

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，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之維奧集團控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買主或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司以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，概不對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)

- (1) 有關  
(A) 建議認購維奧集團控股有限公司之股份；及  
(B) 建議認購維奧集團控股有限公司  
發行之可換股債券  
之認購協議

(2) 申請清洗豁免

及

(3) 股東特別大會通告

維奧集團控股有限公司  
之財務顧問

 川盟融資有限公司  
Chanceton Capital Partners Limited

中國鈷業發展有限公司  
之財務顧問

 中国国际金融香港證券有限公司  
CHINA INTERNATIONAL CAPITAL  
HONGKONG SECURITIES LIMITED

China International Capital Corporation  
Hong Kong Securities Limited  
中國國際金融香港證券有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之  
獨立財務顧問

 粵海證券有限公司  
GUANGDONG SECURITIES LIMITED

董事會函件載於本通函第6至第28頁。獨立董事委員會致獨立股東的意見函件載於本通函第29至第30頁。

獨立財務顧問粵海證券致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件載於本通函第31至第52頁。

本公司謹訂於2011年6月8日(星期三)上午11時正假座香港銅鑼灣告士打道281號香港怡東酒店三樓解頤閣二廳舉行股東特別大會，召開股東特別大會通告載於本通函第130至第131頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會及／或於股東特別大會上投票，務請盡快將隨附的代表委任表格按其上印備的指示填妥及交回，惟無論如何須不遲於股東特別大會或其任何續會(視何者適用而定)指定舉行時間48小時交回本公司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)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會(視何者適用而定)，並於會上投票。

2011年5月23日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	6
獨立董事委員會函件 .....	29
粵海證券函件 .....	31
附錄一 — 本集團財務資料.....	53
附錄二 — 本集團資產估值報告及有關函件.....	79
附錄三 — 一般資料 .....	119
股東特別大會通告 .....	130

## 釋 義

於本通函，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有守則所賦予之涵義
「該公告」	指	本公司與認購方於2011年3月31日聯合刊發的公告，內容有關(其中包括)股份認購、可換股債券之認購及清洗豁免
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	任何日子(不包括星期六、星期日及香港及中國公眾假期)
「可換股債券之認購」	指	根據認購協議認購可換股債券
「中國廣東核電集團」	指	中國廣東核電集團有限公司
「抵押股份」	指	具有本通函董事會函件「(VI)股份抵押契據」一節所賦予之涵義
「交割」	指	根據認購協議之股份認購及可換股債券之認購之交割
「交割日期」	指	交割發生當日
「守則」	指	香港公司收購及合併守則
「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，其股份於聯交所上市
「先決條件」	指	根據認購協議交割之先決條件
「控股股東」	指	Perfect Develop Holding Inc.，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，持有552,526,940股股份，佔本公司於最後實際可行日期的33.69%股權
「換股價」	指	具有本通函董事會函件「(II)可換股債券之認購」一節所賦予之涵義

## 釋 義

「換股股份」	指	於轉換可換股債券時本公司將予配發及發行之任何股份
「可換股債券」	指	本公司將向認購方發行之本金額為600,000,000港元之可換股債券
「先決條件達成日期」	指	所有先決條件根據認購協議之條款獲達成或豁免之日期
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於2011年6月8日(星期三)上午11時正召開之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)特別授權及就清洗豁免而言發行認購股份
「權益負擔」	指	任何形式之任何申索、押記、按揭、留置權、購股權、權益、出售權力、押貨預支、保留所有權、優先購買權、優先取捨權、其他第三方權利或抵押權益或任何關於以上負擔的任何協議、安排或責任
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或該執行董事之任何授權代表
「首次補償金額」	指	具有本通函董事會函件「(V)補償金額」一節所賦予之涵義
「創始人」	指	陶龍先生、黃建明先生及劉津先生，分別於最後實際可行日期於控股股東中持有約58.28%、30.67%及11.05%之權益
「本集團」	指	本公司及附屬公司，而「集團內公司」則指任何其中之一
「粵海證券」或 「獨立財務顧問」	指	粵海證券有限公司，一間可進行證券及期貨條例所界定第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、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)受規管活動之持牌法團，並就認購協議及清洗豁免擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「香港」	指	中國香港特別行政區

## 釋 義

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「彌償」	指	具有本通函董事會函件「(VIII)彌償」一節所賦予之涵義
「獨立董事委員會」	指	獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，即李廣耀先生、呂天能先生及張家華先生
「獨立股東」	指	股東，惟(i)認購方及與其一致行動之人士；(ii)該等涉及股份認購或於當中擁有權益之股東及(iii)控股股東、創始人及彼等的最終實益擁有人除外
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士(定義見上市規則)且與上述者並無關連的第三方
「最後交易日」	指	2011年3月4日，即股份的最後交易日及股份暫停買賣以待刊發該公告的日期
「最後實際可行日期」	指	2011年5月20日，就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「到期日」	指	本通函董事會函件「(II)可換股債券之認購」一節所賦予之涵義
「現金餘額確認日」	指	本通函董事會函件「(III)互為條件及同時交割」一節所賦予之涵義
「本公司之現金餘額」	指	就任何時間而言，指截至該時間本公司銀行結餘及現金減(i)流動負債與(ii)本公司非流動負債(包括本公司所有負債的充足撥備及本公司的或然負債)之總和
「要約」	指	倘清洗交易條件未獲達成及認購方豁免清洗交易條件的達成，則認購方或與其一致行動人士將按照守則作出或代表認購方就所有股份(該等已由認購方或與其一致行動人士所擁有或同意收購的股份除外)作出無條件強制性全面收購要約

## 釋 義

「要約公告」	指	倘清洗交易條件未獲達成及認購方豁免清洗交易條件的達成，認購方就要約按照守則規則3.5及／或3.7條作出之公告
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，不包括台灣、香港及中國澳門特別行政區)
「補償期間」	指	自交割日期起直至下述兩個日期之較早日期：交割日期後30個月，或本公司不再於任何附屬公司持有任何法定或實益權益之日期
「第二次補償金額」	指	具有本通函董事會函件「(V)補償金額」一節所賦予之涵義
「結算日」	指	具有本通函董事會函件「(VI)股份抵押契據」一節所賦予之涵義
「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	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份抵押契據」	指	控股股東以認購方為受益人於2011年4月1日簽立之股份抵押契據
「股份認購」	指	認購方根據認購協議所進行之認購股份認購
「股東」	指	股份不時之持有人
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元之普通股
「特別授權」	指	尋求股東授權董事，以配發及發行認購股份及換股股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購方」或「中國鈾業」	指	中國鈾業發展有限公司
「認購集團」	指	認購方及其附屬公司

## 釋 義

「認購協議」	指	於2011年3月18日，本公司、認購方、陶龍、黃建明及劉津與控股股東就股份認購及可換股債券之認購所簽訂之認購協議
「認購價」	指	每股認購股份0.23港元
「認購股份」	指	根據認購協議將予配發及發行之1,670,000,000股股份
「附屬公司」	指	本公司附屬公司，及「附屬公司」指任何彼等其中之一，但不包括交割後收購及／或註冊成立之任何附屬公司
「附屬公司價值」	指	具有本通函董事會函件「(V)補償金額」一節所賦予之涵義
「交易日」	指	股份於聯交所進行交易之日，各為「交易日」
「清洗交易條件」	指	根據守則及所有適用法律，執行人員授出的清洗豁免及取得獨立股東批准
「清洗豁免」	指	根據守則規則26豁免條文附註1豁免認購方及與其一致行動之任何人士就認購方及與其一致行動之任何人士並未擁有或已同意收購之所有已發行股份及本公司的其他證券提出強制性全面收購要約之責任，有關責任可能因認購方根據認購協議認購有關認購股份而產生
「%」	指	百分比



**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：

徐小凡先生(主席)

陳志宇先生(首席執行官)

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：

李廣耀先生

呂天能先生

張家華先生

香港總辦事處及主要

營業地點：

香港

金鐘道89號

力寶中心1期

31樓7號室

敬啟者：

**(1) 有關**

**(A) 建議認購維奧集團控股有限公司之股份；及**

**(B) 建議認購維奧集團控股有限公司  
發行之可換股債券  
之認購協議**

**(2) 申請清洗豁免**

**及**

**(3) 股東特別大會通告**

**緒言**

謹此提述該公告。本通函旨在向閣下提供(i)有關認購協議的詳情；(ii)獨立董事委員會函件；(iii)粵海證券就認購協議的條款提供的推薦建議；及(iv)召開股東特別大會通告。



## 認購協議

認購協議的主要條款概述如下：

- 日期： 2011年3月18日
- 訂約方：
- (i) 陶龍
  - (ii) 黃建明
  - (iii) 劉津
  - (iv) Perfect Develop Holding Inc.
  - (v) 中國鈾業發展有限公司
  - (vi) 本公司

### (I) 股份認購

本公司與認購方等於2011年3月18日訂立認購協議，據此，本公司同意配發及發行，而認購方同意以認購價每股0.23港元認購合共1,670,000,000股認購股份，總現金代價為384,100,000港元，佔(i)本公司於最後實際可行日期之現時已發行股本約107.67%，(ii)本公司經認購股份擴大後之全部已發行股本約51.85% (假設可換股債券附帶的換股權尚未行使)及(iii)本公司經認購股份擴大後之全部已發行股本約28.65% (假設可換股債券附帶的換股權悉數行使)。

#### 認購價

每股認購股份價格0.23港元，較：

- 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.36港元折讓約36.11%；
- 股份於最後交易日(包括該日)前最後5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2910港元折讓約20.96%；
- 股份於最後交易日(包括該日)前最後10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2674港元折讓約13.99%；

## 董事會函件

- 股份於最後交易日(包括該日)前最後15個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2618港元折讓約12.15%；
- 股份於最後交易日(包括該日)前最後20個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2602港元折讓約11.61%；及
- 股份於最後交易日(包括該日)前最後30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2521港元折讓約8.77%。

### 認購股份地位

認購股份(於配發及發行時)將與其他已發行股份享有同等權益，包括於配發日期及免受權益負擔限制後在任何時間收取所宣派、派付或支付之任何股息及其他分派之權利。於股東特別大會，本公司將尋求股東授予特別授權以配發及發行認購股份。

### 股份認購之先決條件

股份認購的交割以下列條件得到滿足(或獲豁免，如適用)為前提：

- (a) 認購方已完成對每一集團內公司所進行的盡職調查，且認購方在完全自主決定的前提下對盡職調查結果表示滿意；
- (b) 按照上市規則和所有適用法律的要求，股東特別大會通過決議案，向董事授予關於配發及發行認購股份的特別授權；
- (c) 聯交所上市委員會對認購股份准許上市及買賣，且就認購股份而言，該等上市和買賣批准並未隨後在認購股份於交割日期發行前被撤回；
- (d) 已經獲得並辦理為簽立、交付或進行股份認購而必要的或所需的，且根據任何適用法律的規定或根據任何對認購方具有約束力的合同應當向任何監管機構或其他人士辦理的所有同意、批准、通知、備案和登記，包括但不限於(如適用)：
  - (i) 中國國家發展和改革委員會或其地方部門關於股份認購和(如清洗交易條件未獲達成但獲得豁免，而認購方進行要約)要約的批准或備案；

## 董事會函件

- (ii) 中國商務部或其地方部門關於股份認購和(如清洗交易條件未獲達成但獲得豁免，而認購方進行要約)要約的批准或備案；
  - (iii) 中國國家外匯管理局或其地方部門關於股份認購和(如清洗交易條件未獲達成但獲得豁免，而認購方進行要約)要約的批准；及
  - (iv) 中國國務院國有資產監督管理委員會或其地方委員會關於股份認購和(如清洗交易條件未獲達成但獲得豁免，而認購方進行要約)要約的備案；
- (e) 達成清洗交易條件；
- (f) (如清洗交易條件未獲達成但獲得豁免，而認購方進行要約)執行人員已經批准要約公告；
- (g) 聯交所和執行人員均未表示或要求創始人、控股股東、本公司或認購方承擔或履行認購方不能接受的任何義務或責任(創始人、控股股東、本公司和認購方不得不合理地拒絕接受任何該等義務或責任)。

創始人及控股股東的責任及義務相關，由於認購方於股份認購及可換股債券之認購完成時將持有經股份認購擴大的本公司全部已發行股本約51.85%(假設可換股債券附帶的換股權未獲行使)，故將以本公司主要股東的身份對公司將來的業績表示關注。因此，由於創始人及控股股東將繼續為本公司股東，認購方相信倘創始人及控股股東毋須承擔不合理的責任或義務將符合本公司的最佳利益；

- (h) 每一附屬公司已經根據認購協議條款完成對各自公司組織章程大綱和細則的修改，且該等修改已經生效；
- (i) 任何集團內公司的業務、資產、債務、經營狀況或前景均無任何重大不利變化；

## 董事會函件

- (j) 創始人、控股股東及本公司各自並無違反任何適用法律、認購協議或股份抵押契據的任何條文，而創始人、控股股東及本公司各自所發出的所有陳述及保證均為真實、準確且不含誤導成分；
- (k) 股份抵押契據以認購方滿意的格式和內容，由各訂約方正式簽署及交付；及
- (l) 所有可換股債券之認購的先決條件(除「可換股債券之認購的先決條件」一節(d)段所述的條件外)已達成。

