

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分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。



維奧集團控股有限公司 Vital Group Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：01164)

主要交易 出售成都溫江維奧房地產開發有限公司

土地出售事項

董事會宣佈，於2011年7月29日，維奧置業(作為賣方)與四川隆禾(作為買方)及目標公司訂立該協議，據此，維奧置業同意出售而四川隆禾同意收購目標公司之銷售權益及銷售貸款，總代價為人民幣230,609,000元(約相當於276,730,800港元)。

上市規則之涵義

根據上市規則，鑑於出售事項之其中一項適用百分比率為25%或以上但少於75%，故出售事項構成本公司之主要交易。因此，出售事項須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准規定。

股東特別大會

由於概無股東於出售事項中擁有任何重大權益，故概無股東須就於股東特別大會提呈以批准出售事項之決議案放棄表決。

根據上市規則，載有(其中包括)出售事項進一步詳情、該土地之估值報告連同召開股東特別大會通告之通函預期將於2011年8月19日或之前寄交股東。

緒言

董事會宣佈，於2011年7月29日，維奧置業與四川隆禾及目標公司已訂立該協議，據此，維奧置業同意出售而四川隆禾同意收購目標公司之銷售權益及銷售貸款，總代價為人民幣230,609,000元(約相當於276,730,800港元)。

該協議

日期 2011年7月29日

訂約方

- (1) 賣方： 維奧置業，本公司全資附屬公司
- (2) 買方： 四川隆禾。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，四川隆禾及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。據董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，四川隆禾及其聯繫人士(定義見上市規則)於本公告日期概無持有本公司任何股份。
- (3) 目標公司： 成都溫江維奧房地產開發有限公司

將予出售之資產

銷售權益(即目標公司之全部股本權益)及銷售貸款(即目標公司結欠賣方之全部股東貸款)。

除該土地及銷售貸款外，該協議所載列之若干資產、應收賬項及負債將由該協議日期起計三十日內轉回維奧置業。

代價

代價合共為人民幣230,609,000元(約相當於276,730,800港元)，其中銷售權益佔人民幣18,955,429.49元(約相當於22,746,515港元)及銷售貸款佔約人民幣211,653,570.51元(約相當於253,984,285港元)。代價將按以下方式支付：

- (a) 訂金人民幣20,000,000元(約相當於24,000,000港元) (「訂金」)須由買方於該協議日期起計三日內向賣方支付；及

(b) 餘額約人民幣210,609,000元(約相當於252,730,800港元) (「餘額」)須由買方自2011年8月15日起至股東特別大會日期前兩個營業日止之期間向託管賬戶一支付。

餘額須於出售事項於股東特別大會獲股東批准後第二個營業日轉賬至託管賬戶二。

託管賬戶二內之餘額須於以下各項事件發生時方可向賣方發放：

- (a) 相關政府機關批准轉讓銷售權益，登記更換法定代表及向中國相關機關修訂業務牌照；及
- (b) 賣方已向買方交付所有牌照、公司印章、財務資料及所有與該土地有關之合約以及該協議載列之文件。

倘批准出售事項之決議案未能獲得股東通過，訂金將於兩日內不計利息退還予買方。

倘買方單方面終止該協議，賣方將沒收訂金。倘賣方單方面終止該協議，賣方須向買方退還訂金，另支付一筆金額等同訂金之款項。

代價乃買方與賣方經參考(其中包括)中國當前物業市況後公平磋商釐定。基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)相信代價對本公司及其股東而言屬公平合理。

本公司間接全資附屬公司四川維奧制藥有限公司將向買方保證賣方履行該協議項下之責任。

先決條件

出售事項須待本公司股東通過批准出售事項之決議案後方告完成。

完成

出售事項將於相關政府機關批准轉讓銷售權益，登記更換法定代表及向中國相關機關修訂業務牌照後完成。

於完成時，目標公司將不再為本公司之間接全資附屬公司。

有關目標公司之資料

目標公司於2010年7月在中國註冊成立，現時從事物業發展及管理。本公司全資附屬公司維奧置業持有目標公司全部股本權益。

於2010年5月6日，本公司透過目標公司投得一幅土地，代價約為人民幣204,600,000元(約相當於245,520,000港元)。該土地為國有建設用地，位於中國成都市溫江區柳城街辦萬盛社區，總面積約為49,595平方米。該土地指定用作綜合住宅及商業用途。該土地作住宅及商業用途之土地使用權出讓年期分別為70年及40年。

