

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有維奧集團控股有限公司（「本公司」）之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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：1164)

主要交易

出售成都溫江維奧房地產開發有限公司

及

股東特別大會通告

維奧集團控股有限公司財務顧問



川盟融資有限公司

Chanceton Capital Partners Limited

本公司謹訂於2011年9月8日(星期四)上午十一時正假座香港中環金融街8號香港四季酒店維多利亞四號房舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第33至34頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格印列之指示將其填妥，並盡快交回本公司之股份登記處及過戶辦事處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上表決。

2011年8月19日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 目標公司持有之該土地之估值報告	11
附錄二 — 目標公司持有之該土地之先前估值報告摘錄	16
附錄三 — 本集團之財務資料	23
附錄四 — 一般資料	27
股東特別大會通告	33

釋 義

於本通函內，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、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
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「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，惟不包括星期六、星期日或中國公眾假期
「中國鈾業」	指	中國鈾業發展有限公司
「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	具有本通函「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	本公司即將於2011年9月8日(星期四)上午十一時正召開以考慮並酌情批准出售事項之股東特別大會
「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

釋 義

「土地收購通函」	指	本公司日期為2010年6月9日之通函，內容有關收購該土地
「最後實際可行日期」	指	2011年8月17日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「股價敏感資料公告」	指	本公司日期為2011年8月4日之公告，內容有關股價敏感資料及盈利警告
「銷售權益」	指	註冊股本為人民幣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，為該協議之買方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購通函」	指	本公司日期為2011年5月23日之通函，內容有關認購股份及認購可換股債券
「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

釋 義

「四川維奧製藥出售公告」	指	日期為2011年8月16日之公告，內容有關於分拆完成後出售四川維奧製藥有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

如有需要，本通函採用之匯率約為人民幣1元兌1.2港元。



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：1164)

執行董事(於2011年8月18日辭任)：

徐小凡先生(主席)

郭琳女士

黃澤民先生

李可先生

劉津先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事(於2011年8月18日辭任)：

李廣耀先生

呂天能先生

張家華先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

金鐘道89號

力寶中心1期

31樓7號室

執行董事(自2011年8月18日起獲委任)：

何祖元先生(首席執行官)

李正光先生

非執行董事(自2011年8月18日起獲委任)：

余志平先生(主席)

魏其岩先生

鄭曉衛女士

非執行董事：

陳志宇先生(前首席執行官(於2011年8月18日辭任)及

前執行董事(自2011年8月18日起調任為非執行董事))

獨立非執行董事(自2011年8月18日起獲委任)：

凌兵先生

邱先洪先生

黃勁松先生

敬啟者：

主要交易
出售成都溫江維奧房地產開發有限公司
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述日期為2011年7月29日內容有關出售事項之公告。本通函旨在向閣下提供
(i)出售事項進一步詳情；(ii)該土地之估值報告；及(iii)召開股東特別大會通告。

董事會函件

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於最後實際可行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。

董事會函件

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、向中國相關機關登記更換法定代表及修訂業務牌照；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製藥有限公司(「**四川維奧製藥**」)將向買方保證賣方履行該協議項下之責任。誠如四川維奧製藥出售公告所披露，四川維奧製藥(「**維奧製藥**」)全部股本權益(分拆完成後)將出售予一名獨立第三方。於分拆完成後，四川維奧製藥將分拆為兩家公司，即維奧製藥與四川維奧實業有限公司(「**維奧實業**」)。於分拆完成後，維奧製藥及維奧實業將繼續為本公司之全資附屬公司。

於完成出售維奧製藥後，維奧製藥將不再為本公司之全資附屬公司。於分拆完成後，維奧實業將繼續持有賣方全部股本權益，並將保留四川維奧製藥一切權利及責任。因此，維奧實業將繼續為該協議提供賣方表現保證。

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、向中國相關機關登記更換法定代表及修訂業務牌照後完成。該協議訂明，於完成後，買方將自行就該土地申請取得業權證書。

董事會函件

於最後實際可行日期，本公司已繳付所有與該土地有關之稅項。

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。

截至最後實際可行日期，自本公司收購該土地以來，尚未就此制定發展計劃。

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業務。

進行出售事項之理由及好處

於最後實際可行日期，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。

誠如土地收購通函所披露，本公司估計該土地發展項目之投資總額約為1,000,000,000港元，而本公司擬以其本身之內部資源及／或銀行融資為項目提供資金。然而，自2010年10月起，中國人民銀行為收緊中國貨幣政策，調高存款準備金率及基準利率至歷史記錄高水平，故考慮到自採納收緊貨幣政策以來市場上融資渠道減少而借貸成本增加，董事預期本公司將難以籌集如此大量資金。

此外，誠如土地收購通函所披露，本公司擬將該土地發展為住宅及商業物業，以擴大本公司之收益基礎及多元化發展其業務範疇。自2011年初以來，因貨幣政策收緊、新實施之監管限制、「可負擔住房」供應增加及市場不景氣，中國物業市場因而有所波動。經考慮中國物業市場之不明朗因素及前景後，董事認為現時變現該土地對本公司而言風險較低。

