約人」	指	U-Home Group International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，即購股協議之買方及要約之要約人
「要約價」	指	要約人須就每股根據股份要約接納之無利害關係股份向無利害關係股份持有人支付之款項每股股份0.2378港元
「要約股份」	指	要約人及其一致行動人士尚未擁有或尚未同意收購之所有已發行股份
「購股權」	指	根據本公司於二零零三年九月二十四日採納之購股權計劃授出之尚未行使購股權

「購股權要約」	指	海通證券將代表要約人就註銷購股權而提出之可能無條件強制性現金要約
「選擇權物業」	指	位於香港中環金鐘道89號力寶中心第1座2906室之非住宅物業
「購股權持有人」	指	購股權持有人
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於香港中環金鐘道89號力寶中心第1座2905室之非住宅物業
「物業代價」	指	太陽企業須就物業出售事項支付之代價22,000,000港元
「物業出售事項」	指	根據物業出售協議之條款及條件出售該物業
「物業出售協議」	指	積華國際與太陽企業於二零一三年三月十二日訂立之買賣協議，內容有關買賣該物業
「物業選擇權契據」	指	太陽企業與承授人於二零一三年三月十二日訂立之契據，內容有關要求太陽企業向承授人購買選擇權物業之選擇權
「物業轉讓」	指	積華國際根據訂約方於二零一三年二月十八日訂立之買賣協議將選擇權物業轉讓予承授人
「建議注資事項」	指	各認購人根據注資協議之條款及條件向昆明積大注資
「買方之保證人」	指	周旭洲先生，即購股協議項下買方之保證人，為要約人之董事及最終實益擁有人

「合資格股東」	指	於股息記錄日期名列本公司股份登記冊或股份登記分冊之股東
「研發」	指	研究及開發之縮寫
「過戶登記處」	指	卓佳標準有限公司，即本公司之香港股份過戶登記分處，位於香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓
「解除購回義務」	指	本公司、JW買方及昆明積大其他股東將訂立之兩份更替契據，內容有關(其中包括)解除本公司根據各份股東協議承擔之義務(包括購回義務)及更替本公司根據各份股東協議承擔之義務(包括購回義務)為JW買方
「解除技術轉讓協議擔保」	指	本公司、JW買方及積大生物科技將訂立之解除契據，據此，本公司將獲解除根據技術轉讓協議擔保承擔之所有及任何義務，該等義務將由JW買方承擔
「餘下業務」	指	本集團於出售事項及物業出售事項完成後將經營之所有業務，即買賣藥品及保健產品以及研發項目管理業務
「餘下集團」	指	緊隨出售事項完成及物業出售事項完成後之本集團
「餘下物業」	指	位於香港中環金鐘道89號力寶中心第1座29樓6室之非住宅物業
「購回義務」	指	本公司根據股東協議之條款購回昆明積大之30%股權之義務
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	該等賣方擁有之股份，將根據購股協議售予要約人
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例 571 章)
「股東特別大會」	指	本公司即將召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准特別交易安排之條款及據此擬進行之交易及(如適用)可能特別股息
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01 港元之現有股份
「股份押記」	指	JW 買方將以條款由 JW 買方與 Jiwa Development 協定之有關文件，以 Jiwa Development 為受益人簽立及交付涉及出售股份之股份押記
「股份要約」	指	海通證券將根據收購守則代表要約人按要約價就無利害關係股份而提出之可能無條件強制性現金要約
「購股事項」	指	根據購股協議買賣銷售股份
「購股協議」	指	該等賣方、要約人、該等賣方之保證人及買方之保證人於二零一三年三月十二日就購股事項訂立之有條件協議
「購股價」	指	278,963,655 港元，即要約人須就購股事項向該等賣方支付之總代價，可根據購股協議之條款作出調整
「股東」	指	股份持有人
「股東協議」	指	(i) 本公司、積華藥業及 Green Grove Investment Ltd. 於二零一一年二月二日訂立之協議；及(ii) 本公司、積華藥業、佰大生物科技有限公司、深圳市華雲投資有限公司及昆明積眾企業管理諮詢有限公司於二零一一年三月五日訂立之協議，其詳情於本公司於二零一一年二月十六日刊發之公佈及二零一一年通函內披露
「特別交易」	指	特別交易安排及根據各項特別交易安排擬進行之所有交易