### 豁免條件

認購方可隨時豁免載於「股份認購之先決條件」一節(a)、(d)、(e)、(g)、(h)、(i)、(j)、(k)及(l)段之任何或所有條件。股份認購的其餘條件或不會獲得豁免，除非認購協議各方同意。倘認購方選擇豁免達成清洗交易條件且進行股份認購，則認購方將遵照守則的相關規定，包括作出要約(應包含認購方的財務顧問確認其對認購方有足夠之財務資源悉數接納要約)，並於適當時候作出進一步公告。於最後實際可行日期，認購方尚未確定在清洗交易條件未實現的情況下是否進行股份認購。

認購方亦已向認購協議的其他訂約方保證，簽署及完成認購協議將不會導致認購方違反任何適用法律及規定。因此，只有在該等同意、批文或備案就交割而言並非法律規定的前提下，認購方才會決定豁免條件(d)。

於最後實際可行日期，上述條件(k)已經達成。

### 上市申請

本公司將向聯交所上市委員會作出申請，以批准認購股份上市及買賣。

## 董事會函件

### (II) 可換股債券之認購

根據認購協議，本公司已同意配發及發行，且認購方根據認購協議的條款同意認購本金為600,000,000港元的600,000份可換股債券。可換股債券之認購的認購價格總額600,000,000港元將於交割時由認購方以現金支付。可換股債券的主要條款摘要載列如下。

- 發行日期 : 交割日期
- 發行人 : 本公司
- 認購方 : 中國鈾業
- 發行價 : 可換股債券的發行價為可換股債券本金額之100%。
- 地位 : 可換股債券構成本公司之直接、非從屬、無條件及無抵押責任，彼此之間無論何時均享有同等地位，且無任何優先權或特權。除適用法律之強制性條文可能規定之例外情況及在可換股債券之適用條款及條件之規限下，本公司根據可換股債券須履行之付款責任無論何時至少與所有其他現有及未來直接、非從屬、無條件及無抵押責任平等。
- 利息 : 可換股債券不計息，惟倘若有正式證明不恰當地保留或拒絕支付本金則除外。倘該情況發生，根據可換股債券的條款，該未支付金額須自拒絕支付日期起以每年1.8%的利率計息。
- 到期日 : 根據可換股債券的的條款及條件，本公司須於交割日期第五個週年(「到期日」)以本金贖回可換股債券。
- 換股權 : 根據可換股債券的條款及條件，認購方有權於交割日期當日或之後直至到期日前第七日營業時間結束時的任何時間按當時現行換股價將可換股債券全部或部份(以金額1,000港元及其完整倍數)轉換為換股股份。

## 董事會函件

倘為行使可換股債券的換股權而發行換股股份導致本公司未能符合其根據上市規則之責任，於任何時間維持股份的最低規定公眾持股百分比，則該可換股債券的換股權須被視為尚未行使，而該換股權的轉換通知亦應撤回，惟不會損害該換股權的任何日後行使。

**換股股份** : 以初始換股價0.23港元計算，2,608,695,652股換股股份將於可換股債券悉數轉換時發行。

於最後實際可行日期，2,608,695,652股換股股份佔本公司現有已發行股本約168.19%及佔於交割時本公司已發行股本約44.75%（經認購股份擴大後且假設可換股債券悉數轉換）。

**換股價** : 初始換股價格將為每股0.23港元，可根據以下事項進行調整，包括(其中包括)任何股份合併、拆細或重新分類、溢利或儲備撥充資本、股本分派、供股或設立股份購股權、其他證券之供股、按低於當時市價發行以及其他攤薄事項(「**換股價**」)。初始換股價較：

- (a) 2010年12月31日之經審核每股資產淨值折讓約49.54%；
- (b) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.36港元折讓約36.11%；
- (c) 股份於最後交易日(包括該日)前最後5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2910港元折讓約20.96%；
- (d) 股份於最後交易日(包括該日)前最後10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2674港元折讓約13.99%；

## 董事會函件

- (e) 股份於最後交易日(包括該日)前最後15個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2618港元折讓約12.15%；
- (f) 股份於最後交易日(包括該日)前最後20個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2602港元折讓約11.61%；及
- (g) 股份於最後交易日(包括該日)前最後30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2521港元折讓約8.77%。

- 於到期時贖回** : 除非先前已被贖回、轉股或被購買或註銷，否則本公司將於到期日按其本金額贖回可換股債券。
- 可轉讓性** : 未經本公司同意，可換股債券及該可換股債券之利息不得進行轉讓，惟轉讓予聯屬人士者除外。
- 上市** : 可換股債券將不會於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。
- 地位** : 換股股份將獲繳足，並於所有方面彼此之間享有同等地位，且與換股股份持有人於本公司股東名冊登記為股東當日已發行股份享有同等地位。

### 可換股債券之認購之先決條件

可換股債券之認購交割須待以下條件獲達成(或倘適用，獲豁免)後方可作實：

- (a) 根據上市規則及所有適用法律之規定於股東特別大會上通過授予董事特別授權以配發及發行可換股債券及換股股份之決議案，且該等批准未被修訂及仍具十足效力及作用；
- (b) 聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣，且該等批准未被修訂及具十足效力及作用；

## 董事會函件

- (c) 已經取得或辦理為簽立、交付或履行可換股債券之認購所必須或規定的且根據任何適用法律或根據任何對認購方具約束力之任何合約而向任何監管機構或其他人士辦理之所有同意及批准、通知、備案或登記，包括但不限於(倘適用)：
- (i) 中國國家發展和改革委員會或其地方部門有關可換股債權之認購規定之批准或備案；
  - (ii) 中國商務部或其地方部門有關可換股債權之認購規定之批准或備案；
  - (iii) 中國國家外匯管理局或其地方部門有關可換股債券之認購規定之批准；及
  - (iv) 按中國國務院國有資產監督管理委員會或其地方機構有關可換股債券之認購規定之備案；及
- (d) 股份認購之所有先決條件(「股份認購之先決條件」一節第(1)段所載條件除外)獲達成。

於最後實際可行日期，上列條件尚未達成。

### 豁免條件

認購方可隨時豁免「可換股債券之認購之先決條件」一節(c)及(d)段所載之條件。可換股債券之認購之餘下先決條件不得豁免，除非認購協議訂約各方另行同意。誠如上文所述，認購方亦已向認購協議的其他訂約方保證，簽署及完成認購協議將不會導致認購方違反任何適用法律及規定。因此，只有在該等同意、批文或備案就交割而言並非法律規定的前提下，認購方才會決定豁免條件(c)。

### 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。



**(III) 互為條件及同時交割**

完成股份認購及可換股債券之認購須待其各自先決條件達成(或倘適用,獲豁免)且互為條件並根據認購協議之條款於交割日期同時交割後,方可作實。交割預期於本公司之現金餘額在先決條件達成日期經獨立核數師確認日(須不遲於先決條件達成日期後10個營業日)後第三個營業日(「現金餘額確認日」)完成。

倘任何先決條件自認購協議日期起滿五個月當日或訂約各方協定之任何其他日期前尚未達成或獲豁免,則認購協議可經認購方終止。

倘任何先決條件自認購協議日期起五個月內尚未獲達成或豁免,於認購協議終止(由認購方或其他訂約方)前,認購協議之訂約方各自須繼續盡力促使達成其必須達成的先決條件,並將繼續受認購協議其他條文所約束。因此,於認購協議日期後滿五個月當日,先決條件可能仍然會獲達成及/或交割可能仍然發生。

**(IV) 認購協議項下之保證及承諾**

就股份認購及可換股債券之認購而言,本公司、控股股東及創始人各自己向認購方就若干方面作出保證,(其中包括)本集團相關業務及營運、編製本集團之經審核賬目、本集團所擁有物業之所有權、遵守適用法律及法規以及對本集團提出的訴訟及法律程序。認購方亦就其訂立認購協議之授權及能力向本公司、控股股東及創始人提供若干慣常保證,認購方為正式註冊成立及當認購協議及股份抵押契據訂立後將對認購方構成有效及具約束力之義務等。

此外,本公司已同意,以及控股股東及創始人已同意促使(其中包括):

- (a) 認購協議日期至交割日期(包括首尾兩日)期間,未經認購方同意,各集團內公司不得採取某些行動,包括但不限於轉讓或出售超過若干金額之資產或股份及修訂任何集團內公司之組織章程文件;
- (b) 於先決條件達成日期及於交割日期,本公司之現金餘額將至少為13,750,000港元;

## 董事會函件

- (c) 本公司將即時提供認購方就盡職審查合理要求之所有資料，以便認購方自認購協議日期起30個營業日內進行盡職審查；
- (d) 採取所有必要行動促使達成「股份認購之先決條件」一節中的(b)及(e)段以及「可換股債券之認購之先決條件」一節中的(a)段所載先決條件，包括即時編製及發佈有關認購協議及召開股東特別大會之通函予股東，以及在適用法律及法規允許的範圍內對股東特別大會上提呈之決議案投贊成票；
- (e) 於合理實際可行情況下儘快向聯交所申請批准認購股份及換股股份上市及買賣；及
- (f) 認購協議日期至交割日期(包括首尾兩日)期間，各集團內公司將於日常及一般業務過程中如認購協議日期前持續進行其業務，惟截至目前於認購協議所規定者除外。

於2011年4月15日，本公司將合共九家已停止業務之附屬公司出售給獨立第三方。董事確認，該等已停止業務的附屬公司並無經營任何業務，出售此等已停止業務的附屬公司不會對本集團財務狀況構成任何正面或負面影響。

董事擬增加收取應收賬款，以提升本公司現金淨額水平。於最後實際可行日期，為提升本公司之現金淨額而建議出售資產一事仍未有定案。

### (V) 補償金額

於交割時，倘本公司之現金餘額低於13,750,000港元，則控股股東將補償本公司有關13,750,000港元與交割時本公司之現金餘額之差額，加上本公司就該等彌償(「**首次補償金額**」)之任何應繳稅項及相關費用。

於補償期間屆滿後，本公司於合理實際可行情況下將儘快委任一名估值師並促使該等估值師釐定於補償期間屆滿日期本公司於附屬公司權益之價值，並計及各附屬公司(包括任何實際或或有負債以及稅項、環境及勞工相關之負債)債務金額以及就終止任何附屬公司任何僱員服務及終止任何附屬公司任何合約而產生的任何付款總額(「**附屬公司價值**」)。倘附屬公司估值少於261,250,000港元，則控股股東將補償本公司有關261,250,000港元與附屬公司價值間之差額，加上本公司就該等彌償(「**第二次補償金額**」)之任何應繳稅項及相關費用。

## 董事會函件

上文所述之補償安排乃於作出以下商業考慮後得出：

- (i) 截至認購協議日期，控股股東已透過其董事會代表密切參與本公司的管理工作；
- (ii) 控股股東將於交割後繼續為本公司之主要股東；
- (iii) 認購方僅基於對本公司進行盡職審查之前對與本公司有關的公眾資料的審閱而同意股份認購及可換股債券之認購的條款；
- (iv) 為根據本公司財務狀況及其於不久將來的財務可行性向認購方提供一些保障，並為實現控股股東作為本公司股東的持續參與及承諾，控股股東已同意就本公司之現金餘額及附屬公司價值對本公司作出補償；及
- (v) 補償安排將符合本公司及其股東的最佳利益，因為任何到期補償金額將支付予本公司。

### (VI) 股份抵押契據

於2011年4月1日，控股股東根據股份抵押契據之條款以認購方為受益人抵押450,000,000股股份（「抵押股份」）作為認購協議項下控股股東之責任擔保，包括但不限於控股股東支付首次補償金額及第二次補償金額之責任，補償保證項下任何到期金額或任何因違反保證產生虧損。股份抵押契據將於補償期間屆滿日期及控股股東已解除其支付第二次補償金額之責任日期（以較後日期為準）（「結算日」）解除。

### (VII) 禁售期

- (a) 自認購協議日期開始六個月期間，控股股東不得及不得同意出售、出讓、轉讓或以其他方式處置控股股東所持股份之任何權益（抵押股份除外）。
- (b) 自認購協議日期起及結算日（包括首尾兩日）止期間：
  - (i) 控股股東不得及不得同意出售、出讓、轉讓或以其他方式處置於抵押股份中之任何權益；及
  - (ii) 各創始人不得及不得同意出售、出讓、轉讓或以其他方式處置其於控股股東所持股份中的任何權益。

## 董事會函件

由於創始人及控股股東相信股份認購及可換股債券之認購將推動本公司業務發展，可利用認購方的背景及專業技能開拓投資機遇，彼等同意上文所述之禁售安排，作為表示彼等對本公司的信心及支持。創始人及控股股東亦認為禁售安排之條款屬公平合理，並符合本公司及彼等之整體利益。

認購方要求安排禁售，以解決有關於交割後由控股股東保留的主要股權(即經股份認購擴大後本公司全部已發行本約16.22%(假設可換股債券附帶的換股權尚未獲行使))的任何部分的任何出售，可能對股份價格造成的負面影響。

由於控股股東根據認購協議對本公司及認購方須承擔若干責任，認購方亦要求禁售創始人於控股股東之權益。該禁售確保創始人將繼續為控股股東之股東，使認購方及本公司將可在某程度上保證控股股東將繼續履行其於認購協議項下之責任，並(如需要)由創始人提供財務支援以達成該等責任。

### (VIII) 彌償

控股股東及創始人已共同及個別同意彌償認購方及認購集團之各其他成員就認購方或認購集團任何其他成員因有關或由於(i)聯交所或任何其他監管機構對本公司違反上市規則或其他適用法律及法規所進行的任何調查及(ii)任何附屬公司之任何行動或無採取行動而承受的任何虧損(「彌償」)。