董事會函件

本集團將於進行出售事項後，對現有業務，包括但不限於營運表現、財務狀況及內部監控進行詳細檢討，以為本集團日後業務發展制定最佳業務計劃及策略。

誠如認購通函所披露，除多元化發展現有之藥品及食品業務外，本公司相信其能夠借助中國鈾業(有關股份認購及可換股債券認購之認購方)於鈾產業之背景及專業知識物色業務發展及投資機會。截至最後實際可行日期，尚未物色到相關投資或機會。

視乎相關檢討之結果，當出現合適投資或業務機會時，董事會繼續考慮多元化發展本集團業務及落實相關投資或業務機會，以拓寬其收益來源及加強本集團之財務狀況。

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得淨收益約人民幣10,140,000元(約相當於12,170,000港元)，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。

經考慮上述一連串因素，包括中國物業市場之不明朗因素、貨幣政策收緊及土地之資本增值後，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)
除稅前虧損淨額	(390,411)
除稅後虧損淨額	(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

董事會函件

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港元)計算得出。

於2011年6月30日,目標公司之資產及負債分別為人民幣218,022,252元(約相當於261,627,000港元)及人民幣211,777,160元(約相當於254,133,000港元)。於完成時,目標公司將不再為本公司附屬公司。因此,於完成後,目標公司之業績、資產及負債將不再綜合計入本集團之財務報表。

因此,本集團於完成後之綜合資產淨值將增加約人民幣10,140,000元(約相當於12,170,000港元),本集團亦將就出售事項錄得相同金額之收益。

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及業務機會。

本公司將多元化發展現有業務及繼續開拓於藥品及食品業之投資及業務發展機會。誠如認購通函所披露,本公司相信其能夠借助中國鈾業於鈾產業之背景及專業知識物色業務發展及投資機會。詳細檢討出售事項後,根據為未來業務發展新制定之業務計劃及策略,本公司將平衡分配用作一般營運資金及日後投資之特定所得款項。於最後實際可行日期,本公司尚未物色到任何合適投資及業務機會,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。

由於截至最後實際可行日期尚未物色到任何投資或業務機會,出售事項所得款項將主要用作本集團一般營運資金,直至制定新業務計劃及策略,或出現適當投資或業務機會為止。此外,未來投資之規模將於落實相關投資或業務機會時確認。

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。

董事會函件

股東特別大會

本公司謹訂於2011年9月8日(星期四)上午十一時正假座香港中環金融街8號香港四季酒店維多利亞四號房舉行股東特別大會，以考慮並以投票表決方式酌情批准有關該協議條款及據此擬進行交易之普通決議案。股東特別大會通告載於本通函第33至34頁。

本通函隨附股東特別大會適用之股東代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請於可行情況下盡快按隨附之代表委任表格印列之指示將其填妥，並盡快交回本公司之股份登記分處及過戶辦事處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上表決。

推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項符合本公司及股東整體利益。因此，董事建議股東表決贊成將於股東特別大會上提呈以批准該協議及據此擬進行交易之決議案。

其他資料

敬請閣下垂注(i)載於本通函附錄一該土地之估值報告及(ii)載於附錄二、附錄三及附錄四之其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
維奧集團控股有限公司
首席執行官
何祖元
謹啟

2011年8月19日

以下為自獨立估值師中和邦盟評估有限公司接獲有關於2011年6月30日就位於中國之物業估值編製之函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本通函。

BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 中和邦盟評估有限公司

33rd Floor, Shui On Centre, Nos. 6-8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong

香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心33樓

Tel電話：(852) 2802 2191 Fax傳真：(852) 2802 0863

Email電郵：info@bmintelligence.com Website網址：www.bmi-appraisals.com

敬啟者：

指示

茲提述維奧集團控股有限公司(「貴公司」)向吾等發出之指示，就 貴公司及／或其附屬公司(以下統稱「貴集團」)將出售位於中華人民共和國(「中國」)之物業進行估值。吾等確認，吾等曾進行視察、作出有關查詢，並獲得吾等認為必要之進一步資料，以便向閣下提供吾等對物業於2011年6月30日(「估值日」)之市值之意見。

估值基準

吾等就有關物業進行之估值乃根據市值進行，市值之定義為「一項物業經過適當推銷後，由自願買賣雙方在知情、審慎及並無強迫之情況下，於估值日通過公平交易應可達成之估計金額」。

估值方法

吾等於對物業進行估值時，乃以比較法按市場基準進行，其假設物業在其現況下交吉出售，並參照相關市場可資比較之銷售憑證而釐定，且其後已就有關物業與可資比較物業在時間、地點、面積及其他相關因素方面之差異作出適當調整。

業權查核

吾等已獲提供業權文件之副本，且獲 貴集團知會並無進一步編製有關文件。然而，吾等並無查核文件正本，以核實所有權或確定是否存在任何並無於交付吾等之副本上列示之修訂文件。在估值過程中，吾等依賴 貴集團中國法律顧問——泰和泰律師事務所就該項位於中國的物業業權給予之意見及資料。所有文件僅用作參考用途。

估值假設

吾等之估值乃假設該物業在其現況下在市場出售，且並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合營關係、管理協議或任何其他可能影響該物業價值之類似安排而獲益。