「特別交易安排」	指	<p>包括以下協議：</p> <p>(i) 出售協議；</p> <p>(ii) 物業出售協議；</p> <p>(iii) 物業選擇權契據；及</p> <p>(iv) 管理協議</p>
「特別股息」	指	本公司可能宣派及派付之有條件特別股息，金額為每股合資格股東於股息記錄日期持有之股份0.375港元
「渣打銀行」	指	渣打銀行(香港)有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	根據注資協議認購昆明積大股權之若干當時認購人，其詳情載於二零一一年通函
「太陽企業」	指	太陽企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由JW買方全資擁有
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「技術轉讓協議」	指	Base Affirm與積大生物科技於二零一二年七月二十三日訂立之技術轉讓協議，內容有關Base Affirm向積大生物科技轉讓有關主要藥品之若干技術，其詳情於本公司於二零一二年九月二十一日刊發之公佈內披露
「交易日」	指	聯交所開門進行證券買賣業務之日
「財務產品」	指	<p>本集團持有之財務產品，包括：</p> <p>(i) 贖回金額與權益工具之價值掛鈎，於到期(即二零一六年六月十七日)時本金5,100,000美元由Standard Chartered Bank London保本之債務證券；及</p>

(ii) 贖回金額與一籃子貨幣之匯率掛鈎，於到期(即二零一六年七月二十日)時本金7,500,000美元由 Standard Chartered Bank London 保本之債務證券

「技術轉讓協議擔保」	指	本公司於二零一二年七月二十三日向積大生物科技作出之擔保協議，據此，本公司已擔保 Base Affirm 履行根據技術轉讓協議承擔之義務
「該等賣方」	指	劉友波先生、劉建彤先生、陳慶明女士、LAUs Holding Co. Ltd.、MINGGS Development Holdings Limited 及 WHYS Holding Co. Ltd.，即購股協議之賣方，各為「賣方」
「該等賣方之保證人」	指	劉建彤先生，即購股協議項下該等賣方之保證人
「雲南醫藥」	指	雲南醫藥工業股份有限公司，一間於中國雲南省成立之國內企業，於本聯合公佈日期持有昆明積大之21%股權
「%」	指	百分比

本聯合公佈內以人民幣列值之金額已按人民幣0.80元 = 1.00港元之匯率換算為港元，僅供說明。上述換算不應解釋為表示有關金額已經、應當或可以按任何特定匯率兌換。

承董事會命  
**U-Home Group International Limited**  
董事  
**周旭洲**

承董事會命  
**積華生物醫藥控股有限公司**  
執行董事兼行政總裁  
**陳慶明**

香港，二零一三年四月二十二日

董事願就本聯合公佈所載有關本集團之資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知，本集團於本聯合公佈表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本聯合公佈並無遺漏任何其他事實，足以令致本聯合公佈所載任何陳述產生誤導。

要約人董事願就本聯合公佈所載資料(有關本集團者除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知，本聯合公佈所表達之意見(本集團所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本聯合公佈並無遺漏任何其他事實，足以令致本聯合公佈所載任何陳述產生誤導。

於本聯合公佈日期，執行董事為劉友波先生(主席)、劉建彤先生(副主席)及陳慶明女士(行政總裁)；以及獨立非執行董事為焦惠標先生、蔡秉商先生及馮子華先生。

於本聯合公佈日期，要約人董事為周旭洲先生及周文川女士。

根據收購守則規則3.8，以下轉載收購守則規則22註釋11之全文：

「代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬元，這規定將不適用。這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