### 釐定認購價及換股價之基準

認購價乃由本公司與認購方經公平磋商後而釐定，並已參考股份在2011年3月4日暫停買賣前之市價及該公告日期之前近期成交量。認購價並不計及應付之經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。預期每股認購股份的淨價(扣除佣金及所產生費用)約為0.227港元。

初步換股價0.23港元乃由本公司與認購方經公平磋商後而釐定，並已參考股份在2011年3月4日暫停買賣前之市價及該公告日期之前近期成交量。初步換股價並不計及應付之經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。預期每股換股股份根據初步換股價的淨價(扣除佣金及所產生費用)約為0.23港元。

董事會(包括經考慮獨立財務顧問意見之獨立非執行董事)認為，認購價及初步換股價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 維持上市地位

認購方擬維持股份於聯交所主板上市之地位。倘本公司仍於聯交所掛牌上市，則聯交所將密切監察本公司日後進行之資產收購或出售。本公司進行之任何資產收購或出售將受到上市規則條文所規限。根據上市規則，聯交所有酌情權要求本公司向股東發佈公告及／或通函(不論交易之規模)，尤其當該建議交易偏離本公司之主要業務時。根據上市規則，聯交所亦有權將本公司一系列資產收購事項合併計算，而任何該等收購事項可能導致本公司被視為新上市申請人，且須遵守上市規則所載新上市申請之規定。

### 訂立認購協議之理由及利益以及所得款項用途

本集團之主要業務為銷售、分銷及製造藥品及食品，以及物業投資。間接控制認購方之中國廣東核電集團為中國國有核電生產商，於核燃料採購及生產擁有重大權益。基於藥業競爭激烈，截至2010年12月31日止年度及截至2009年12月31日止年度的營業額及除稅後溢利均按年下跌，董事會認為，股份認購及可換股債券之認購可為本公司物色業務多元化之機會。

交割後，認購方有意對本集團現有業務及財務狀況進行詳細檢討，以協助本公司日後業務發展制定業務計劃及策略。本公司相信其能夠借助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遇。來自股份認購及可換股債券之認購所得款項將約為984,100,000港元。本公司擬動用來自股份認購及可換股債券之認購所得款項，為本集團日後之任何業務機會或投資提供資金。於最後實際可行日期，尚無相關投資或業務機會已被確認。然而，董事會認為，在起步階段大幅提升本公司股本基礎及現金流量將十分有益，一旦確認及／或落實該等業務機會，便可做好充分準備以待及時參與。倘若落實任何必要投資事項，本公司將根據上市規則有關規定作出公告。

本公司屬小型公司，要促使包銷商按悉數包銷基準進行供股或公開發售，本公司須投放額外成本及資源。鑒於本公司之集資規模相對較小，一般而言預計可能難以於包銷商作出全面包銷承諾後，進行配售減持新股份，因此，有關包銷商可能須承擔責任，根據守則提出全面收購。此外，鑒於本公司近日之財務及營運表現，難以確定本公司能否促使有關包銷商進行有關行動。雖然認購價及換股價均較最後交易日股份所報收

## 董事會函件

市價折讓36%，惟兩者較過去10天、15天、20天及30天之平均收市價均折讓少於15%。此外，基於股份認購及可換股債券之認購可使本公司以低成本籌集約984,000,000港元之龐大資金，儘管此舉會令公眾股東的權益攤薄，董事會認為認購協議整體上仍屬公平合理。

董事會(包括經考慮獨立財務顧問意見之獨立非執行董事)認為，認購協議之條款乃一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### 申請清洗豁免

認購方及其一致行動人士於最後實際可行日期並無擁有、控制或管理任何股份、有關股份之可換股證券、認股權證或購股權(或任何流通在外的衍生工具)。交割後，認購方及其一致行動人士將合共持有佔本公司經發行認購股份而擴大後全部已發行股本約51.85%的股份(假設所有認購股份已獲發行，惟可換股債券附帶之換股權尚未行使)。

因此，根據守則規則26.1，除非執行人員授予清洗豁免及根據守則取得獨立股東批准，否則認購方將有責任就全部尚未由認購方及與其一致行動人士擁有或同意收購之本公司已發行股份及其他證券提出強制性全面收購要約。

認購方已根據守則規則26豁免附註1向執行人員申請清洗豁免，倘獲得清洗豁免，清洗豁免將仍須待獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准。

倘若獲授清洗豁免並獲獨立股東批准且交割同時落實，認購方及與其一致行動人士將持有本公司已發行股本超過50%。因此，如認購方額外收購本公司權益，將毋須根據守則提出全面收購要約。

### 認購方及與其一致行動人士之權益

於最後實際可行日期，認購方及與其一致行動人士概無擁有、控制或管理任何股份、涉及該等股份之可換股證券、認股權證或購股權(或任何流通在外的衍生工具)。

## 董事會函件

除認購方訂立認購協議及股份抵押契據外，認購方及與其一致行動人士於該公告日期(包括該日)之前六個月期間內概無就任何股份或涉及該等股份之可換股證券、認股權證或購股權(或任何流通在外的衍生工具)之價值進行任何交易。

### 其他協議或安排

於最後實際可行日期：

- (a) 除根據認購協議及股份抵押契據擬進行之交易外，並無有關股份或認購方之股份且對認購協議或清洗豁免而言屬重大之任何安排(無論以期權、彌償保證或以其他方式)；
- (b) 除認購協議外，認購方概無訂立可能會或可能不會援引或尋求援引認購協議的條件的協議或安排；及
- (c) 認購方及與其一致行動人士概無貸入或借出任何本公司之相關證券。

### 披露交易

認購方及本公司各自之聯繫人士(定義見守則，包括任何擁有或控制相關證券(定義見守則規則22附註4)的任何類別5%或以上的人士)謹此獲知會須根據守則之規定披露彼等於該等股份之買賣。

根據守則規則22附註11，代表客戶買賣有關證券之股票經紀、銀行及其他人士均須承擔一般責任，在彼等能力所及之範圍內確保該等客戶知悉規則22項下之聯繫人士及其他人士所附帶之披露責任，且該等客戶願意遵守有關責任。與投資者直接進行買賣之主要交易商或買賣商，應在適當情況下，同樣注意守則之有關規則。然而，此項責任並不適用於一名客戶在任何七日期間內就任何有關證券進行總值少於1,000,000港元之交易(不包括印花稅及佣金)。此項豁免並不會改變主事人、聯繫人士及其他人士自行提出披露彼等買賣(不論所涉及總值)之責任。預期中介人士就其買賣所面臨之查詢會與執行人員合作。因此，買賣有關證券之人士應明瞭股票經紀及其他中介人士將向執行人員提供該等買賣之有關資料，包括客戶身份，作為配合查詢之行動。

### 認購方對本集團之意向

認購方旨在維持本公司於聯交所之上市地位。此外，認購方亦有意對本集團現有業務及財務狀況進行詳細檢討，以協助本公司就其未來業務發展制定可令本集團業務多元化並可拓寬其收入來源的業務計劃和策略。就此而言，認購方擬積極協助本公司

## 董事會函件

並與其合作開拓其他投資或業務範疇及機會，包括可能出售或處置本集團的股份或資產，惟任何出售或處置事項不會令本公司資產全部或部份成為現金或根據上市規則第8章而不適合上市。認購方有意發展本公司作為鈾資源投資和貿易平台。倘發現可供本集團利用的合適的投資或業務機會，本公司或動用全部或部份自發行認購股份及可換股債券之所得款項淨額或其他資金來源，從而為該等投資或機會提供資金。

認購方一直在香港尋找投資契機，尤其是對可能具備能力及潛力可發展成鈾資源投資及貿易平台之公司進行投資。另一方面，從本公司的觀點，其截至2009年12月31日止年度的營業額減少47.5%，其除稅後溢利則下降13%，截至2010年12月31日止年度，其營業額及除稅後溢利持續下降，減幅分別為10.6%及26%。另外，董事會認為，鑒於藥業的競爭激烈，股份認購及可換股債券之認購實為本公司物色業務多元化之機會，通過籌措新資本並借助認購方在鈾資源產業的背景及專業知識，協助本公司發掘此行業的業務發展及投資商機。本公司與認購方皆認為，認購方通過股份認購及可換股債券之認購投資本公司，實為雙方合作的良機，藉此既能達成雙方各自的商業目標，同時可發展本公司業務。

儘管如此，交割後，認購方擬繼續經營本集團的現有業務，並續聘本集團相關的僱員，同時會積極協助本公司並與其合作，發掘投資及業務契機，以發展本公司成為鈾資源投資及貿易平台(包括通過資產收購)。倘若該等新企業及投資在合理程度上自立經營，認購方屆時將重新考慮其業務範疇，包括是否出售本集團部分或全部現有業務及資產。如進行出售，或影響本集團現任及其他僱員的受聘狀況。任何的資產收購或出售將按照守則、上市規則及其他適用法律法規的規定進行。

### 本公司董事會成員

於交割後，根據適用法律及法規(包括上市規則及守則)，認購方及控股股東促使董事會最少由九名董事(或認購方可能同意之該等其他數目)組成，包括上市規則不時要求的獨立非執行董事之數目。

按計劃，劉津先生、徐小凡先生、郭琳女士、黃澤民先生、李可先生、李廣耀先生、呂天能先生及張家華先生於交割之後將辭任董事職務。陳志宇先生以控股股東代表身份將於交割後留任董事職務。陳先生將繼續積極參與本公司的管理工作。此外，自認



## 董事會函件

購協議日期至補償期間結束時，本公司根據認購協議同意維持附屬公司的治理架構的穩定性，倘任何創始人違背向本公司作出的以促使附屬公司根據适用法律及法規進行管理及營運之承諾，則本公司不會受此約束。本公司認為，上述現任董事的離職不會對本公司的業務經營構成任何不利影響。

根據認購協議，認購方根據所有适用法律法規自交割日期起有權不時向董事會提名委任五名人士為董事(不包括任何獨立非執行董事)及三名人士作為獨立非執行董事，及免除該等已獲提名董事，但須於免除後提名其他人士填補空缺。訂約方擬定，倘清洗交易條件尚未達成惟已獲得豁免及認購方進行要約，則認購方將於寄發綜合要約及回應文件後提名一名人士為董事，而其餘四名由認購方提名的人士將於首個要約完成日獲委任為董事。控股股東已同意使用其投票權及促使其提名的董事投票支持認購方向董事會選定的被提名人士。在适用法律及本公司的組織章程文件允許範圍內，本公司之董事委員會須由認購方自交割日期所提名董事組成及控股股東須使用其投票權及促使所提名的董事投票支持認購方向相關董事委員會甄選之獲提名人士。預期徐小凡先生、郭琳女士、黃澤民先生、李可先生、劉津先生、李廣耀先生、呂天能先生及張家華先生於交割之後將辭任董事職務。

若控股股東於補償期間持續持有不低於本公司已發行的股本總額的5%的股份，及其仍為本公司之第二大股東，則其有權向董事會提名委任一名人士為董事並免除該已獲提名之董事，及待免除後提名另一人士填補空缺。認購方已同意使用其投票權及促使其提名的董事投票支持控股股東向董事會甄選之獲提名人士。

倘於交割之前任何時間，任何董事遭受聯交所或任何監管機構嚴厲譴責、譴責、紀律處分、批評或調查，則各控股股東及創始人應認購方之要求可促使該董事自董事會辭任，並確認該董事不會因此就違約事項、離職補償、裁員或不公解聘或此類任何其他理由而對任何集團內公司進行索賠，且並無存在任何協議或安排而令任何集團內公司對該董事負有或可能負有任何義務。

創始人將繼續定期與附屬公司董事及管理層合作及溝通，並已向本公司承諾促使根據适用法律法規管理及經營附屬公司。自認購協議日期至補償期間結束時(包括首尾兩日)，本公司亦須維持附屬公司的治理架構的穩定性，倘任何創始人違背向本公司

## 董事會函件

作出的以促使附屬公司根據適用法律及法規進行管理及營運之承諾，則本公司自交割日期起不會受此約束。本公司亦須促使各附屬公司於交割前修訂其組織章程大綱及細則，而該等若干事項須經超過半數股東之批准方可生效。該等事項包括轉讓超過一定數額之資產、建議及實施裁員計劃、變更會計政策及修訂章程文件。

### 有關認購方之資料

認購方於2006年10月17日在香港註冊成立，目前為中廣核鈾業發展有限公司(一間於2006年8月15日在中國註冊成立，目前為中國廣東核電集團之附屬公司)之全資附屬公司。中國廣東核電集團位於中國深圳，目前為一間國有核電生產商，於核燃料採購及生產擁有重大權益。

中廣核鈾業發展有限公司的主要業務為(i)管理中國廣東核電集團之核燃料供應；(ii)建立天然鈾的商用資源及儲備之權益及支持其開發；及(iii)就中國及海外天然鈾及相關產品的進出口進行業務往來。

