

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，概不對因本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。



**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)

**須予披露及關連交易**  
**有關成立合營公司**

於二零一三年十一月二十六日，宇業發展(本公司之全資附屬公司)、宇成、深圳嶺南及朱運召訂立合營協議以成立合營公司。合營公司將擁有該地塊(就此而言，已於二零一三年十月三十一日成功以人民幣230,000,000元在公眾賣地中投得地塊)之土地使用權，而合營公司將從事物業發展及物業銷售。於合營協議完成後，宇業發展、宇成、深圳嶺南及朱運召將分別持有合營公司24.9%、55.1%、10%及10%股權。

宇成由本公司之執行董事及控股股東周旭洲先生間接擁有82.7286%。深圳嶺南由非執行董事陳學軍先生及其配偶擁有。因此，宇成及深圳嶺南為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，訂立合營協議構成本公司之關連交易。

由於就合營協議計算之本公司最大適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章及第14A章，合營協議構成須予披露及關連交易，須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。

\* 僅供識別

成員包括全體獨立非執行董事之獨立董事委員會經已成立，以就合營協議向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，以就合營協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。根據上市規則，周旭洲先生、陳學軍先生及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會上就合營協議放棄投票。

一份載有(其中包括)合營協議之進一步詳情連同獨立董事委員會之推薦意見、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，以及召開股東特別大會通告之通函，將根據上市規則於二零一三年十二月十七日或之前寄發予股東。

## 背景

於二零一三年十一月二十六日，宇業發展(本公司之全資附屬公司)、宇成、深圳嶺南及朱運召訂立合營協議以成立合營公司。合營公司將擁有該地塊(就此而言，於二零一三年十月三十一日成功進行公眾投標，價格為人民幣230,000,000元)之土地使用權，而合營公司將從事物業發展及物業銷售。於合營協議完成後，宇業發展、宇成、深圳嶺南及朱運召將分別持有合營公司24.9%、55.1%、10%及10%股權。

該地塊位於安徽省池州市貴池區高新技術開發區，是貴池區政務新區的主要地帶。

安徽省位於中國華東地區，是中國經濟最具發展活力的長江三角洲的腹地之一，東鄰江蘇省及浙江省，北接山東，是另一承接經濟發展的前沿地帶。

池州市位於安徽西南部，交通便捷。作為長江南岸重要的濱江港口城市之一，可停5,000噸級船舶，多條高速公路、鐵路穿越而過。九華山機場已於今年七月正式通航。池州同時也是省級歷史文化名城，以及安徽省黃山、九華山、太平湖的重要風景區組成部分。近年，池州經濟發展迅速。二零一二年全市生產總值約達人民幣420億元，同比增長約12%；財政收入達人民幣71.66億元，增長約20.6%；城鎮居民人均可支配收入達人民幣21,400元，同比增長

約13%。隨著池州交通的改善，加上良好的宜居環境，必將會吸引池州在外務工人員回鄉置業，周邊城市的人來池州購房定居。

所收購的該地塊位於貴池區高新技術產業開發區內，是貴池區政務新區的主要地帶。該地塊位處貴池區高新技術開發區內，總佔地面積約218,837平方米。可在該地塊上興建之總建築面積估計約為372,000平方米，因此，該估計可建面積之購買價約為每平方米人民幣618.28元。該地塊將用作商業及住宅用途。該地塊之西面是二零一一年建成並使用的貴池區委、區政府。周邊配套有池州市第二人民醫院東區醫院、省示範中學池州市第八中學和市重點小學貴池實驗小學分部濱湖小學。該地塊距離池州大學城、火車站、高鐵站也不到2公里。該地塊臨近池州市平天湖風景區，周邊環境優美宜人。

## **合營協議**

**a. 日期：二零一三年十一月二十六日**

**b. 訂約方：**

- (1) 宇業發展；
- (2) 宇成；
- (3) 深圳嶺南；及
- (4) 朱運召先生。

**c. 成立合營公司及代價**

合營公司之初步投資總額將為人民幣125,000,000元(約為157,980,000港元)。宇業發展、宇成、深圳嶺南及朱運召將分別向合營公司作出現金投資人民幣31,125,000元、人民幣68,875,000元、人民幣12,500,000元及人民幣12,500,000元，並將分別持有合營公司24.9%、55.1%、10%及10%股權。代價乃按公平原則磋商釐定。

除合營公司之註冊資本外，預期合營公司之營運資金將由銀行及其他項目融資或其他第三方或股東貸款融資撥付。

#### **d. 先決條件**

合營協議須待以下條件達成後，方可作實：

- (1) 按上市規則之規定獨立股東於股東特別大會上批准合營協議；及
- (2) 根據適用法律及法規成立合營公司所需之一切許可及批准均已取得。

倘條件未能於二零一四年三月三十一日前達成，則合營協議將告失效及終止，而毋須對任何訂約方承擔任何責任。

#### **e. 業務範圍**

合營公司將成立以主要從事物業發展及物業銷售。

#### **f. 合營公司之註冊資本**

根據合營協議之條款，合營公司之註冊資本為人民幣125,000,000元(相等於約157,980,000港元)，將直接或間接透過宇業發展、宇成、深圳嶺南及朱運召(分別持有合營公司24.9%、55.1%、10%及10%股權)將成立之中間控股公司持有。

註冊資本人民幣125,000,000元(相等於約157,980,000港元)將用作該地塊之上之物業發展，並將由訂約各方根據彼等各自於合營公司之股權按比例出資。合營公司之註冊資本乃經訂約客戶公平磋商後釐定，並基於令合營公司可營運之初步資金需要作出。宇業發展向合營公司註冊資本出資為數人民幣31,125,000元(相等於約39,340,000港元)將以本集團之內部資源支付。