本聯合公佈將自其刊發日期起計最少一連七日刊載於聯交所網站「最新公司公告」一頁及本公司網站 [www.jiwa.com.hk](http://www.jiwa.com.hk) 內。

以下為獨立物業估值師羅馬國際評估有限公司對該物業市值編製之函件及估值證書全文，以供載入本聯合公佈。



香港灣仔港灣道26樓  
華潤大廈38樓3806室  
電話 (852) 2529 6878 傳真 (852) 2529 6806  
電郵：info@romagroup.com  
[http:// www.romagroup.com](http://www.romagroup.com)

敬啟者：

**關於：香港金鐘道89號力寶中心第1座29樓5室**

根據閣下向吾等作出對積華生物醫藥控股有限公司(「貴公司」)及／或其附屬公司(連同貴公司稱為「貴集團」)在香港持有之該物業進行估值之指示，吾等確認吾等已進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要之有關其他資料，以便向閣下提供吾等對於二零一三年三月八日(「估值日」)之該物業市值之意見，以作公告用途。

**1. 估值基準**

吾等對該物業之估值乃吾等對有關物業市值之意見，就吾等所下定義而言，市值有意指「自願買方與自願賣方於適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日交易物業之估計金額」。

## **2. 估值方法**

吾等乃參考市場上現有之銷售憑證及(如適當)按 貴集團所提供收入淨額資本化之基準，對該物業進行估值。吾等已考慮支銷，並就復歸收入潛力作出撥備。

## **3. 業權調查**

就位於香港之該物業而言，吾等已於土地註冊處進行土地查冊。然而，吾等並無細閱所有文件正本，以核實所有權或確定是否存在吾等所獲副本可能沒有顯示之任何租賃修訂。

## **4. 估值假設**

吾等之估值乃假設業主在市場上按現況出售該物業，且並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排影響該物業之價值而從中獲益。此外，吾等在估值中並無考慮任何有關或影響銷售該物業之任何選擇權或優先購買權，亦並無就一次過出售或售予單一買方之該物業提供折扣。

## **5. 資料來源**

在估值過程中，吾等在很大程度上倚賴 貴集團所提供之資料，並接納吾等所獲有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、物業鑑定、佔用詳情、建築面積、樓齡等事宜，以及所有其他可影響該物業價值之有關事宜之意見。所有文件僅供參考。

吾等並無理由懷疑吾等所獲提供資料之真實性及準確性。吾等亦獲告知，所提供資料並無遺漏任何重要事實。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情觀點，亦並無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

## 6. 估值考慮因素

吾等已視察若干物業之外部，並在可能情況下視察若干物業之內部。吾等並無對該物業進行結構測量。然而，在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞，惟吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無對任何樓宇設施進行測試。

吾等並無進行實地測量，以核實該考慮中物業之建築面積，惟已假設所獲文件顯示之建築面積正確無誤。除另有指明外，估值證書中包括之所有尺寸、量度及面積乃以 貴集團向吾等提供之文件所載資料為依據，故為約數。

吾等之估值並無就該物業附帶之任何押記、按揭或欠款或在出售成交時可能產生之任何開支或稅項作出撥備。除另有指明外，吾等假設該物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等之估值乃根據香港測量師學會出版之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)及遵照香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第五章及第12項應用指引以及證監會出版之公司收購、合併及股份購回守則規則11之規定而編製。