### 本公司於過去12個月內之集資活動

本公司於緊接本通函日期前12個月內概無進行任何集資活動。

### 本公司之股權架構

下表載列本公司於(i)最後實際可行日期；(ii)認購股份發行及配售後；及(iii)股份認購及可換股債券之認購交割及假設悉數轉換可換股債券後之股權架構：

	於最後實際可行日期 之股權架構		於認購股份發行 及配發後		於股份認購及 可換股債券之認購 交割及假設悉數 轉換可換股債券後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
<b>股東</b>						
Perfect Develop Holding Inc. (附註1)	522,526,940	33.69	522,526,940	16.22	522,526,940	8.96
<b>執行董事</b>						
陳志宇先生	26,666	0.0017	26,666	0.0008	26,666	0.0005
劉津先生(附註2)	15,630,400	1.01	15,630,400	0.49	15,630,400	0.27
<b>認購方及與其一致行動人士</b>						
認購股份	—	—	1,670,000,000	51.85	1,670,000,000	28.65
換股股份	—	—	—	—	2,608,695,652	44.75
	—	—	1,670,000,000	51.85	4,278,695,652	73.40
其他公眾股東	1,012,872,987	65.30	1,012,872,987	31.44	1,012,872,987	17.37
						(附註3)
總計	<u>1,551,056,993</u>	<u>100.00</u>	<u>3,221,056,993</u>	<u>100.00</u>	<u>5,829,752,645</u>	<u>100.00</u>

## 董事會函件

附註：

1. Perfect Develop Holding Inc. 的已發行股本分別由陶龍先生、黃建明先生及劉津先生實益擁有 58.28%、30.67% 及 11.05%。陶龍先生及黃建明先生為本集團的創始人兼本公司之前任執行董事，現為本公司之受薪顧問。劉津先生目前為本集團之創始人兼執行董事。於 2011 年 4 月 1 日，Perfect Develop Holding Inc. 根據股份抵押契據以認購方為受益人將 450,000,000 股股份作抵押。
2. 劉津先生已被授予可認購 8,500,000 股股份之 8,500,000 份購股權。於最後實際可行日期，概無購股權已獲行使。
3. 股份認購交割後並假設可換股債券獲悉數兌換，Perfect Develop Holding Inc. 將成為公眾股東。公眾股東所持股份總數將為 1,535,399,927 股股份，相當於本公司已發行股本總額約 26.33%。因此，股份認購交割後並假設可換股債券獲悉數兌換，本公司不會違反上市規則項下公眾持有量的規定。

於最後實際可行日期，本公司已根據於 2002 年 1 月 26 日採納的購股權計劃及於 2003 年 7 月 23 日採納的購股權計劃授出以下購股權：

	尚未行使 購股權
<b>執行董事</b>	
徐小凡先生	15,000,000
劉津先生	8,500,000
郭琳女士	11,500,000
<b>前董事</b>	
陶龍先生(附註)	15,000,000
黃建明先生(附註)	8,500,000
沈松青先生(附註)	8,500,000
<b>獨立非執行董事</b>	
張家華先生	1,500,000
<b>僱員</b>	
	32,390,000
<b>其他合資格參與人</b>	
	11,500,000
<b>總計</b>	
	112,390,000

附註：陶龍先生、黃建明先生及沈松青先生均各自辭任，自 2009 年 11 月 11 日起生效。然後，彼等各自持有之尚未行使的購股權仍可行使及生效直至 2012 年 2 月 6 日。

除上文所披露外，本公司概無發行任何其他購股權、可換股證券、認權股證或衍生工具。

## 董事會函件

### 物業權益估值

為遵守上市規則，本公司委聘中和邦盟評估有限公司對本集團的物業權益進行估值。估值報告詳情載於本通函附錄二。以下為按照上市規則第5.07條之規定，披露賬面淨值與估值之對賬：

	於2010年 12月31日 港元	於2011年 3月31日 港元
按本通函附錄二物業估值所載截至 2011年3月31日的物業估值	—	286,480,000
於2010年12月31日之賬面淨值	209,045,000	—
添置	—	—
折舊	(1,352,000)	—
出售	—	—
滙兌調整	6,580,000	—
物業於2011年3月31日之賬面淨值	—	214,273,000
重估盈餘	—	72,207,000

### 就本集團業務作進一步披露

#### 停售艾者思

由於艾者思的進口藥品註冊證已於2009年3月17日到期且並無續證，茈莎芭(澳門離岸商業服務)有限公司已停止向Madaus GmbH購買艾者思(用以重建腸道功能的藥品)並停止進口艾者思在中國銷售。

### 委任獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司組成獨立董事委員會，成員為本公司獨立非執行董事李廣耀先生、呂天能先生及張家華先生，負責就(i)股份認購及清洗豁免是否公平合理及符合股東整體利益；及(ii)於股東特別大會上的投票意向而向獨立股東提供意見。

經獨立董事委員會批准，粵海證券有限公司獲委任為獨立財務顧問，負責就認購協議及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。載有粵海證券向獨立董事委員會及獨立股東提供有關認購協議及清洗豁免的意見及推薦建議的函件載於本通函第31至第52頁。

## 股東特別大會

本公司謹訂於2011年6月8日(星期三)上午11時正假座香港銅鑼灣告士打道281號香港怡東酒店三樓解頤閣二廳舉行股東特別大會，以考慮並以投票方式酌情批准有關(a)認購協議條款及據此擬進行交易；(b)發行及配發認購股份以及行使可換股債券附帶的換股權發行換股股份；及(c)清洗豁免的普通決議案。股東特別大會通告載於本通函第130至第131頁。

儘管控股股東為認購協議的訂約方，但其責任為就本公司遵從認購協議及履行其根據認購協議的若干責任向認購方提供擔保及承諾，尤其是首次補償金額及第二次補償金額之付款責任。另外，經考慮控股股東不會獲配發及發行認購股份及換股股份，銷售所得款項984,100,000港元不會支付予控股股東或以控股股東的利益支付予他人，董事認為，控股股東根據上市規則並無擁有股份認購及可換股債券之認購的任何重大利益。

根據上市規則，概無股東(包括控股股東)涉及股份認購及可換股債券之認購的任何重大利益。因此，所有股東(包括控股股東)毋須就批准認購協議及據此擬進行交易之普通決議案放棄投票。就批准清洗豁免的普通決議案，控股股東、與其一致行動人士及其聯繫人士須就有關決議案放棄投票。於最後實際可行日期，控股股東、與其一致行動人士連同其聯繫人士持有本公司559,298,988股股份。

本通函隨附股東於股東特別大會上適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請於可行情況下盡快將隨附的代表委任表格按其上印備的指示填妥及交回，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視何者適用而定)指定舉行時間48小時前交回本公司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)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會(視何者適用而定)，並於會上投票。

## 推薦建議

董事(包括經考慮粵海證券意見之獨立董事委員會成員)認為，認購協議及清洗豁免符合本公司及股東的整體利益，對獨立股東而言公平合理。因此，董事建議股東投票贊成股東特別大會上提呈批准認購協議及據此擬進行之交易的決議案，並建議獨立股東投票贊成批准清洗豁免的決議案。

## 董事會函件

### 其他資料

敬請閣下垂注獨立董事委員會函件(載於本通函第29至第30頁)及粵海證券函件(載於本通函第31至第52頁)。本通函附錄三另載有其他資料供閣下參考。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
維奧集團控股有限公司  
執行董事  
陳志宇

2011年5月23日



**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)

敬啟者：

(1) 有關  
(A) 建議認購維奧集團控股有限公司之股份；及  
(B) 建議認購維奧集團控股有限公司  
發行之可換股債券  
之認購協議

及

(2) 申請清洗豁免

我們謹此提述本公司於2011年5月23日刊發之通函(「通函」)，而本函件為通函之一部份。除文義另有所指外，通函界定之詞彙在本函件中具有相同涵義。

我們獲委任為獨立董事委員會成員，以考慮(1)認購協議的條款及據此擬進行之交易；及(2)清洗豁免，並就其是否公平合理向獨立股東提供意見。本公司已委任粵海證券，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

**推薦建議**

我們務請閣下垂注通函第6至第28頁所載的董事會函件，以及通函第31至第52頁所載的粵海證券意見函件，當中載有其就(1)認購協議之條款及據此擬進行之交易；及(2)清洗豁免是否公平合理及符合獨立股東之利益向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見及推薦意見，以及其意見及推薦意見之主要因素及理由。

經考慮粵海證券所考慮之因素及理由及獨立財務顧問之觀點、意見及推薦意見後，我們認同粵海證券的見解，認為(1)認購協議之條款及據此擬進行之交易；及(2)清洗豁免各自符合本公司及股東的整體利益，且對獨立股東而言為公平合理。因此，我們建

獨立董事委員會函件

議獨立股東於股東特別大會上投票贊成會上提呈之相關決議案，以批准(1)認購協議及據此擬進行之交易；及(2)清洗豁免。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會  
獨立非執行董事

李廣耀

呂天能  
謹啟

張家華

2011年5月23日



以下為獨立董事委員會及獨立股東就認購協議及清洗豁免之獨立財務顧問粵海證券發出之函件全文，以供載入本通函。



香港  
中環皇后大道中181號  
新紀元廣場低座  
25樓2505-06室

敬啟者：

認購新股份及可換股債券  
及  
清洗豁免

緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問，以就認購協議及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。認購協議及清洗豁免之詳情載於 貴公司於2011年5月23日致股東之通函(「通函」)所載董事會函件(「董事會函件」)內，而本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所採用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2011年3月18日，董事會宣佈 貴公司與認購方等訂立認購協議，據此， 貴公司同意配發及發行，而認購方同意認購(i)合共1,670,000,000股認購股份，每股認購股份之認購價為0.23港元，現金總代價為384,100,000港元；及(ii)本金額為600,000,000港元之可換股債券。股份認購及可換股債券之認購交割與否，須視乎各自的先決條件能否達成(或獲得豁免，如適用)而定，並須根據認購協議的條款互為條件並同時於交割日期交割。

交割後，認購方及與其一致行動人士將合共持有相當於經認購股份發行擴大後 貴公司全部已發行股本約51.85%之股份(假設所有認購股份已經發行但可換股債券附帶的換股權未獲行使)。因此，除非執行人員授出清洗豁免且根據守則獲獨立股東之相關批准，否則認購方須根據守則規則26.1就認購方及與其一致行動人士尚未擁有或同意收購的所有 貴公司已發行股份及其他證券提出強制性全面收購要約。

就此，認購方已根據守則規則26豁免附註1向執行人員申請清洗豁免。一旦授出清洗豁免，清洗豁免須經獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准。控股股東、其聯繫人士及與其一致行動人士須於股東特別大會上就批准清洗豁免的相關決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事李廣耀先生、呂天能先生及張家華先生組成的獨立董事委員會已經成立，就以下各項向獨立股東提供意見，(i)認購協議條款是否屬正常商業條款，對獨立股東而言是否公平合理；(ii)認購協議及清洗豁免是否符合 貴公司及股東的整體利益；及(iii)獨立股東於股東特別大會上就批准認購協議及據此擬進行之交易以及清洗豁免的相關決議案之投票意向。獨立董事委員會全體成員口頭上向 貴公司確認，彼等獨立於上述交易。粵海證券有限公司(以下稱為「吾等」)經獨立董事委員會批准獲委任為獨立財務顧問，就上述各項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 吾等意見之基準

吾等在達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，乃依賴通函所載或提述之聲明、資料、意見及陳述，以及董事向吾等提供之資料及陳述。吾等已假設董事所提供之一切資料及陳述(就此，彼等須負全責)於作出時均屬真實及準確，且於最後實際可行日期仍然如此，倘最後實際可行日期後吾等之意見有任何重大改變，股東將盡快獲知會。吾等亦已假設董事於通函內所作出之所有信念、意見、預期及意向聲明乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等無理由懷疑任何重大事實或資料被隱瞞，亦無理由懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問及／或董事向吾等所提供意見之合理性。吾等認為吾等已遵照上市規則第13.80條之規定採取充分及必要之步驟，以便為吾等之意見達成合理基準及知情見解。

董事願對通函所載資料(與認購方有關的資料除外)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，就彼等所深知，於通函內發表之意見(認購方董事發表者除外)乃經周詳審慎考慮後始行作出及並無未載於通函之任何其他事實，而遺漏該等事實會使致通函內之任何陳述有所誤導。

認購方及中廣核鈾業發展有限公司各自之董事願就通函所載資料(與 貴集團、控股股東及創始人有關的資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切

合理查詢後確認，就彼等所深知，於通函內發表之意見(董事發表者除外)乃經周詳審慎考慮後始行作出及並無未載於通函之任何其他事實，而遺漏該等事實會致使通函內之任何陳述有所誤導。

吾等認為吾等已獲提供充足資料，以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理基準。然而，吾等並無對 貴公司、控股股東、創始人及認購方或彼等各自之附屬公司或聯繫人士之業務及事務進行任何獨立深入調查，亦無考慮股份認購、可換股債券之認購及清洗豁免對 貴集團或股東所造成之稅務影響。吾等之意見必須基於在最後實際可行日期當時有效之財務、經濟、市場及其他狀況以及向吾等提供之資料。本函件所載任何內容不應解釋為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦意見。

最後，本函件內之資料乃摘錄自己刊發或以其他方式可公開取得之資料來源，粵海證券之唯一責任為確保該等資料乃正確地摘錄自有關資料來源。

## 所考慮之主要因素及理由

### 認購協議

吾等在達致有關認購協議之意見時，已考慮下列主要因素及理由：

#### (1) 認購協議的背景及理由

有關 貴集團業務及財務資料

貴集團之主要業務為藥品及食品銷售、分銷及製造，以及物業投資。下表所載 貴集團經審核綜合財務資料摘要乃摘錄自 貴公司截至2010年12月31日止年度的年報(「2010年年報」)：

	截至2010年 12月31日 止年度 千港元	截至2009年 12月31日 止年度 千港元 (重列)	截至2008年 12月31日 止年度 千港元	2009年至 2010年 按年變動 %	2008年至 2009年 按年變動 %
綜合收益表					
營業額	328,120	367,056	698,225	(10.61)	(47.43)
毛利	224,022	259,711	447,367	(13.74)	(41.95)
貴公司擁有人應佔 年度溢利	36,610	53,010	61,095	(30.94)	(13.23)