此外，於吾等之估值內，並無計及任何有關或使該物業出售生效之任何選擇權或優先購買權利，亦假設並無任何方式之強迫出售情況。

估值考慮

吾等曾對物業進行實地視察。然而，吾等並無進行任何測試或調查以確定土地狀況之穩定性或合適性，或足以延誤物業上發展項目之落成之因素，例如古蹟文物、污染、生態或環保問題。除非另行獲知會，否則吾等已假設地盤狀況屬良好，且並無因有關該地盤的考慮因素導致施工進度出現延誤，而土地並無受污染。

於進行估值時，吾等在頗大程度上依賴 貴集團提供之資料，並接納 貴集團給予吾等有關計劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用詳情、地盤面積、物業類別以及其他相關資料之意見。

吾等並無進行詳細實地測量，以核實該物業地盤面積之準確性，惟已假設交付吾等之文件所示地盤面積為準確。估值證書所載之尺寸、量度及面積，是以吾等獲 貴集團提供之文件所載資料作為依據，因此僅為約數。

吾等並無任何理由懷疑 貴集團所提供資料之真實性及準確性，且吾等已依賴 閣下對所提供資料中並沒有遺漏任何重要事實之確認。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見。

吾等之估值並無考慮該等物業所欠負之任何抵押、按揭或款項或進行買賣時可能產生之任何費用或稅項。

除另有指明外，吾等假設該物業概無附有可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等乃根據香港測量師學會頒布之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年初版)編製估值。

吾等亦根據公認估值程序編製估值，並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及第十二項應用指引之規定。

備註

除另有指明外，本估值報告內之所有款額均以人民幣為單位，且並無考慮任何外幣換算。

於2011年5月23日，吾等已就評估物業於2011年3月31日之市值發出先前估值報告，以供載入 貴集團之通函內。吾等確認吾等已採用先前報告所採納之相同估值基準、方法及假設為本報告之物業進行估值，以就本報告所載物業之市值發表意見。有關是項物業之先前報告摘錄於本通函附錄二披露。

茲隨函附奉估值概要及估值證書。

此 致

香港
金鐘道89號
力寶中心1期
31樓7號室
維奧集團控股有限公司
列位董事 台照

代 表

中和邦盟評估有限公司

高級董事
陳詠芬

BSc., MSc., MRICS, MHKIS, RPS (GP)

聯席董事
林澤民

BCom, MHKIS, RPS(GP), AAPI, CPV

謹啟

2011年8月19日

附註：

陳詠芬小姐為香港測量師學會會員(產業測量)，對於香港的物業估值擁有超過18年經驗，而對於中華人民共和國的物業估值擁有超過12年經驗。

林澤民先生為香港測量師學會會員(產業測量)及澳洲房地產學會(Australian Property Institute)會員，對於香港的物業估值擁有超過6年經驗。

估值證書

於中國持有作日後發展之物業

物業

於2011年
6月30日
現況下之市值
人民幣元

中國四川省
成都市溫江區
柳城街道
萬盛社區
WJ01 (252/211) : 2010-035 號地塊

無商業價值

總計： 零

估值證書

於中國持有作日後發展之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年6月30日 現況下之市值 人民幣元
中國四川省 成都市溫江區 柳城街道 萬盛社區 WJ01 (252/211) : 2010-035號地塊	該物業包括一幅地盤面積約 49,595.3平方米之地塊。 根據 貴集團所提供之資料，該 物業計劃發展為商業／住宅綜 合發展項目。 誠如 貴集團告知，發展項目的 詳細規劃尚未落實。 該物業將獲授為期70年及40年 之土地使用權，分別作住宅及 商業用途。	該物業現時空置。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為2010年5月6日之國有建設用地使用權出讓合同，地盤面積約49,595.3平方米的物業土地使用權已訂約以土地出讓金人民幣204,572,500元授予成都溫江維奧房地產開發有限公司（「目標公司」），分別作住宅及商業用途，為期70年及40年。該物業的規劃及設計要求如下：

地積比率：	≥ 2.0
建築密度：	≤ 28%
綠化比率：	≥ 30%
施工日期：	2011年5月6日前
工程竣工日期：	2013年5月6日前

根據成都市溫江區國土資源局發出的信函，該物業延遲移交日期。據 貴集團中國法律顧問意見，倘目標公司於2011年5月6日前因延遲移交而無法開始該物業建築工程，應毋須繳付任何罰款。

2. 根據日期為2010年7月27日之建設用地規劃許可證（地字第510115201020052號），目標公司獲准發展地盤面積約74.39畝之該物業。
3. 吾等為該物業估值時，由於並未取得該物業之相關業權證書，故此並未對該物業賦予任何商業價值。然而，僅供 閣下參考之用，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書，且該物業可自由轉讓，該物業於估值日之市值將為人民幣210,000,000元。
4. 貴集團中國法律顧問所提供意見(其中包括)如下：
 - a. 土地使用權出讓合同已依法簽署；
 - b. 土地出讓金已清繳；
 - c. 契稅已悉數繳付；及
 - d. 就該物業申領有關業權證書不存在法律障礙。
5. 誠如 貴集團所告知，目標公司為 貴公司之間接全資附屬公司。