## 7. 備註

為符合公司收購及合併守則規則11.3及 貴集團表示，出售該物業可能產生之潛在稅項負債包括就位於香港之該物業而按16.5%之稅率對出售所得溢利徵收之利得稅。

於本聯合公佈日期， 貴集團已就出售該物業訂立物業出售協議。上述稅項負債將於物業出售協議完成後出現。

除另有指明外，吾等之估值所述之所有金額均以港元(港元)為單位。

隨附吾等之估值證書。

此致

**積華生物醫藥控股有限公司**

香港中環

金鐘道89號

力寶中心

第1座2904及2906室

代表

**羅馬國際評估有限公司**

聯席董事

**李偉健**

*BCom(Property) MFin*

*MHKIS RPS(GP) AAPI CPV CPV(Business)*

謹啟

二零一三年三月八日

附註：李偉健先生乃註冊專業測量師(產業測量)、香港測量師學會會員及澳洲房地產學會會員。彼於香港、澳門、中國、亞太地區及歐洲國家擁有超過九年之估值經驗。

## 估值證書

### 貴集團於香港持有作投資用途之物業

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一三年三月八日現況下之市值
香港 金鐘道89號 力寶中心 第1座 29樓5室	力寶中心包括2幢高層辦公大樓，建於一個四層高連兩層地庫之零售平台上，於一九八七年落成。	貴集團表示，該物業於估值日乃空置。	22,000,000 港元。
內地段第8615號之 1021/102750份同等不 分割份數中之9/100份。	該物業包括一個辦公室單位，實用面積約為780平方呎（或約72.5平方米），位於有關發展項目第1座（一幢40層高辦公大樓）29樓。		
	內地段第8615號乃根據賣地條件第UB11720號持有，由一九八四年二月十五日起計為期75年，可續期75年。		

#### 附註：

1. 根據日期為二零一二年六月十五日之註冊摘要編號12070902310023，該物業之登記業主為積華國際有限公司，代價為20,070,000港元。
2. 根據日期為二零一二年六月十五日之註冊摘要編號12070902310037，該物業受限於以南洋商業銀行有限公司為受益人之按揭。
3. 積華國際有限公司為 貴公司之全資附屬公司。
4. 該物業處於中區分區計劃大綱草圖編號S/H4/13劃作「商業」之地帶內。
5. 吾等之視察於二零一三年三月七日由李偉健先生進行。

以下為獨立物業估值師羅馬國際評估有限公司對選擇權物業市值編製之函件及估值證書全文，以供載入本聯合公佈。



香港灣仔港灣道26樓  
華潤大廈38樓3806室  
電話 (852) 2529 6878 傳真 (852) 2529 6806  
電郵：info@romagroup.com  
[http:// www.romagroup.com](http://www.romagroup.com)

敬啟者：

**關於：香港金鐘道89號力寶中心第1座29樓6室**

根據閣下向吾等作出對積華生物醫藥控股有限公司(「貴公司」)及／或其附屬公司(連同貴公司稱為「貴集團」)在香港持有之該物業進行估值之指示，吾等確認吾等已進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要之有關其他資料，以便向閣下提供吾等對於二零一三年二月八日(「估值日」)之該物業市值之意見，以作公告用途。

**1. 估值基準**

吾等對該物業之估值乃吾等對有關物業市值之意見，就吾等所下定義而言，市值有意指「自願買方與自願賣方於適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日交易物業之估計金額」。

## **2. 估值方法**

吾等乃參考市場上現有之銷售憑證及(如適當)按 貴集團所提供收入淨額資本化之基準，對該物業進行估值。吾等已考慮支銷，並就復歸收入潛力作出撥備。

## **3. 業權調查**

就位於香港之該物業而言，吾等已於土地註冊處進行土地查冊。然而，吾等並無細閱所有文件正本，以核實所有權或確定是否存在吾等所獲副本可能沒有顯示之任何租賃修訂。

## **4. 估值假設**

吾等之估值乃假設業主在市場上按現況出售該物業，且並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排影響該物業之價值而從中獲益。此外，吾等在估值中並無考慮任何有關或影響銷售該物業之任何選擇權或優先購買權，亦並無就一次過出售或售予單一買方之該物業提供折扣。

## **5. 資料來源**

在估值過程中，吾等在很大程度上倚賴 貴集團所提供之資料，並接納吾等所獲有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、物業鑑定、佔用詳情、建築面積、樓齡等事宜，以及所有其他可影響該物業價值之有關事宜之意見。所有文件僅供參考。