粵海證券函件

綜合資產負債表	於2010年	於2009年	於2008年	2009年至	2008年至
	12月31日	12月31日	12月31日	2010年	2009年
	千港元	千港元	千港元	按年變動	按年變動
				%	%
銀行結存及現金	80,284	163,959	152,353	(51.03)	7.62
資產淨值(「資產淨值」)	707,015	650,190	597,372	8.74	8.84
資本負債比率(全部銀行 借貸／扣減無形資產及 商譽後的 貴公司權益 持有人應佔權益)	11%	無	17%	不適用	(100)

誠如上表所述，貴集團截至2010年12月31日及2009年12月31日止年度經審核總營業額分別約為328,120,000港元及367,060,000港元，較其各自上一年度下降約10.61%及47.43%。此外，貴集團2010年的盈利能力亦較2008年持續下滑。據2010年年報所示，於可預見將來，國內的食品、藥品和房地產市場都會出現整合和有重大的經營壓力。董事亦告知，貴公司從事藥業面對激烈的競爭，此乃由於貴公司的現有藥品並非獨一無二，故消費者如欲購買替代品並不困難。吾等就貴公司業務經營及其銷售的藥品種類與董事討論之後，吾等認同董事對貴公司於製藥行業競爭激烈之意見。此外，考慮到貴集團2010年的盈利能力較2008年持續下降，吾等認同董事之意見，把握合適的契機來豐富其業務將有利於貴集團。

於2010年12月31日，貴集團經審核綜合資產淨值約707,020,000港元，增加約8.74%。此外，貴集團銀行結存及手頭現金由2009年12月31日約163,960,000港元降至2010年12月31日約80,280,000港元，減幅約51.03%。至於貴集團的資本負債狀況，由於貴集團於2010年新增銀行借貸，其2010年12月31日的資本負債水平較上年底零水平上升至約11%。

有關認購方的資料

誠如董事會函件所載，認購方於2006年10月17日在香港註冊成立，目前為中廣核鈾業發展有限公司(於2006年8月15日在中國註冊成立，目前為中國廣東核電集團之附屬公司)之全資附屬公司。中國廣東核電集團位於中國深圳，目前為一間國有核電生產商，於核燃料採購及生產擁有重大權益。

中廣核鈾業發展有限公司的主要業務為(i)管理中國廣東核電集團之核燃料供應；(ii)建立天然鈾的商用資源及儲備之權益及支持其開發；及(iii)就中國及海外天然鈾及相關產品的進出口進行業務往來。

於最後實際可行日期，據董事及吾等所悉及所知，認購協議交割後，貴公司將為認購方首家於香港上市的附屬公司。

#### 認購方對 貴集團之意向

誠如董事會函件所載，認購方旨在維持 貴公司於聯交所之上市地位。此外，認購方亦有意對 貴集團現有業務及財務狀況進行詳細檢討，以協助 貴公司制定可令 貴集團業務多元化並可拓寬其收入來源的業務計劃和策略，以供未來業務發展。就此而言，認購方計劃積極協助 貴公司並與之合作開拓其他投資或業務選擇與機遇，包括可能出售或處置 貴集團的股份或資產，惟任何該出售或處置事項不會令 貴公司資產全部或部份成為現金或根據上市規則第8章而不適合上市，並有意將 貴公司發展為鈾資源投資和貿易平台。倘發現可供 貴集團利用的合適的投資或業務機會，貴公司可動用全部或部份自發行認購股份及可換股債券之所得款項淨額及其他資源，從而為該等投資或業務機會提供資金。

誠如董事會函件所述，認購方一直在香港尋找投資契機，尤其是對可能具備能力及潛力發展成鈾資源投資及貿易平台之公司進行投資。另一方面，從 貴公司的觀點，鑒於藥業的競爭激烈，再加上 貴集團2010年的盈利能力較2009年的有所下降，董事認為，股份認購及可換股債券之認購實為 貴公司物色業務多元化之機會，通過籌措新資本並借助認購方在鈾或相關產業的背景及專業知識，協助 貴公司發掘此方面的業務發展及投資商機。據董事會函件的資料，貴公司與認購方皆認為，股份認購及可換股債券之認購實為雙方合作及發展 貴公司業務的良機，藉此達致雙方各自的商業目標。

誠如董事會函件所提述，儘管上文所述，交割後，認購方擬繼續經營 貴集團的現有業務，並繼續聘請 貴集團相關的僱員，同時會積極協助 貴公司並與其合作，發掘投資及業務契機，以發展 貴公司成為鈾資源投資及貿易平台(包括通過資產收購)。倘若該等新企業及投資在合理程度上自立經營，認購方屆時將重新考慮其業務範疇，包括是否出售 貴集團部分或全部現有業務及資產。

有關認購方對 貴集團之意向及 貴公司未來董事會成員之其他詳情，請參閱董事會函件「認購方對本集團之意向」及「本公司董事會成員」各節。

*訂立認購協議之理由以及所得款項用途*

誠如董事會函件所述並經董事會進一步確認，交割後，認購方將對 貴集團現有業務及財務狀況進行詳細檢討，以協助 貴公司為其日後業務發展制定業務計劃及策略。董事相信 貴公司能夠借助認購方於鈾或相關產業之背景及專業知識，開拓相關方面的業務發展及投資機遇。來自股份認購及可換股債券之認購所得款項總額估計分別約為384,100,000港元及600,000,000港元，合共約為984,100,000港元。 貴公司擬動用有關所得款項為 貴集團日後之任何投資或業務機會提供資金。據董事所述，於最後實際可行日期，尚無相關投資或業務機會已被確認。然而，董事會認為，在起步階段大幅提升 貴公司股本基礎及現金流量將十分有益，一旦確認及／或落實該等投資或業務機會，便可做好充分準備以待及時參與。

貴公司屬小型公司，董事認為，要促使包銷商按悉數包銷基準進行供股或公開發售， 貴公司須投放額外成本及資源。此外，按照 貴公司近期的財務及經營表現，董事亦預計進行大規模股份私人配售並不可行。鑒於股份認購及可換股債券之認購可使 貴公司以低成本籌集約984,000,000港元之龐大資金，遠高於 貴公司於刊發該公告前的市值，董事認為訂立認購協議對 貴公司而言比較可取。吾等贊同董事有關上文的意見。

吾等從認購方對 貴集團之意向得悉， 貴集團訂立認購協議後可能涉足中國鈾或相關產業，故此曾於互聯網搜索有關中國核能發展的資料。吾等從世界核協會(於2001年成立的國際組織，原身為1975年創立的倫敦鈾礦協會(Uranium Institute of London)，為核燃料市場的討論平台，旨在推廣及支持全球核工業的公司)的網站<http://www.world-nuclear.org>登載於2011年4月13日發出的報告(「報告」)得悉，核能在中國的地位越見重要，尤其是經濟發展迅速但遠離煤田的沿岸地區。於報告日期，中國營運的核能反應堆有13個，另有34個已經中國政府批准，其中26個反應堆處於建設階段。額外反應堆極可能將核能提升10倍以上，於2020年最少達到80吉瓦

(GWe)電力，於2030年達到200 GWe電力，於2050年則達到400 GWe電力。展望未來，長遠預計中國國內核電廠及設備級別將會提升，能自力設計及管理，但仍會鼓勵國際合作。

吾等明白2011年3月日本福島市發生的核危機(「核危機」)喚起全球對使用核能安全的關注。就此，吾等從報告得悉，核危機發生後，中國國務院宣佈其將暫停審批新核電站，並對中國所有核項目進行全面安檢。然而，儘管有關政府基於核危機而可能延後審批中國未來的核項目，但報告進一步指出，審批延後預計對中國核能發展的潛在不利影響僅屬短暫。據吾等對通過互聯網所得資料所作的研究結果，吾等從數份中文報章報導得悉中國國家發展和改革委員會副主任於2011年4月21日重申，中國將繼續發展核能，前提是確保安全。另外，鑒於發電資源(如油煤)的供應有限，同時沒有理想且充足的替代品，再加上中國經濟長遠發展預期對能源需求相當殷切，故此預計中國核能產業連帶中國的鈾或相關產業日後將持續發展。

經考慮(i)本函件「有關 貴集團業務及財務資料」分節所載 貴集團2010年的盈利能力較2008年持續下降；(ii)訂立認購協議可能大幅提升 貴公司股本基礎及現金流量，一旦確認及／或落實任何投資或業務機會，便可做好充分準備以待及時參與；(iii)其他集資活動之缺點；及(iv)訂立認購協議可為 貴集團帶來涉足中國鈾或相關產業的機遇，該產業的長遠前景很大可能十分明朗，故吾等認為訂立認購協議符合 貴公司及股東的整體利益。

然而，務請股東垂注，倘若 貴集團日後從事中國鈾或相關產業，即代表 貴集團將投資其從未涉足且欠缺經驗之新業務板塊。中國開採鈾礦及鈾貿易或會涉及 貴公司無法控制之風險，其中包括但不限於鈾市場周期性質涉及的風險、鈾相關產品的需求及價格波動之風險、全球對環境及安全的關注、地震及海嘯等自然災難以及中國政府日後或實施更嚴謹之有關法律、法規及發牌標準。此外，鈾或相關業務亦需要龐大且持續的投資，未必能按計劃如期完成，亦未必可按原定預算完成。因此，吾等認為，獨立股東在考慮股份認購及可換股債券之認購時，務請按照其風險偏好及風險容忍度考慮 貴集團可能從事中國鈾或相關產業涉及的所有風險。

(2) 認購協議的主要條款

於2011年3月18日，貴公司與認購方等訂立認購協議，據此，貴公司同意配發及發行，而認購方同意認購(i)合共1,670,000,000股認購股份，認購價為每股認購股份0.23港元，現金總代價為384,100,000港元；及(ii)本金額600,000,000港元之可換股債券。

董事認為認購協議的條款是按正常商業條款訂立，對獨立股東而言公平合理且符合貴公司及股東的整體利益。

下文概述股份認購及可換股債券之認購的主要條款(詳情載於董事會函件)：

股份認購

根據認購協議，貴公司將向認購方配發及發行合共1,670,000,000股認購股份，認購價為每股認購股份0.23港元，現金總代價為384,100,000港元。

認購股份佔(i)貴公司於最後實際可行日期之現時已發行股本約107.67%，(ii)貴公司經發行認購股份擴大後之全部已發行股本約51.85%(假設全數認購股份已經發行但可換股債券附帶的換股權尚未行使)；及(iii)貴公司經發行認購股份及換股股份(假設可換股債券全數兌換)擴大後之全部已發行股本約28.65%。認購股份(於配發及發行時)在各方面將與其他當時已發行股份享有同等權益，包括於配發日期後在任何時間收取所宣派、派付或支付之任何股息及其他分派之權利，免受權益負擔限制。

可換股債券之認購

根據認購協議，貴公司將向認購方發行本金額為600,000,000港元之可換股債券，初步換股價為每股換股股份0.23港元。可換股債券不計息，惟倘若有正式證明不恰當地保留或拒絕支付本金則除外。可換股債券將於交割日期滿第五個週年到期。

可換股債券全數兌換後將按初步換股價合共發行2,608,695,652股換股股份，佔(i)貴公司於最後實際可行日期現有已發行股本約168.19%；及(ii)經發行認購股份及換股股份(假設可換股債券全數兌換)擴大後 貴公司全部已發行股本約44.75%。換股股份將獲繳足，並於所有方面彼此之間享有同等地位，且與換股股份持有人於 貴公司股東名冊登記為股東當日已發行股份享有同等地位。



認購價及初步換股價(統稱「發行價」)

每股認購股份及換股股份之發行價0.23港元較：

- (a) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股1.53港元折讓約84.97%；
- (b) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.36港元折讓約36.11%；
- (c) 股份於最後交易日(包括該日)前最後5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2910港元折讓約20.96%；及
- (d) 股份於最後交易日(包括該日)前最後10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2674港元折讓約13.99%。

董事確認，發行價乃經 貴公司與認購方公平磋商後釐定，過程中已參照股份於2011年3月4日暫停買賣前的市價及該公告日期前股份最近的成交量。

為評核發行價是否公平合理，吾等載入以下各項資料分析以供參考：

股份歷史價格回顧

下表載列自2010年3月1日起至最後實際可行日期(包括該日)止期間(「回顧期間」)各月份股份於聯交所所報最高及最低收市價以及股份平均每日收市價：

月份	最高收市價 (港元)	最低收市價 (港元)	平均每日 收市價 (港元)
<b>2010年</b>			
因刊發該公告而暫停股份買賣前期間(「公告前期間」)			
三月	0.214	0.180	0.188
四月	0.365	0.196	0.263
五月(附註1)	0.325	0.197	0.245
六月	0.255	0.207	0.235
七月	0.285	0.195	0.221
八月	0.285	0.255	0.268
九月	0.265	0.249	0.256
十月	0.260	0.229	0.246
十一月	0.250	0.224	0.234
十二月	0.265	0.222	0.233
<b>2011年</b>			
一月	0.250	0.229	0.239
二月	0.265	0.238	0.250
三月(截至最後交易日(包括該日)) (附註2)	0.360	0.265	0.299
股份恢復買賣日期起至最後實際可行日期止期間(「公告後期間」)			
四月	0.980	0.680	0.853
五月(自2011年5月1日起至 最後實際可行日期)	1.60	0.880	1.239