有關四川隆禾之資料

四川隆禾於2011年4月20日在中國註冊成立，現時從事物業發展、物業銷售及物業管理。

進行出售事項之理由

於本公告日期，本集團之主要業務為分銷、製造及銷售藥品及食品，以及物業投資。

經過仔細及審慎考慮後，董事相信出售事項乃本公司變現該土地潛在價值之良機，讓本公司自物業投資中獲利，增加其一般營運資金，並物色更佳投資機會。董事會相信，盡早大幅提升本公司之資金基礎及現金流狀況對本公司有利，以便為及時把握日後出現的任何商機作好準備。

董事(包括獨立非執行董事)相信，該協議條款及據此擬進行交易對股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

出售事項之財務影響

目標公司於截至2010年12月31日止年度之財務數據概述如下：

	截至2010年 12月31日 止年度 人民幣元 (經審核)
除稅前溢利／(虧損)淨額	(390,411)
除稅後溢利／(虧損)淨額	(390,411)
資產淨值	7,609,589

根據未經審核數字，於2011年6月30日，本集團分佔目標公司資產淨值為人民幣6,245,090元(約相當於7,494,108港元)。估計出售所得之未經審核收益淨額約為人民幣10,140,891元(約相當於12,169,069港元)。估計出售所得之未經審核收益淨額乃透過出售事項所收代價減去本集團分佔目標公司資產淨值人民幣6,245,090元(約相當於7,494,108港元)、銷售貸款及資本化融資成本人民幣2,901,059元(約相當於3,481,271港元)後，再計入轉回維奧置業之若干資產、應收賬項及負債合共人民幣331,611元(約相當於397,933元)計算得出。

所得款項用途

出售事項之所得款項淨額現時擬供本集團用作一般營運資金及／或用於本公司日後可能物色到的合適投資機會。於本公告日期，本公司尚未物色到任何合適投資機會，目前亦無就任何投資項目進行商討。本公司將於適當時候遵守上市規則之規定作出公告。

上市規則之涵義

根據上市規則，鑑於出售事項之其中一項適用百分比率為25%或以上但少於75%，故出售事項構成本公司之主要交易。因此，出售事項須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准規定。

由於概無股東於出售事項中擁有任何重大權益，故概無股東須就於股東特別大會提呈以批准出售事項之決議案放棄表決。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情通過批准出售事項之決議案。根據上市規則，載有(其中包括)出售事項進一步詳情、該土地之估值報告連同召開股東特別大會通告之通函預期將於2011年8月19日或之前寄交股東。於股東特別大會提呈之普通決議案將根據上市規則以按股數投票方式進行表決。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	維奧置業與四川隆禾及目標公司就出售事項所訂立日期為2011年7月29日之協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國政府機關及部門一般開放營業之日子，惟不包括星期六、星期日或中國公眾假期
「本公司」	指	維奧集團控股有限公司，一間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	完成出售事項
「代價」	指	具有本公告「代價」一節賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	向四川隆禾出售目標公司之銷售權益及銷售貸款
「股東特別大會」	指	本公司即將召開以考慮並酌情批准出售事項之股東特別大會，根據該協議不得遲於2011年9月30日召開
「託管賬戶一」	指	以買方名義開設之託管賬戶，將由賣方與買方共同控制
「託管賬戶二」	指	以賣方名義開設之託管賬戶，將由賣方與買方共同控制
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	一幅位於中國成都市溫江區柳城街辦萬盛社區之土地，總地盤面積為49,595.3平方米

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「銷售權益」	指	註冊股本人民幣8,000,000元之目標公司之全部股本權益
「銷售貸款」	指	目標公司於2011年7月29日結欠賣方之股東貸款人民幣211,653,570.51元(約相當於253,984,285港元)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「四川隆禾」或「買方」	指	四川隆禾置業有限公司，一間根據中國法律成立之公司，並為該協議之買方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	成都溫江維奧房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「維奧置業」或「賣方」	指	成都維奧置業有限公司，一間根據中國法律成立之公司，為本公司全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命
維奧集團控股有限公司
執行董事
陳志宇

香港，2011年7月29日

於本公告日期，本公司董事會由六名執行董事：徐小凡先生、陳志宇先生、郭琳女士、黃澤民先生、李可先生及劉津先生；以及三名獨立非執行董事：呂天能先生、李廣耀先生及張家華先生組成。

就本公告而言，所有人民幣金額已按人民幣1.00元兌1.20港元之匯率換算為港元，僅供參考。並不表示任何人民幣或港元金額可以或可能已經於有關日期按上述匯率或任何其他匯率換算。