以下為摘錄自中和邦盟評估有限公司就本通函附錄一所述物業於2011年3月31日之估值而發出之先前估值報告，以供載入日期為2011年5月23日之通函。

BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 中和邦盟評估有限公司

33rd Floor, Shui On Centre, Nos. 6-8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心33樓
Tel電話：(852) 2802 2191 Fax傳真：(852) 2802 0863
Email電郵：info@bmintelligence.com Website網址：www.bmi-appraisals.com

敬啟者：

指示

茲提述閣下向吾等發出之指示，就維奧集團控股有限公司（「貴公司」）及／或其附屬公司（以下統稱「貴集團」）所持／租用／將收購／將出售位於中華人民共和國（「中國」）、香港及澳門之物業進行估值。吾等確認，吾等曾進行視察、作出有關查詢，並獲得吾等認為必要之進一步資料，以便向閣下提供吾等對物業於2011年3月31日（「估值日」）之市值之意見。

估值基準

吾等就有關物業進行之估值乃根據市值進行，市值之定義為「一項物業經過適當推銷後，由自願買賣雙方在知情、審慎及並無強迫之情況下，於估值日通過公平交易應可達成之估計金額」。

物業分類

在估值過程中，物業按以下組別分類：

第一類—貴集團在中國部分持有作投資及部分持有作自用之物業

第二類—貴集團在中國持有作自用之物業

第三類—貴集團在中國持有作未來發展之物業

第四類—貴集團在中國持有作投資之物業

第五類—貴集團在香港持有及佔用之物業

第六類—貴集團在香港訂約出售之物業

第七類—貴集團在中國訂約收購之物業

第八類—貴集團在中國租用之物業

第九類—貴集團在澳門租用之物業

估值方法

吾等採用比較法按市場基準對第4至第9項及第11至第12項物業進行估值，其中假設按現有狀況可即時交吉情況下求售並參考有關市場可提供的可資比較出售憑證而估值。吾等亦作出相應的調整，以計算物業與可資比較物業在時間、樓層、大小及其他有關因素方面的差異。

對第1至第3項物業進行估值時，吾等採納折舊重置成本法。折舊重置成本指「作現有用途的土地或相同地區內名義上重置地盤的價值，與重置有關建築物及其他地盤工程的成本的總和，當中可能會就樓齡、狀況、經濟或功能老化及環境因素等作出適當扣減；上述所有因素均可能導致現有物業的價值低於重置現時佔用物業的價值」。使用該基準乃因缺乏可資比較的成熟市場。但是，在無已知的成熟市場情況下，該方法通常能夠提供最為可靠的資產估值數據。此估值意見並不一定代表在市場出售有關資產可能變現所得的金額，較所動用資產總值之價值而言，受業務的充份盈利能力規限。

就第10項物業而言，吾等亦採納投資法，該方法是計算根據現有租約所持物業之現時租金及假設有關物業已租予或將租予租戶時復歸租約之潛力。

就第七類第13項物業而言，吾等並無賦予其商業價值，原因是該物業的業權並無歸屬 貴集團。

貴集團租用的第八及第九類物業屬短期租用性質或不得轉讓或分租，或缺乏可觀租金利潤，因此吾等並無賦予其商業價值。

業權查核

吾等已獲提供業權文件之副本，且獲 貴集團知會並無進一步編製有關文件。然而，吾等無法查核文件正本，以核實所有權或確定是否存在任何並無於交付吾等之副本上列示之修訂文件。在估值過程中，吾等依賴 貴集團中國法律顧問—泰和泰律師事務所就該等位於中國的物業業權給予之意見及資料。所有文件僅用作參考用途。

估值假設

吾等之估值乃假設該等物業在市場出售，且並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合營關係、管理協議或任何其他將影響該等物業價值之類似安排而獲益。

此外，於吾等之估值內，並無計及任何有關或影響該等物業出售之任何選擇權或優先購買權利，亦假設並無任何方式之強迫出售情況。

估值考慮

吾等曾視察該等物業的外貌，並在可行情況下視察其內部。在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等並無進行任何結構測量。因此，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞，亦無對任何設施進行測試。

於進行估值時，吾等在頗大程度上依賴 貴集團提供之資料，並採納 貴集團給予吾等有關計劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用詳情、地盤／建築面積、樓宇落成日期、物業類別以及其他相關資料之意見。

除另有說明者外，估值證書所載之尺寸、計量及地盤／建築面積乃根據租約及吾等獲提供之其他文件所載資料編製，因此僅為約數。

吾等並無進行詳細實地測量，以核實該等物業地盤／建築面積之準確性，惟已假設交付吾等之文件所示地盤／建築面積為準確。

吾等並無任何理由懷疑 貴集團所提供資料之真實性及準確性，且吾等已依賴 閣下對所提供資料中並沒有遺漏任何重要事實之確認。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見。

吾等之估值並無考慮該等物業所欠負之任何抵押、按揭或款項或進行買賣時可能產生之任何費用或稅項。

除另有指明外，吾等假設該等物業概無附有可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

就遵從公司收購及合併守則規則11.3而言並獲 貴公司告知，出售物業可能產生的潛在稅務負債包括：

- 中國物業代價5%之營業稅；
- 按出售中國物業所得溢利之25%計算利得稅；
- 按累進稅率介乎30%至60%增值計算中國物業的土地增值稅；
- 香港物業印花稅；及
- 按出售香港物業所得溢利之16.5%計算之利得稅。