資料來源：聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

附註：

1. 股份自2010年5月7日至2010年5月11日(首尾兩日包括在內)期間暫停買賣。
2. 股份自2011年3月4日(下午交易時段)至2011年3月31日(首尾兩日包括在內)期間暫停買賣。

誠如上表所示，公告前期間，股份的收市價介乎最低的0.180港元至最高的0.365港元。因此，發行價屬上述股份收市價的範圍。該公告於2011年3月31日刊發之後，股價大幅上漲，於2011年5月19日升至1.60港元之高位。據董事所悉，公告後期間，除訂立認購協議之外，貴公司並無發生任何特殊事件，故此董事認為，股價大幅上漲可能反映市場對股份認購及可換股債券之認購以及認購協議於交割時對貴公司的潛在利益之看法正面。吾等贊同董事的意見，認為上述股價大幅上漲可能反映市場對股份認購及可換股債券之認購之看法正面。

#### 股份歷史交易流通量回顧

下表載列回顧期間，交易日數、股份每月成交的平均每日股數以及股份每月成交量較(i)公眾人士於最後實際可行日期所持已發行股份總數之百分比；及(ii)最後實際可行日期已發行股份總數之百分比：

月份	交易日數	平均每日 成交量 (「平均 成交量」) 股數	平均成交量	平均成交量
			佔最後實際 可行日期 公眾人士 所持已發行 股份總數 之百分比 (附註3) %	佔最後實際 可行日期 已發行 股份總數 之百分比 (附註4) %
<b>2010年</b>				
公告前期間				
三月	23	5,618,722	0.55	0.36
四月	19	41,338,979	4.08	2.67
五月(附註1)	17	21,447,116	2.12	1.38
六月	21	8,700,924	0.86	0.56
七月	21	7,993,095	0.79	0.52
八月	22	5,977,740	0.59	0.39
九月	21	7,085,238	0.70	0.46
十月	20	4,507,851	0.45	0.29
十一月	22	4,824,379	0.48	0.31
十二月	22	6,349,545	0.63	0.41

月份	交易日數	平均每日 成交量 (「平均 成交量」 股數)	平均成交量	平均成交量
			佔最後實際 可行日期 公眾人士 所持已發行 股份總數 之百分比 (附註3) %	佔最後實際 可行日期 已發行 股份總數 之百分比 (附註4) %
<b>2011年</b>				
一月	21	2,420,000	0.24	0.16
二月	18	5,345,556	0.53	0.34
三月(截至最後交易日 (包括該日))(附註2)	4	36,184,681	3.57	2.33
公告後期間				
四月	18	108,137,519	10.68	6.97
五月(自2011年5月1日起 至最後實際可行日期)	13	82,632,827	8.16	5.33

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 股份自2010年5月7日至2010年5月11日(首尾兩日包括在內)期間暫停買賣。
2. 股份自2011年3月4日(下午交易時段)至2011年3月31日(首尾兩日包括在內)期間暫停買賣。
3. 按於最後實際可行日期公眾人士所持1,012,872,987股股份計算。
4. 按於最後實際可行日期1,551,056,993股已發行股份計算。

按上表所示，公告前期間，每月股份平均每日成交量較少，佔最後實際可行日期公眾人士所持已發行股份總數介乎約0.24%至4.08%，並佔最後實際可行日期已發行股份總數介乎約0.16%至2.67%。由此可見，股份過往的交易並不活躍。因此，吾等認為股份的歷史價格或許並非可釐定發行價是否公平合理之理想指標。

公告後期間，股份交易情況變得較為活躍。與股份大幅上升的原因無異，據董事所悉，公告後期間，除訂立認購協議之外，貴公司並無發生任何特殊事件，故

此董事認為，股份於該公告刊發後的交易量上升，或反映市場對股份認購及可換股債券之認購以及認購協議於交割時對 貴公司的潛在利益之看法正面。吾等贊同董事的意見，認為上述交易量上漲可能反映市場對股份認購及可換股債券之認購之看法正面。

#### 交易倍數比較

吾等嘗試應用交易倍數分析(包含市盈率及市賬率)以評核發行價是否公平合理。然而，鑒於 貴集團現有主營業務於股份認購及可換股債券之認購後或會改變，吾等認為不宜利用從事藥品及食品行業的公司作比較，原因是 貴公司涉足鈾或相關行業後的潛在盈利能力及賬面值或許無法於上述比較中反映出來；但亦不宜利用從事鈾或相關行業的公司作比較，原因是 貴公司於最近財政年度的業績主要源自其藥品及食品業務。基於上述理由，吾等認為交易倍數分析並不適用於是次交易，故此利用以下的比較法來評核發行價是否公平合理，並載入進行有關(a)根據特別授權配售及認購股份；及(b)發行及認購可換股債券／票據交易的聯交所上市公司之普遍市場做法，以供股東作一般參考。

#### 與其他涉及股份配售及認購的交易比較

為評核認購價是否公平合理，吾等盡其所悉且據吾等所知，合共判別出17家於聯交所上市的公司自2011年1月1日起至最後實際可行日期根據特別授權進行涉及股份配售及認購之交易(「認購價比較案例」)。由於認購價比較案例的條款是按股份認購相若的市況及氛圍予以釐定，吾等相信認購價比較案例可反映市場上根據特別授權配售及認購股份之近期趨勢，故此吾等認為認購價比較案例屬公平且具代表性的樣本。儘管如此，務請股東注意， 貴公司業務、經營及前景有別於下表所載認購價比較案例。因此，認購價比較案例僅作一般參考之用，從而了解聯交所上市公司根據特別授權進行股份配售及認購交易的慣常市場做法。

粵海證券函件

下文概述吾等相關的研究結果：

公司名稱	股份代號	公告日期	控制權變動 (附註5)	概約集資額 (百萬港元)	發行價較 公告刊發前 最後交易日 股份收市價 溢價/(折讓) 百分比 %
中國木業資源集團 有限公司	269	2011年1月13日	否	2,800	8.11
21控股有限公司	1003	2011年1月19日	否	56	1.35
中國電力新能源 發展有限公司	735	2011年1月23日	否	2,100	0.00
中華數據廣播控股 有限公司	8016	2011年1月27日	否	8	(62.41)
福邦控股有限公司	1041	2011年2月2日	否	1,500	(19.05)
中國民生銀行股份 有限公司	1988	2011年2月25日	否	待定	待定 (附註1)
嘉禹國際有限公司	1226	2011年3月9日	否	566	(31.95)
永恒國際股份 有限公司	8351	2011年3月9日	否	14	(19.86)
文化地標投資 有限公司	674	2011年3月21日	否	160	(33.33)
新環保能源控股 有限公司	3989	2011年3月30日	否	81	(54.50)
Rojam Entertainment Holdings Limited	8075	2011年3月31日	是	100	(95.80) (附註2)
Rojam Entertainment Holdings Limited	8075	2011年3月31日	是	19	(92.80) (附註3)
五礦資源有限公司	1208	2011年4月19日	否	3,889	(13.41)
叁龍國際有限公司	329	2011年5月6日	否	109	(17.61)
中國富強集團有限公司	290	2011年5月12日	否	50	(4.35)
三和集團有限公司	2322	2011年5月17日	否	159	(19.72)
中郵電貿(控股) 有限公司	8041	2011年5月17日	否 (附註4)	165	待定 (附註4)
最高					8.11
最低					(95.80)
平均					(30.36)
<b>貴公司</b>	<b>1164</b>	<b>2011年3月31日</b>	<b>是</b>	<b>384</b>	<b>(36.11)</b>

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 獲發行中國民生銀行股份有限公司H股之發行價將按當時市況由其董事會釐定，過程中參照發行前從事相類業務的可資比較上市公司之貿易表現及交易倍數，發行價水平符合其股東的最佳利益。
2. 折讓率按Perfect Sky Holdings Limited及豐德麗控股有限公司(均獨立於Rojam Entertainment Holdings Limited)之每股認購價計算。
3. 折讓率按Next Gen Entertainment Limited及Memestar Limited(均獨立於Rojam Entertainment Holdings Limited)之每股認購價計算。
4. 認購價將為下列兩者之較低者：(i)於該批款項之付款日期起至緊接認購股份發行日期前之日止之期間內之三個每日每股中郵電質(控股)有限公司股份成交量加權平均價(經投資者全權選擇)之平均數之92.5%；或(ii)每股股份0.30港元(可根據有關認購協議予以調整)(「**B認購價**」)，然而，B認購價於認購協議之期限內不可使用超過三次。

此外，有關公告披露的資料不足以顯示中郵電質(控股)有限公司會否出現控制權變動。

5. 倘認購價比較案例最少一名認購方取得有關公司的控股權益，並有意重新制定有關公司的業務計劃及未來業務發展的策略，則假設發生控制權變動。

吾等從上表得悉，17個認購價比較案例之股份發行價較其有關公告刊發前最後交易日各自股份收市價介乎折讓約95.80%至溢價約8.11%。17個認購價比較案例中，12個的發行價較其有關公告刊發前最後交易日股份收市價有所折讓。另一方面，其中兩個案例涉及控股權變動，發行價較刊發有關公告前最後交易日各自股份收市價分別折讓約95.80%及92.80%。貴公司是次認購價則較最後交易日股份收市價折讓約36.11%，屬市場範圍且高於認購價比較案例平均折讓，並遠少於涉及控制權變動的認購價比較案例之折讓率。因此，吾等認為折讓水平可以接受。

#### 與其他涉及可換股債券／票據發行及認購的交易比較

為評核初步換股價是否公平合理，吾等盡其所悉且據吾等所知，合共判別出21家於聯交所上市的公司自2011年1月1日起至最後實際可行日期進行涉及可換股債券／票據發行及認購之詳細交易(「**可換股債券比較案例**」)。由於可換股債券比較案例的條款是按可換股債券之認購相若的市況及氛圍予以釐定，吾等相信可換股債券比較案例可反映市場上發行及認購可換股債券／票據之近期趨勢，故此吾等認為可換股債券比較案例屬公平且具代表性的樣本。儘管如此，務請股東注

## 粵海證券函件

意，貴公司業務、經營及前景有別於下表所載可換股債券比較案例。因此，可換股債券比較案例僅作一般參考之用，從而了解聯交所上市公司進行可換股債券／票據發行及認購交易的慣常市場做法。

下文概述吾等相關的研究結果：

公司名稱	股份代號	公告日期	年期 年數	利率 %	換股價較 公告刊發前 最後交易日 股份收市價 溢價／(折讓) 百分比 %
錦興集團有限公司	275	2011年1月31日	2.0	2.00	14.75 (附註1)
錦興集團有限公司	275	2011年1月31日	2.0	2.00	15.51 (附註2)
福邦控股有限公司	1041	2011年2月2日	5.0	0	(19.05)
中國星集團有限公司	326	2011年2月9日	5.0	8.00	9.59
彩娛集團有限公司	8022	2011年2月15日	2.0	0	16.67
德祥地產集團有限公司	199	2011年2月21日	2.5	3.25	19.57
首長科技集團有限公司	521	2011年3月3日	3.0	1.50	15.38
太平洋實業控股有限公司	767	2011年3月8日	1.5	6.00	(19.44) (附註3)
太平洋實業控股有限公司	767	2011年3月8日	1.5	6.00	(18.00) (附註4)
仁智國際集團有限公司	8082	2011年3月15日	5.0	0	(65.90)
Same Time Holdings Limited	451	2011年3月23日	3.0	1.00	(71.00)
星美國際集團有限公司	198	2011年3月30日	2.0	0.25	20.51
Rojam Entertainment Holdings Limited	8075	2011年3月31日	3.0	0	(95.80) (附註5)
Rojam Entertainment Holdings Limited	8075	2011年3月31日	3.0	0	(92.80) (附註6)
中國旭光高新材料集團有限公司	67	2011年4月7日	3.0	6.00	(9.65)
中國旭光高新材料集團有限公司	67	2011年4月7日	3.0	6.00	待定 (附註7)
德祥地產集團有限公司	199	2011年4月15日	2.5	3.25	6.80
明發集團(國際)有限公司	846	2011年4月18日	5.0	5.25	20.00
卡姆丹克太陽能系統集團有限公司	712	2011年4月19日	5.0	0.00	(6.02)
中國伽瑪集團有限公司	164	2011年5月3日	3.0	1.00	29.81
上置集團有限公司	1207	2011年5月6日	5.0	2.00	44.90
最高				8.00	44.90
最低				0	(95.80)
平均				2.55	(9.21)
<b>貴公司</b>	<b>1164</b>	<b>2011年3月31日</b>	<b>5.0</b>	<b>0</b>	<b>(36.11)</b>

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)



附註：

1. 假設相關供股並無成為無條件或於發行可換股票據時並無進行供股。
2. 溢價是按換股價較最後交易日每股經調整股份之理論除權價格之溢價計算，其中假設有關供股於可換股票據發行時成為無條件。
3. 假設相關供股並無成為無條件或於發行可換股票據時並無進行供股。
4. 折讓是按換股價較最後交易日每股經調整股份之理論除權價格之折讓計算，其中假設有關供股於可換股票據發行時成為無條件。
5. 折讓率按Perfect Sky Holdings Limited及Sun Great Investments Limited就首次完成可換股票據之每股換股股份之初步換股價計算。
6. 折讓率按(i)Next Gen Entertainment Limited、Memestar Limited、On Chance Inc.及Grace Promise Limited首次完成可換股票據；及(ii)第二次完成可換股票據之每股換股股份之初步換股價計算。
7. 額外可換股債券之換股價將為中國旭光高新材料集團有限公司截至緊接有關選擇權行使通知日期前一個交易日連續20個交易日一股股份之平均收市價，惟額外可換股債券之換股價不得少於可換股債券當時適用之換股價。