#### **g. 合營公司之管理**

合營公司之董事會將管理合營公司，並將由五名董事組成，其中兩名將由宇成委任，其餘三名合營公司董事將由宇業發展、深圳嶺南及朱運召各自委任。本公司已成立董事會，董事會由五人組成。董事之任期為三年。任期屆滿，可以連選連任。由周旭洲擔任董事長兼法定代表人，任期三年。任期屆滿，可以連選連任。

## **h. 損益攤分**

合營公司產生之損益將根據彼等各自於合營公司之股權按比例在股權擁有人之間作出攤分。

## **i. 保護性條文**

訂約各方同意(其中包括)修訂合營公司之組織章程細則、增減合營公司之註冊資本、合併、分拆及解散合營公司將須取得三分之二合營公司權益擁有人批准。宇業發展對該等事項具有否決權。

## **訂立合營協議之理由及裨益**

董事相信，根據合營協議進行之交易將為本公司帶來多種商業利益，包括多元化分散本集團之業務、擴闊本集團之收入來源、協助本集團建立在物業發展行業方面之專業知識及經驗，並提升本集團將來之競爭力。鑒於該地塊之規模，以及宇成之品牌及專業知識，董事相信以合營方式與其他相關各方合作發展該地塊符合本集團之利益。

合營協議之條款乃經訂約各方公平磋商後協定。董事(不包括獨立董事委員會成員，彼等將根據獨立財務顧問之推薦意見提供意見)認為，合營協議乃按一般商業條款訂立，當中之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## **合營公司之財務影響**

於註冊資本注資完成後，現金及銀行結餘合共人民幣31,125,000元(相等於約39,340,000港元)將重新分類至於聯營公司之權益。成立合營公司後，於合營公司之投資將以權益會計法於本集團之綜合財務報表中入賬。

## **一般事項**

### **本公司之資料**

本公司目前從事 (i) 買賣進口藥品；(ii) 於香港本地市場分銷及銷售保健產品；(iii) 研發化學及生物產品；及 (iv) 投資控股及財務業務，例如 (其中包括) 訂立貨幣遠期合約及作出優惠存款。

### **宇業發展之資料**

宇業發展為本集團之全資附屬公司，並主要為本集團之投資控股公司。

### **宇成之資料**

自一九九九年九月成立以來，宇成主要從事中國物業發展及物業銷售，並於有關方面擁有豐富經驗。

### **深圳嶺南之資料**

深圳嶺南主要從事投資興辦實業；物業租賃及管理；國內貿易；經營進出口業務。

### **合營公司業務之資料**

合營公司將從事物業發展及物業銷售。

本公司確認，就董事在作出一切合理查詢後所深知，朱運召先生為一名獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

### **上市規則之涵義**

宇成由本公司之執行董事及控股股東周旭洲先生間接擁有 82.7286%。深圳嶺南由非執行董事陳學軍先生及其配偶擁有。因此，宇成及深圳嶺南為本公司之關連人士，而根據上市規則第 14A 章，訂立合營協議構成本公司之關連交易。



由於就合營協議計算之本公司最大適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章及第14A章，合營協議構成須予披露及關連交易，須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。

成員包括全體獨立非執行董事之獨立董事委員會經已成立，以就合營協議向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以就合營協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。根據上市規則，周旭洲先生、陳學軍先生及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會上就合營協議放棄投票。

一份載有(其中包括)合營協議之進一步詳情連同獨立董事委員會之推薦意見、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，以及召開股東特別大會通告之通函，將根據上市規則於二零一三年十二月十七日或之前寄發予股東。

## 釋義

除另有界定者外，下列本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則第14A.11(4)條所界定之涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	積華生物醫藥控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則第14A.11條所界定之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港特別行政區法定貨幣；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會；

「獨立股東」	指	周旭洲先生及陳學軍先生及彼等各自之聯繫人士(按上市規則之涵義)以外之股東；
「合營公司」	指	池州宇和置業有限公司，一間根據合營協議於中國成立之有限公司；
「合營協議」	指	宇業發展、宇成、深圳嶺南及朱運召於二零一三年十一月二十六日訂立之投資協議，內容有關(其中包括)成立合營公司；
「該地塊」	指	由F-02地塊及F-05地塊組成，位於中國安徽省池州市貴池區高新技術開發區總佔地面積218,837平方米之土地；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「朱運召先生」	指	朱運召先生，一名獨立第三方；
「訂約各方」	指	合營協議之訂約各方，即宇業發展、宇成、深圳嶺南及朱運召，訂約方指彼等任何一方；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司不時之股東；
「深圳嶺南」	指	深圳市嶺南集團有限公司，一間於二零零四年十二月二日於中國成立之有限公司，由陳學軍先生直接擁有70%，及其配偶擁有30%，陳先生為非執行董事；
「股東特別大會」	指	本公司即將舉行以考慮及批准(其中包括)合營協議及據此擬進行之交易之股東特別大會；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；



- 「宇業發展」 指 宇業實業發展有限公司，一間於二零一三年十一月一日於香港註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有；
- 「宇成」 指 池州市宇成實業有限公司，一間於一九九九年九月七日於中國成立之有限公司，由周旭洲先生間接擁有82.7286%，餘下由獨立於本公司及其關連人士之第三方擁有；
- 「%」 指 百分比。

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  
**周文川**

香港，二零一三年十一月二十六日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事為周旭洲先生、劉來臨先生及周文川女士，非執行董事為陳學軍先生，及獨立非執行董事為高冠江先生、周志偉教授及李卓然先生。