誠如 貴集團告知，預期第六類物業之有關稅項未來將會更為具體。就第一至第五類物業，涉及潛在稅務負債不大可能清晰具體，原因是 貴集團無意出售該等物業。

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(HKIS Valuation Standards on Properties) (二零零五年第一版)編製。

吾等之估值乃根據公認估值程序編製，並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定。

備註

吾等謹此證明，吾等目前及日後亦不會於 貴集團、進行評值之物業或所申報的估值擁有任何權益。

除另有說明者外，本文所列全部金額均以香港元(港元)計值。必要時，吾等估值採納的滙率約人民幣1元兌1.19港元(即估值日通行的滙率)。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此 致

香港
金鐘道89號
力寶中心1期
31樓7號室
維奧集團控股有限公司
列位董事 台照

代 表
中和邦盟評估有限公司

高級董事
陳詠芬

BSc., MSc., MRICS, MHKIS, RPS (GP)

聯席董事
林澤民

BCom, MHKIS, RPS(GP), AAPI, CPV

謹啟

2011年5月23日

附註：

陳詠芬小姐為香港測量師學會會員(產業測量)，對於香港的物業估值擁有超過18年經驗，而對於中華人民共和國的物業估值擁有超過12年經驗。

林澤民先生為香港測量師學會會員(產業測量)及澳洲房地產學會(Australian Property Institute)會員，對於香港的物業估值擁有超過6年經驗。

估值證書

第三類 — 貴集團在中國持有作未來發展之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				3月31日 現況下之市值 港元
9.	中國四川省成都市 溫江區柳城街道 萬盛社區 WJ01 (252/211) : 2010-035號地塊	該物業包括一幅地盤面積約 49,595.3平方米之地塊。 根據 貴集團所提供之資料， 該物業計劃發展為商業／住 宅綜合發展項目。 誠如 貴集團告知，發展項 目的詳細規劃尚未落實。 該物業將獲授為期70年及40 年之土地使用權，分別作住 宅及商業用途。	該物業現時空置。	無商業價值

附註：

1. 根據國有建設用地使用權出讓合同，地盤面積約49,595.3平方米的物業土地使用權已訂約以土地出讓金人民幣204,572,500元授予成都溫江維奧房地產開發有限公司(「維奧房地產」)，分別作住宅及商業用途，為期70年及40年。該物業的規劃及設計要求如下：

地積比率：	≥2.0
建築密度：	≤28%
綠化比率：	≥30%
施工日期：	2011年5月6日前
工程竣工日期：	2013年5月6日前

根據成都市溫江區國土資源局發出的信函，該物業延遲交收時間。據 貴集團中國法律顧問意見，倘維奧房地產於2011年5月6日前因延遲交收無法開始該物業建築工程，應毋須繳付任何罰款。

2. 根據2010年7月27日發出建設用地規劃許可證(地字第510115201020052號)，維奧房地產獲准發展地盤面積約74.39畝之該物業。
3. 吾等為該物業估值時，由於並未取得該物業之相關業權證書，故此並未對該物業賦予任何商業價值。
4. 據 貴公司意見，該物業土地出讓金已清繳。於繳付契稅後，維奧房地產可申領該物業業權證書。領取該物業業權證書後將確認該物業規劃詳情及開始建築工程。

5. 據 貴公司意見，預計2011年12月將領取該物業業權證書並於2011年12月開始該物業建築工程。
6. 中國法律顧問向 貴集團發出之法律意見如下：
 - a. 土地使用權出讓合同已依法簽署；
 - b. 土地出讓金已清繳；
 - c. 繳付契稅後，維奧房地產可申請該物業的業權證書；及
 - d. 申領有關業權證書不會有法律上的障礙。
7. 誠如 貴公司所告知，維奧房地產為 貴公司之全資附屬公司。

1. 本集團財務資料概要

以下財務資料(「財務資料」)摘錄自本公司已刊發相關業績公告及年報所載本集團截至2010年、2009年及2008年12月31日止年度之經審核財務狀況：

信永中和(香港)會計師事務所有限公司就截至2010年12月31日止三個年度發出之核數師報告並無發表任何保留意見。

綜合收益表

	2010年 千港元	2009年 千港元 (重列)	2008年 千港元 (重列)
營業額	328,120	367,056	699,317
銷售成本	(104,098)	(107,345)	(251,045)
毛利額	224,022	259,711	448,272
其他經營收入	16,230	24,428	25,465
銷售及分銷開支	(82,178)	(107,158)	(182,611)
行政開支	(82,563)	(80,828)	(155,343)
與商譽有關之已確認減值虧損	(22,569)	(29,982)	(37,896)
融資成本	(779)	(586)	(16,405)
除稅前溢利	52,163	65,585	81,482
所得稅支出	(12,947)	(12,615)	(20,563)
年內溢利	39,216	52,970	60,919
下列人士應佔年內溢利：			
本公司擁有人	36,610	53,010	61,095
非控股權益	2,606	(40)	(176)
	39,216	52,970	60,919
每股盈利			
基本	2.36港仙	3.42港仙	3.94港仙
攤薄	2.36港仙	3.42港仙	3.93港仙