(i) 初步換股價

可換股債券比較案例的換股價較有關發行可換股債券／票據公告刊發前最後交易日各自股份收市價介乎折讓約95.80%至溢價約44.90%。可換股債券比較案例中，其中四個之折讓水平遠高於 貴公司初步換股價的折讓率約36.11%。另外， 貴公司的初步換股價亦屬上述可換股債券比較案例之市場範圍。基於上述者，吾等認為初步換股價涉及的折讓率在市場上並不異常。

(ii) 年度利率

誠如上表所示，可換股債券比較案例按年利率0%至8%計息。 貴公司可換股債券並不附帶利息，屬上述可換股債券比較案例市場範圍之最低。因此，吾等認為可換股債券的利率符合 貴公司及股東的整體利益。

經考慮上述理據，吾等認為可換股債券之條款整體屬公平合理。

認購協議的其他條款

此外，吾等亦已審閱認購協議的其他主要條款，據吾等所悉，所有條款屬常見條款。因此，吾等認為認購協議的條款為正常商業條款，對獨立股東而言公平合理。

(3) 對現有公眾股東所持股權之攤薄效應

下表列示 貴公司(i)於最後實際可行日期；(ii)發行及配發認購股份時；(iii)股份認購及可換股債券之認購交割時並假設可換股債券悉數兌換之股權架構：

	於最後實際可行日期		發行及配發認購股份時		股份認購及可換股債券 之認購交割時並假設 可換股債券悉數兌換	
	股數	%	股數	%	股數	%
Perfect Develop Holding Inc. (附註1)	522,526,940	33.69	522,526,940	16.22	522,526,940	8.96
陳志宇先生	26,666	0.00	26,666	0.00	26,666	0.00
劉津先生(附註2)	15,630,400	1.01	15,630,400	0.49	15,630,400	0.27
認購方及與其一致 行動人士	—	—	1,670,000,000	51.85	4,278,695,652	73.40
現時公眾股東	<u>1,012,872,987</u>	<u>65.30</u>	<u>1,012,872,987</u>	<u>31.44</u>	<u>1,012,872,987</u>	<u>17.37</u>
<b>總計</b>	<b><u>1,551,056,993</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>3,221,056,993</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>5,829,752,645</u></b>	<b><u>100</u></b>

附註：

1. 陶龍先生、黃建明先生及劉津先生分別實益擁有Perfect Develop Holding Inc.已發行股本約58.28%、30.67%及11.05%。陶龍先生及黃建明先生為 貴集團創始人兼前執行董事，現為 貴公司受薪顧問。劉津先生為 貴集團創始人兼執行董事。於2010年4月1日，Perfect Develop Holding Inc.根據股份抵押契據以認購方為受益人抵押了450,000,000股股份。
2. 劉津先生獲授 貴公司8,500,000份購股權以認購8,500,000股股份。於最後實際可行日期，該等購股權並無行使。

誠如上表所示，現時公眾股東的持股權益將由約65.30%降至：

(i) 發行及配發認購股份時約31.44%；及

(ii) 股份認購及可換股債券之認購交割(假設可換股債券悉數兌換)時約17.37%。

吾等得悉，現時公眾股東的股權會因股份認購以及可能悉數行使可換股債券受到前文所述程度的攤薄。然而，基於(i)訂立認購協議可能大幅提升 貴公司股本基礎及現金流量，一旦確認及／或落實任何投資或業務機會，便可做好充分準備以待及時參與，尤其有見及貴集團2010年的盈利能力較2008年持續下降；及(ii)認購協議的條款(包括股份認購及可換股債券之認購的條款)對獨立股東而言公平合理；及(iii) 貴公司股本於股份認購交割後將大幅擴大，吾等認為對現時公眾股東持股權益之攤薄效應屬合理。

#### (4) 股份認購及可換股債券之認購的財務影響

##### 對資產淨值之影響

誠如2010年年報所述，貴集團於2010年12月31日的經審核綜合資產淨值約707,020,000港元。經董事確認，發行認購股份之後，資產淨值將會上升，而每股資產淨值則會下降。至於發行可換股債券方面，吾等從董事得悉，可換股債券將於 貴集團綜合資產負債表內分為負債部分及權益部分，惟現時仍屬初步階段，故此無法確定如何劃分，而 貴集團須於編製其截至2011年12月31日止年度年報時方可釐定如何劃分。

##### 對盈利之影響

董事預期股份認購及可換股債券之認購不會對 貴集團盈利構成即時影響。

##### 對資產負債狀況及流動資金之影響

誠如2010年年報所載，貴集團於2010年12月31日的資本負債比率(全部銀行借貸／扣減無形資產及商譽後的 貴公司權益持有人應佔權益)約為11%。如前文所述，貴集團綜合資產淨值將於股份認購之後上升。鑒於 貴集團總銀行借貸維持不變，吾等從董事得悉，貴集團資產負債水平將於股份認購交割後下降。然而，如前文所述，可換股債券的相關會計入賬方法仍有待決定，現時初步階段仍無法估計 貴集團資產負債水平的降幅。

誠如本函件「訂立認購協議之理由以及所得款項用途」分節所述，來自股份認購及可換股債券之認購所得款項估計約為984,100,000港元。 貴公司擬動用有關所得款項為 貴集團日後之任何投資或業務機會提供資金。於最後實際可行日

期，貴公司尚未成功物色到相關投資或業務機會。董事確認，股份認購及可換股債券之認購所得款項在用作未來投資或業務契機之前，所得款項將會鞏固貴集團的流動資金狀況。

務請注意，上述分析僅供說明用途，並不代表貴公司於股份認購及可換股債券之認購交割後的財務狀況。

## 清洗豁免

交割後，認購方及與其一致行動人士將合共持有佔貴公司經發行認購股份而擴大後全部已發行股本約51.85%的股份(假設所有認購股份已獲發行，惟可換股債券附帶之換股權尚未行使)。因此，根據守則規則26.1，除非執行人員授予清洗豁免及根據守則取得獨立股東批准，否則認購方將有責任就全部尚未由認購方及與其一致行動人士擁有或同意收購之貴公司已發行股份及其他證券提出強制性全面收購要約。

就此，認購方已根據守則規則26豁免附註1向執行人員申請清洗豁免。倘獲得清洗豁免，清洗豁免將仍須經獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准。控股股東、其聯繫人士及與其一致行動人士須於股東特別大會上就批准清洗豁免的相關決議案放棄投票。

股份認購(並同時可換股債券之認購)之先決條件為達成清洗交易條件。倘清洗交易條件尚未達成，股份認購將視乎認購方會否豁免達成清洗交易條件以及認購方會否選擇進行發行，亦視乎執行人員會否審批發售公告(「替代條件」)。倘若替代條件未能達成，股份認購(同時可換股債券之認購)將不會交割。

鑒於訂立認購協議及據此擬進行的交易為貴公司帶來上述潛在利益，而認購協議的條款對獨立股東而言公平合理，吾等認為，批准清洗豁免(屬認購協議交割其中一項之先決條件)符合貴公司及股東的整體利益，就進行認購協議而言公平合理。

務請股東垂注，交割後，認購方及與其一致行動人士將持有貴公司經擴大已發行股本超過50%。倘認購方及與其一致行動人士於交割後持有貴公司超過50%之股權，同時達成清洗交易條件，認購方及與其一致行動人士或須增加其所持貴公司的股權，惟不會產生守則規則26項下提出全面收購要約的額外責任。

## 推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，概要如下：

- (i) 本函件「有關 貴集團業務及財務資料」分節所載因 貴公司現有藥品的一般性質而面對製藥行業激烈之競爭；
- (ii) 本函件「有關 貴集團業務及財務資料」分節所載 貴集團2010年的盈利能力較2008年持續下降；
- (iii) 訂立認購協議可能大幅提升 貴公司股本基礎及現金流量，一旦確認及／或落實任何投資或業務機會，便可做好充分準備以待及時參與；
- (iv) 其他集資活動之缺點；
- (v) 認購方對 貴集團未來的意向及訂立認購協議的理據；
- (vi) 本函件「訂立認購協議之理由以及所得款項用途」分節所述中國鈾或相關行業之未來長遠前景；
- (vii) 可換股債券為免息；及
- (viii) 貴公司股本於股份認購交割後將大幅擴大。

吾等認為認購協議的條款屬一般商業條款，對獨立股東而言公平合理，而股份認購及可換股債券之認購符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成股東特別大會上提呈的有關決議案，批准認購協議及據此擬進行的交易。此外，吾等亦推薦建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關決議案，批准認購協議及據此擬進行的交易。

## 粵海證券函件

經考慮進行股份認購及可換股債券之認購的理由及利益，同時股份認購及可換股債券之認購須達成清洗交易條件後，方告作實，吾等認為清洗豁免符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關清洗豁免的決議案。另外，吾等推薦建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准清洗豁免的決議案。

此 致

維奧集團控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
粵海證券有限公司  
董事總經理  
林家威  
謹啟

2011年5月23日

## 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日止三個年度經審核財務狀況：

信永中和(香港)會計師事務所有限公司發出截至2010年12月31日止三個年度的核數師報告內並無發表任何有保留意見。

### 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
攤銷	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，目的是符合截至2010年12月31日止年度綜合收益表的呈列方式。鑒於截至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之舉動更具意義。

## 綜合財務狀況表

	2010年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>非流動資產</b>			
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>
<b>流動資產</b>			
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>
<b>流動負債</b>			
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>
<b>流動資產淨值</b>	<u>360,174</u>	<u>265,067</u>	<u>169,797</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>722,090</u>	<u>665,663</u>	<u>605,223</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	15,511	15,511	15,511
儲備	688,090	633,871	581,448
<b>本公司擁有人應佔權益</b>	<u>703,601</u>	<u>649,382</u>	<u>596,959</u>
<b>非控股權益</b>	<u>3,414</u>	<u>808</u>	<u>413</u>
<b>權益總額</b>	<u>707,015</u>	<u>650,190</u>	<u>597,372</u>
<b>非流動負債</b>			
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. 經審核財務報表摘要

以下為本集團經審核財務報表。

## 綜合收益表

截至2010年12月31日止年度

	附註	2010年 千港元	2009年 千港元 (重列)
營業額	4	328,120	367,056
銷售成本		<u>(104,098)</u>	<u>(107,345)</u>
毛利		224,022	259,711
其他經營收入	4	16,230	24,428
銷售及分銷開支		(82,178)	(107,158)
行政開支		(82,563)	(80,828)
確認商譽減值虧損		(22,569)	(29,982)
融資成本	6	<u>(779)</u>	<u>(586)</u>
除稅前溢利		52,163	65,585
所得稅支出	7	<u>(12,947)</u>	<u>(12,615)</u>
本年度溢利	8	<u>39,216</u>	<u>52,970</u>
下列人士應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		36,610	53,010
非控股權益		<u>2,606</u>	<u>(40)</u>
		<u>39,216</u>	<u>52,970</u>
每股盈利	10		
基本		<u>2.36港仙</u>	<u>3.42港仙</u>
攤薄		<u>2.36港仙</u>	<u>3.42港仙</u>

## 綜合全面收益表

截至2010年12月31日止年度

	2010年 千港元	2009年 千港元
本年度溢利	<u>39,216</u>	<u>52,970</u>
其他全面收入(開支)		
換算海外業務產生之匯兌差額		
本年度產生之匯兌差額	15,589	(3,383)
有關本年度海外業務取消登記之重新分類調整	<u>(1,922)</u>	<u>898</u>
	<u>13,667</u>	<u>(2,485)</u>
可供出售投資		
本年度重估可供出售財務資產產生之收益淨額	333	1,903
有關本年度售出可供出售投資之重新分類調整	<u>(683)</u>	<u>(5)</u>
	<u>(350)</u>	<u>1,898</u>
物業、廠房及設備以及預付租賃款項轉撥至 按公允值計量之投資物業所產生收益	5,723	—
物業、廠房及設備以及預付租賃款項轉撥至 按公允值計量之投資物業所產生遞延稅項負債	<u>(1,431)</u>	<u>—</u>
	<u>4,292</u>	<u>—</u>
年內經扣除稅項後其他全面收入(開支)	<u>17,609</u>	<u>(587)</u>
年內經扣除稅項後全面收入總額	<u><u>56,825</u></u>	<u><u>52,383</u></u>
下列人士應佔全面收入總額：		
本公司擁有人	54,219	52,423
非控股權益	<u>2,606</u>	<u>(40)</u>
	<u><u>56,825</u></u>	<u><u>52,383</u></u>

綜合財務狀況表  
於2010年12月31日

	附註	2010年 千港元	2009年 千港元
<b>非流動資產</b>			
無形資產		3,028	3,030
物業、廠房及設備		174,139	203,015
投資物業		95,409	74,384
土地使用權預付租賃款項		32,922	38,711
收購物業、廠房及設備之訂金		4,063	4,201
可供出售投資		—	2,331
商譽		52,355	74,924
		<u>361,916</u>	<u>400,596</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業	11	240,561	—
存貨		108,968	73,730
應收賬款及其他應收款項	12	69,195	69,241
土地使用權預付租賃款項		672	800
可收回所得稅		8,091	9,118
可抵扣增值稅		—	5,537
持作買賣投資		2,173	2,121
銀行結存及現金			
— 已抵押		12,138	668
— 無抵押		68,146	163,291
		<u>509,944</u>	<u>324,506</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	13	67,148	58,993
應付增值稅		3,591	—
應付所得稅		7,746	—
融資租賃承擔		—	446
有抵押銀行借貸		71,285	—
		<u>149,770</u>	<u>59,439</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>360,174</u>	<u>265,067</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>722,090</u>	<u>665,663</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		15,511	15,511
儲備		688,090	633,871
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<u>703,601</u>	<u>649,382</u>
<b>非控股權益</b>		<u>3,414</u>	<u>808</u>
<b>權益總額</b>		<u>707,015</u>	<u>650,190</u>
<b>非流動負債</b>			
其他應付款項		920	2,778
遞延稅項負債		14,155	12,695
		<u>15,075</u>	<u>15,473</u>
		<u>722,090</u>	<u>665,663</u>