吾等並無理由懷疑吾等所獲提供資料之真實性及準確性。吾等亦獲告知，所提供資料並無遺漏任何重要事實。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情觀點，亦並無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

## 6. 估值考慮因素

吾等已視察若干物業之外部，並在可能情況下視察若干物業之內部。吾等並無對該物業進行結構測量。然而，在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞，惟吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無對任何樓宇設施進行測試。

吾等並無進行實地測量，以核實該考慮中物業之建築面積，惟已假設所獲文件顯示之建築面積正確無誤。除另有指明外，估值證書中包括之所有尺寸、量度及面積乃以 貴集團向吾等提供之文件所載資料為依據，故為約數。

吾等之估值並無就該物業附帶之任何押記、按揭或欠款或在出售成交時可能產生之任何開支或稅項作出撥備。除另有指明外，吾等假設該物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等之估值乃根據香港測量師學會出版之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)及遵照香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第五章及第12項應用指引及證監會出版之公司收購、合併及股份購回守則規則11之規定而編製。

## 7. 備註

為符合公司收購及合併守則規則11.3及 貴集團表示，出售該物業可能產生之潛在稅項負債包括就位於香港之該物業而按16.5%之稅率對出售所得溢利徵收之利得稅。

於本聯合公佈日期， 貴集團表示其目前無意出售該物業，惟將不時檢討有關情況以保障 貴集團及 貴公司股東之最佳利益。

除另有指明外，吾等之估值所述之所有金額均以港元(港元)為單位。

隨附吾等之估值證書。

此致

**積華生物醫藥控股有限公司**

香港中環

金鐘道89號

力寶中心

第1座2904及2906室

代表

**羅馬國際評估有限公司**

聯席董事

**李偉健**

*BCom(Property) MFin*

*MHKIS RPS(GP) AAPI CPV CPV(Business)*

謹啟

二零一三年三月八日

附註：李偉健先生乃註冊專業測量師(產業測量)、香港測量師學會會員及澳洲房地產學會會員。彼於香港、澳門、中國、亞太地區及歐洲國家擁有超過九年之估值經驗。

## 估值證書

### 貴集團於香港持有作投資用途之物業

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一三年二月八日現況下之市值
香港 金鐘道89號 力寶中心 第1座 29樓6室	力寶中心包括2幢高層辦公大樓，建於一個四層高連兩層地庫之零售平台上，於一九八七年落成。	該物業受限於一份租賃協議，由二零一二年二月一日起至二零一四年一月三十一日止為期兩年，月租為70,000港元，不包括差餉、地租、管理費及其他支銷。	33,000,000 港元。
內地段第8615號之 1021/102750份同等不 分割份數中之14/100 份。	該物業包括一個辦公室單位，實用面積約為1,168平方呎(或約108.5平方米)，位於有關發展項目第1座(一幢40層高辦公大樓)29樓。		
	內地段第8615號乃根據賣地條件第UB11720號持有，由一九八四年二月十五日起計為期75年，可續期75年。		

#### 附註：

1. 根據日期為二零一二年九月九日之註冊摘要編號UB8784206，該物業之登記業主為積華國際有限公司。
2. 該物業受限於以下重大產權負擔：
  - a. 根據日期為二零一零年四月十二日之註冊摘要編號10042302650179，該物業受限於以恒生銀行有限公司為受益人之按揭；及
  - b. 根據日期為二零一零年四月十二日之註冊摘要編號10042302650182，該物業受限於以恒生銀行有限公司為受益人之租金轉讓書。
3. 積華國際有限公司為 貴公司之全資附屬公司。
4. 該物業處於中區分區計劃大綱草圖編號S/H4/13劃作「商業」之地帶內。
5. 吾等之視察於二零一三年三月七日由李偉健先生進行。