附註：截至2009年及2008年12月31日止年度的若干數據經重新分類，以符合截至2010年12月31日止年度綜合收益表的呈列方式。鑑於截至2010年12月31日止年度引入物業投資業務，董事認為將(i)截至2009年及2008年12月31日止年度之租金收入分別約3,034,000港元及約1,092,000港元從其他經營收入重新分類至營業額以及將(ii)截至2009年及2008年12月31日止年度之其他稅項分別約541,000港元及約187,000港元重新分類至銷售成本更具意義。

綜合財務狀況表

	2010年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
非流動資產			
無形資產	3,028	3,030	2,651
物業、廠房及設備	174,139	203,015	225,552
投資物業	95,409	74,384	57,032
土地使用權預付租賃款項	32,922	38,711	39,511
收購物業、廠房及設備之訂金	4,063	4,201	4,571
可供出售投資	—	2,331	1,203
商譽	52,355	74,924	104,906
	<u>361,916</u>	<u>400,596</u>	<u>435,426</u>
流動資產			
發展中物業	240,561	—	—
存貨	108,968	73,730	66,984
應收賬款及其他應收款項	69,195	69,241	131,660
土地使用權預付租賃款項	672	800	800
可收回所得稅	8,091	9,118	6,031
可抵扣增值稅	—	5,537	—
持作買賣投資	2,173	2,121	1,667
銀行結存及現金			
— 已抵押	12,138	668	4,002
— 無抵押	68,146	163,291	148,351
	<u>509,944</u>	<u>324,506</u>	<u>359,495</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	67,148	58,993	76,008
應付增值稅	3,591	—	17,522
應付所得稅	7,746	—	11,705
融資租賃承擔	—	446	114
有抵押銀行借貸	71,285	—	84,349
	<u>149,770</u>	<u>59,439</u>	<u>189,698</u>
流動資產淨值	<u>360,174</u>	<u>265,067</u>	<u>169,797</u>
資產總值減流動負債	<u>722,090</u>	<u>665,663</u>	<u>605,223</u>
資本及儲備			
股本	15,511	15,511	15,511
儲備	688,090	633,871	581,448
本公司擁有人應佔權益	<u>703,601</u>	<u>649,382</u>	<u>596,959</u>
非控股權益	<u>3,414</u>	<u>808</u>	<u>413</u>
權益總額	<u>707,015</u>	<u>650,190</u>	<u>597,372</u>
非流動負債			
其他應付款項	920	2,778	—
融資租賃承擔	—	—	344
遞延稅項負債	14,155	12,695	7,507
	<u>15,075</u>	<u>15,473</u>	<u>7,851</u>
	<u>722,090</u>	<u>665,663</u>	<u>605,223</u>

2. 債務

於2011年6月30日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之有抵押銀行借貸約為73,699,000港元。

資產質押

於2011年6月30日營業時間結束時，本集團質押以下資產作授予本集團銀行融資額度之抵押：

	於2011年 6月30日 千港元
物業、廠房及設備	38,741
投資物業	81,129
銀行結存及現金	644
土地使用權預付租賃款項	16,240
	<u>136,754</u>

除上文所述或本通函其他部分所披露者外，且不計及集團內公司間負債，於2011年6月30日營業時間結束時，本集團概無任何已發行並發行在外或法定或以其他方式產生但未發行之債務資本、有期貸款(有抵押、無抵押、已擔保或無擔保)、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

外幣金額按2011年6月30日營業時間結束時通行的概約匯率換算為港元。

3. 重大變動

除股價敏感資料公告及四川維奧製藥出售公告所披露者外，董事確認，本集團自2010年12月31日(本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來之財務或交易狀況或前景並無重大變動。

4. 營運資金

經考慮本集團的業務前景、內部資源及現有備用信貸融資額度，及於出售事項完成後，董事認為，本集團具備足夠的營運資金應付其現時於本通函日期後未來最少十二個月的需求。

5. 財務及業務前景

於完成後，本集團將不再從事物業投資業務。本集團將投放其所有資源於藥品、食品及鈾產業之未來業務發展。

在應屆財政年度內，除多元化發展現有之藥品及食品業務外，誠如認購通函所披露，本公司相信其能夠借助中國鈾業發展有限公司(有關股份認購及可換股債券認購之認購方)於鈾產業之背景及專業知識，開拓業務發展及投資機會。

誠如股價敏感資料公告所披露，基於「樂力複合氨基酸螯合鈣膠囊食品」(「樂力食品」)之銷售於2011年6月及7月急跌，加上重續樂力複合氨基酸螯合鈣膠囊食品衛生許可證之不明朗因素以及更換進口藥品註冊證之不明朗因素，董事會考慮暫停生產樂力食品(「停產」)，以改善本集團其他產品之生產效率及減少對本集團之負面影響。董事會擬就停產全面分析樂力食品現有業務，以決定是否繼續或終止生產線及／或重訂現行業務計劃及策略，包括但不限於加快樂力食品存貨的銷售，以為本公司及股東利益籌謀最佳方案。

誠如股價敏感資料公告所披露有關停產以及四川維奧製藥於物業、廠房及設備之減值虧損，本集團截至2011年6月30日止6個月之溢利大幅減少。

除股價敏感資料公告及四川維奧製藥出售公告所披露者及本公司日後可能就停產採取之任何進一步行動外，董事會目前無意終止或縮減其現有業務，亦為就此進行任何磋商。

透過定期檢討本集團現有業務及財務狀況，董事對於本集團將能夠制定最佳業務計劃及策略，以達致多元化發展業務以及就藥品、食品或鈾產業物色適當投資或業務機會之目標深感樂觀。董事相信，本集團現有管理層之經驗及知識將為未來業務發展帶來新方向。董事認為，於完成後本集團之財務狀況及現金水平將得以進一步加強，而本集團能夠迅速實現任何即將出現的投資或業務機會。

1. 責任聲明

董事對本通函(包括根據上市規則之規定須提供有關本公司信息之資料)共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，致令本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 董事權益

(a) 所持證券權益

於最後實際可行日期，各董事及本公司行政總裁於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文，彼等被視作或被當作持有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條之規定須載入該條例所述登記冊內之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份及相關股份之好倉

(i) 所持股份權益

董事姓名	身份	所持股份 數目	佔本公司 已發行股本 總額之概約 百分比
執行董事(附註1)			
徐小凡先生	個人	15,000,000	0.90%
陳志宇先生	個人	26,666	0.0016%
劉津先生(附註2)	個人	24,130,400	1.45%
郭琳女士	個人	11,500,000	0.69%
前任董事			
陶龍先生	個人	35,891,648	2.16%
黃建明先生	個人	8,500,000	0.51%
沈松青先生	個人	20,660,000	1.24%
獨立非執行董事(附註1)			
張家華先生	個人	1,500,000	0.09%

附註1：徐小凡先生、陳志宇先生、劉津先生、郭琳女士辭任執行董事職務及張家華先生辭任獨立非執行董事職務，自2011年8月18日起生效。陳志宇先生其後調任為非執行董事，自2011年8月18日起生效。

附註2：根據證券及期貨條例第XV部，劉津先生被視為擁有彼之配偶所持1,000,000股股份之權益。

(b) 其他權益

於最後實際可行日期，

- (i) 概無董事於本集團任何成員公司自2010年12月31日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來收購或出售或租賃之資產或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中持有任何直接或間接權益；
- (ii) 概無董事於本集團任何成員公司已訂立且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (iii) 除本通函所披露者外，概無董事或彼等各自之聯繫人士於任何與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務擁有權益。

3. 主要股東之權益

於最後實際可行日期，就董事或本公司行政總裁所知，下列人士(任何董事或本公司行政總裁除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接持有可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上表決之任何類別股本面值10%或以上之權益：

於股份之好倉

股東名稱	身份	股份數目	佔本公司 已發行股本 之概約 百分比
Perfect Develop Holding Inc.	公司	522,526,940	31.43%

附註：陶龍先生、黃建明先生及劉津先生分別實益擁有Perfect Develop Holding Inc.已發行股本58.28%、30.67%及11.05%。陶龍先生及黃建明先生為本集團創辦人兼本公司前執行董事，現為本公司受薪顧問。劉津先生為本集團創辦人兼執行董事。根據日期為2011年4月1日之股份抵押，Perfect Develop Holding Inc.向中國鈾業發展有限公司抵押450,000,000股股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就任何董事或本公司行政總裁所知，概無人士(任何董事或本公司行政總裁除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接持有可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上表決之任何類別股本面值10%或以上之權益。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，各董事概無與本集團任何成員公司訂有或建議訂立任何不會於一年內屆滿或有關集團成員公司不可於一年內在毋須支付任何賠償(法定賠償除外)下予以終止之服務合約。

5. 競爭權益

於2010年12月31日，本公司執行董事兼首席執行官陳志宇先生持有廣東信東醫藥有限公司(「廣東信東」)約52%股權。因此，陳先生擁有與本集團業務直接或間接存有競爭或可能存有競爭的業務之權益。廣東信東主要在中國從事藥品銷售業務，主要藥品是猴頭菌提取物顆粒(用於治療慢性胃炎等病症)和真菌類產品複方天麻蜜環糖肽片(用於治療高血壓病和腦血栓等病症)，與本公司銷售之主要產品(即鈣膠囊、礦物質、維生素及保護肝臟的產品)截然不同。因本公司與廣東信東銷售之產品有明顯區別，故董事相信廣東信東與本公司之間並無直接競爭。

除上文披露者外，董事、本公司控股股東及彼等各自之聯繫人士概無於足以或可能與本集團業務構成重大競爭之業務中擁有任何權益，以及任何該等人士與本集團有或可能有任何其他利益衝突。

6. 重大變動

除股價敏感資料公告及四川維奧製藥出售公告所披露者外，董事確認，本集團財務或交易狀況或前景自2010年12月31日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日)起至最後實際可行日期止並無重大變動。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，董事亦不知悉本集團任何成員公司有任何尚未完結或已提出或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

8. 專家及同意

以下為於本通函內提供意見或建議之專家之資格：

中和邦盟評估有限公司 專業物業測量師及估值師

於最後實際可行日期，中和邦盟評估有限公司概無於本集團任何成員公司自2010年12月31日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)以來所收購或出售或租用的任何資產中，或由本集團任何成員公司擬收購或出售或租用的任何資產中，擁有任何直接或間接權益，亦概無持有本集團任何成員公司的股權，亦無擁有可以認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司證券的權利(不論在法律上是否可予行使)。

中和邦盟評估有限公司已就刊發本通函給予書面同意，同意以現有形式和文義轉載其報告及／或提述其名稱，並且迄今並未撤回其書面同意。

9. 重大合約

以下重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)乃由本集團於緊接本通函日期前兩年內訂立：

- (a) 成都市溫江區國土資源局與成都溫江維奧房地產開發有限公司所訂立日期為2010年5月6日之土地出讓合同，內容有關以代價約204,600,000港元收購一幅總地盤面積約49,595.3平方米位於中國成都市溫江區萬盛社區的土地；
- (b) 維奧(成都)製藥有限公司(「維奧成都」)與成都眾合高新企業管理有限公司(「成都眾合」)及四川西文科技有限公司(「四川西文」)所訂立日期為2010年5月10日之合營協議，內容有關在中國合組合營公司發展物業發展項目；
- (c) 維奧成都與成都眾合及四川西文所訂立日期為2010年5月26日之協議，內容有關終止日期為2010年5月10日之合營協議；

- (d) 維奧醫藥有限公司(作為賣方)與澳美製藥廠有限公司(作為買方)所訂立日期為2011年3月15日之買賣協議，內容有關以代價21,000,000港元出售位於香港之一個工場單位及2個停車位連同若干設備；
- (e) 本公司與中國鈾業發展有限公司所訂立日期為2011年3月18日之認購協議，內容有關以代價384,100,000港元認購1,670,000,000股股份及本金額為600,000,000港元之可換股債券；
- (f) 該協議；及
- (g) 裕高飛控股有限公司(作為賣方)與Bright Future Pharmaceutical Holdings Limited(作為買方)所訂立日期為2011年8月16日之買賣協議，內容有關以代價51,000,000港元於四川維奧製藥分拆完成後出售其全部股權。

10. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，而本公司之總辦事處及香港主要營業地點則位於香港金鐘道89號力寶中心1期31樓7號室。
- (b) 本公司之香港股份登記分處及過戶辦事處為聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓。
- (c) 本公司的公司秘書為張顯翹小姐。張小姐為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。張小姐亦為英國特許公認會計師公會會員。
- (d) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。

11. 備查文件

以下文件於即日起至股東特別大會舉行日期(包括該日)止之一般辦公時間(上午9時正至下午5時正)內在李偉斌律師行之辦事處(地址為香港中環環球大廈22樓)可供查閱：

- (a) 董事會函件，全文載於本通函第4至10頁；
- (b) 本附錄「專家及同意」一段所述之同意書；
- (c) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (d) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (e) 本公司截至2009年12月31日及2010年12月31日止財政年度之年報；及
- (f) 目標公司所持有該土地之估值報告及先前估值報告摘錄，全文分別載於本通函第11至15頁及本通函第16至22頁。

股東特別大會通告



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：1164)

茲通告維奧集團控股有限公司(「本公司」)將於2011年9月8日(星期四)上午十一時正假座香港中環金融街8號香港四季酒店維多利亞四號房舉行股東特別大會，以審議並酌情通過下列本公司決議案：

作為普通決議案

1. 「動議批准、確認及追認本公司全資附屬公司成都維奧置業有限公司(作為賣方)、四川隆禾置業有限公司(作為買方)與成都溫江維奧房地產開發有限公司(「目標公司」)所訂立日期為2011年7月29日之協議(「該協議」)，內容有關以總代價人民幣230,609,000元出售目標公司全部股本權益及由目標公司結欠賣方的全部股東貸款以及該協議項下擬進行之交易；及
2. 「動議授權本公司董事或獲董事授權之人士代表本公司簽署、蓋印、簽立及交付所有有關文件及契據，並採取其酌情認為必要或權宜之所有有關行動、事項及手續，按董事或獲本公司董事授權之人士可能認為合適的有關條款及條件實行及／或落實根據該協議擬進行之交易。」

代表董事會
維奧集團控股有限公司
首席執行官
何祖元

香港，2011年8月19日

附註：

- (1) 凡有權出席上述通告所召開大會並於會上表決之股東，均有權根據本公司組織章程細則規定委任一名或多名代表，代其出席大會及於按股數投票表決時代其表決。受委代表毋須為本公司股東。代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之有關授權書或授權文件副本，必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，送達本公司之香港股份登記分處及過戶辦事處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓，方為有效。

股東特別大會通告

- (2) 交回代表委任表格後，該股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上表決，在此情況下，代表委任文據將被視為已撤回論。
- (3) 如屬股份之聯名持有人，任何一名聯名持有人可親自或委派代表就有關股份表決，猶如該聯名持有人為唯一有權表決者，但假若超過一名該等聯名持有人出席上述大會，將接納排名首位者親身或由受委代表表決，其他聯名持有人之票數則不予點算。就此而言，排名先後將依照本公司股東名冊有關聯名持有股份之排名次序而定。