綜合現金流量表  
截至2010年12月31日止年度

	2010年 千港元	2009年 千港元
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利	52,163	65,585
調整：		
攤銷無形資產	1,335	1,119
攤銷土地使用權預付租賃款項	672	800
投資物業公允值增加淨額	—	(17,352)
持作買賣投資之公允值減少(增加)	6	(454)
物業、廠房及設備折舊	14,367	16,999
融資成本	779	586
出售可供出售投資之虧損	9	—
附屬公司取消登記之(收益)虧損淨額	(2,099)	898
商譽之已確認減值虧損	22,569	29,982
物業、廠房及設備之已確認減值虧損	9,702	3,126
預付款項、訂金及其他應收款項之已確認減值虧損	1,724	1,497
應收賬款之已確認減值虧損	—	1,172
銀行存款之利息收入	(1,544)	(995)
來自持作買賣投資之股息收入	(343)	(663)
出售物業、廠房及設備之虧損	8,064	144
申索賠償撥備	—	1,111
撥回應收賬款之已確認減值虧損	(152)	—
撥回預付款項、訂金及其他應收款項之 已確認減值虧損	(2,778)	—
撥回解僱過剩僱員賠償撥備	(1,493)	—
撥回長期未付之應付款項	(3,330)	—
撇銷其他應收款項	—	333
撇減及撇銷存貨	161	951
營運資金變動前之經營現金流量	99,812	104,839
存貨增加	(33,393)	(7,697)
發展中物業增加	(239,315)	—
應收賬款及其他應收款項減少	2,491	56,005
應付賬款及其他應付款項增加(減少)	10,622	(13,096)
可收回所得稅增加	—	(2,060)
可抵扣增值稅減少(增加)	5,728	(5,537)
應付增值稅增加(減少)	3,591	(17,522)
經營業務(所用)所得現金	(150,464)	114,932
已付中華人民共和國企業所得稅	(4,372)	(20,159)
<b>經營業務(所用)所得現金淨額</b>	<b>(154,836)</b>	<b>94,773</b>

	2010年 千港元	2009年 千港元
<b>投資活動</b>		
已抵押銀行結存(增加)減少	(11,469)	3,334
購買物業、廠房及設備	(3,994)	(1,485)
收購物業、廠房及設備已付訂金	(1,650)	(1,778)
購買無形資產	(1,230)	(1,896)
出售可供出售投資所得款項	1,972	770
銀行存款之利息收入	1,544	995
來自持作買賣投資之股息	343	663
出售物業、廠房及設備所得款項	57	4,623
	<u>(14,427)</u>	<u>5,226</u>
<b>投資活動(所用)所得現金淨額</b>		
<b>融資活動</b>		
新造銀行借貸	94,274	—
償還銀行借貸	(22,989)	(84,349)
已付利息	(2,025)	(586)
償還融資租賃承擔	(446)	(148)
	<u>68,814</u>	<u>(85,083)</u>
<b>融資活動所得(所用)現金淨額</b>		
<b>現金及現金等值項目(減少)增加淨額</b>	(100,449)	14,916
<b>於年初之現金及現金等值項目</b>	163,291	148,351
匯率變動影響	5,304	24
	<u>168,595</u>	<u>163,291</u>
<b>於年終之現金及現金等值項目， 即無抵押銀行結存及現金</b>	<u>68,146</u>	<u>163,291</u>

## 附註：

## 1. 一般資料

本公司為於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

綜合財務報表乃以港元（「港元」）呈列。除於中華人民共和國（「中國」）成立之該等附屬公司之功能貨幣為人民幣（「人民幣」）外，本公司及其附屬公司之功能貨幣為港元。

由於本公司於香港上市，故董事認為，綜合財務報表以港元呈列乃恰當做法。

本集團之主要業務為藥品及食品銷售、分銷及製造，以及物業投資。

根據於2010年6月2日舉行之股東週年大會通過之特別決議案，本公司名稱由Vital Pharmaceutical Holdings Limited維奧醫藥控股有限公司更改為Vital Group Holdings Limited維奧集團控股有限公司。開曼群島公司註冊處處長已發出「公司更改名稱註冊證書」，更改名稱於2010年6月2日生效。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團已應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則、準則之修訂及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則第5號之修訂本，作為2008年香港財務報告準則改進之一部分
香港財務報告準則（修訂本）	2009年香港財務報告準則之改進
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目
香港財務報告準則第1號（經修訂）	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納者之額外豁免
香港財務報告準則第2號（修訂本）	集團之現金結算股份付款交易
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併
香港—詮釋（「詮釋」）第5號	財務報表呈列—借款人對包含按要求償還條款之定期貸款之分類
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產

## 香港財務報告準則第3號（2008年經修訂）業務合併

本集團將香港財務報告準則第3號（經修訂）業務合併提前應用於收購日期為2010年1月1日或之後之業務合併。本集團亦於2010年1月1日或之後，就獲得一家附屬公司之控制權及失去一家附屬公司控制權後於該附屬公司之所有權權益變動之入賬規定，提前應用香港會計準則第27號（經修訂）綜合及獨立財務報表之規定。

由於本年度並無香港財務報告準則第3號（經修訂）及香港會計準則第27號（經修訂）適用之交易，故應用香港財務報告準則第3號（經修訂）、香港會計準則第27號（經修訂）及其他香港財務報告準則之相應修訂，並無對目前或過往會計期間本集團之綜合財務報表產生任何影響。

於未來期間，本集團之業績可能受到香港財務報告準則第3號（經修訂）、香港會計準則第27號（經修訂）及其他香港財務報告準則之相應修訂適用之未來交易之影響。

### 香港會計準則第17號(修訂本)租賃

作為於2009年頒佈的香港財務報告準則改進的一部分，香港會計準則第17號「租賃」已就租賃土地分類予以修訂。於香港會計準則第17號作出修訂前，本集團須將租賃土地分類為經營租賃，並將租賃土地呈列為綜合財務狀況表項下之預付租賃款項。香港會計準則第17號的修訂本已剔除該規定。修訂本規定，租賃土地應按香港會計準則第17號載列之一般原則分類，而不論租賃資產擁有權附帶之大部分風險及回報是否已被轉移至承租人。

根據香港會計準則第17號(修訂本)所載過渡性條文，於2010年1月1日，本集團根據租賃開始時可取得之資料重新評估未屆滿租賃土地之分類。應用香港會計準則第17號(修訂本)並無對綜合財務報表構成重大影響。

### 香港詮釋第5號財務報表之呈列— 借款人對包含按要求償還條款之定期貸款之分類

香港詮釋第5號澄清借款人應將載有賦予貸款人無條件權利按要求還款之條款(「按要求償還條款」)之定期貸款分類為流動負債。由於本集團之銀行借貸須於報告期間結束後十二月個內償還，應用香港詮釋第5號並無對本集團目前或過往會計期間之綜合財務報表造成任何影響。

應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則，對本集團於目前或過往會計期間綜合財務報表概無產生重大影響。

本集團尚未提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋：

香港財務報告準則(修訂本)	2010年香港財務報告準則之改進(香港財務報告準則第3號(2008年經修訂)、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號及香港會計準則第28號之修訂本除外) <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者有關遵照香港財務報告準則第7號披露比較資料之有限豁免 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重高通脹及就首次採納者撤銷固定日期 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露— 財務資產轉讓 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>7</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 <sup>6</sup>
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 <sup>4</sup>
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最低資金規定之預付款項 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵銷財務負債 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於2010年7月1日及2011年1月1日(視適用情況而定)或之後開始之年度期間生效之修訂本。

<sup>2</sup> 於2010年2月1日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於2010年7月1日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於2011年1月1日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於2011年7月1日或之後開始之年度期間生效。

<sup>6</sup> 於2012年1月1日或之後開始之年度期間生效。

<sup>7</sup> 於2013年1月1日或之後開始之年度期間生效。

於2009年11月頒佈及於2010年10月修訂之香港財務報告準則第9號財務工具引入財務資產與財務負債之分類及計量以及解除確認之新規定。

- 香港財務報告準則第9號規定所有符合香港會計準則第39號財務工具：確認及計量範疇之已確認財務資產其後將按攤銷成本或公允值計量。具體而言，根據業務模式以收

取合約現金流量為目的持有及合約現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息之債務投資，一般於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資乃按於其後會計期間結束時之公允值計量。

- 香港財務報告準則第9號有關財務負債分類及計量之最重大影響與財務負債信貸風險變動導致該負債(指定為按公允值計入溢利或虧損)公允值變動之會計處理方法有關。特別是根據香港財務報告準則第9號，就指定為按公允值計入溢利或虧損之財務負債而言，該負債信貸風險變動導致之財務負債公允值變動金額於其他全面收入確認，除非在其他全面收入確認負債之信貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配。財務負債信貸風險導致之公允值變動其後不會重新分類至損益。過往，根據香港會計準則第39號，指定為按公允值計入損益之財務負債公允值變動全數金額於損益確認。

香港財務報告準則第9號於2013年1月1日或之後開始之年度期間生效，並准許提前應用。

董事預期，香港財務報告準則第9號將於2013年1月1日開始之年度期間在本集團綜合財務報表內採納，應用新訂準則將對本集團財務資產及財務負債所呈報金額構成重大影響。然而，於完成詳細審閱前，就有關影響提供合理估計並不可行。

香港財務報告準則第7號披露—財務資產轉讓之修訂本增加涉及財務資產轉讓交易之披露規定。該等修訂旨在就於財務資產被轉讓而轉讓人保留該資產一定程度之持續風險承擔時，提高所承擔風險之透明度。該等修訂亦要求於該期間內財務資產轉讓並非均衡分佈時作出披露。至今，本集團並無訂立任何涉及財務資產轉讓之交易。然而，倘本集團日後訂立任何有關交易，則將會影響該等轉讓之披露。

香港會計準則第24號關連人士披露(2009年經修訂)修訂關連人士之定義及簡化政府相關實體披露。香港會計準則第24號(2009年經修訂)引入之披露豁免並未影響本集團，因為本集團並非政府相關實體。

香港會計準則第32號供股分類之修訂本闡述以外幣列值之若干供股之分類(作為股本工具或財務負債)。至今，本集團並無訂立任何屬於該等修訂範疇之安排。然而，倘本集團於未來會計期間進行任何屬於該等修訂範疇之供股，則香港會計準則第32號之修訂本將會對該等供股之分類構成影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號之修訂本規定，實體須將最低資金規定供款之預付款項確認為經濟利益。由於本集團並無定額供款福利計劃，故該等修訂本不大可能對本集團帶來任何財務影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第19號就有關透過發行股本工具抵銷財務負債之會計處理提供指引。至今，本集團並無訂立屬於此性質之交易。然而，倘本集團日後進行任何有關交易，則香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第19號將會影響規定之會計處理。尤其是，根據香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第19號，根據有關安排發行之股本工具將按其公允值計量，而所抵銷財務負債之賬面值與所發行股本工具之公允值兩者間之差額將於損益確認。

香港會計準則第12號遞延稅項：收回相關資產之修訂本主要處理根據香港會計準則第40號投資物業使用公平值模式計量之投資物業遞延稅項計量方式。根據該等修訂，就使用公允值模式計量的投資物業遞延稅項負債及遞延稅項資產而言，除非假定在若干情況被推翻，否則，投



資物業賬面值假定可透過出售收回。董事預期，應用香港會計準則第12號之修訂本可能會對使用公允值模式計量之已確認投資物業遞延稅項造成重大影響。

董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

### 3. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港《公司條例》適用之披露規定。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干財務工具則按公允值計算。歷史成本一般根據換取資產所付出代價之公平值釐定。

### 4. 營業額及其他經營收入

營業額指年內扣除退貨、允許折扣及相關銷售稅後來自銷售藥品及食品之已收及應收款項及租金收入總額。於本年度內確認之收益如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元 (重列)
<b>營業額</b>		
銷售貨品	323,954	364,022
租金收入總額(附註a)	4,166	3,034
	<u>328,120</u>	<u>367,056</u>
<b>其他經營收入</b>		
投資物業之公允值增加淨額	—	17,352
政府津貼(附註b)	—	3,497
匯兌收益	4,491	1,382
銀行利息收入	1,544	995
持作買賣投資之股息收入	343	663
持作買賣投資之公允值增加	—	454
雜項收入	—	85
撥回長期未付之應付款項	3,330	—
附屬公司取消登記之收益	2,099	—
撥回應收賬款之已確認減值虧損	152	—
撥回裁員補償撥備	1,493	—
撥回預付款項、訂金及其他應收款項之 已確認減值虧損	2,778	—
	<u>16,230</u>	<u>24,428</u>
<b>總收益</b>	<u>344,350</u>	<u>391,484</u>

附註：

(a) 本集團之租金收入淨額分析如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
租金收入總額	4,166	3,034
減：相關開支(計入銷售成本)	(700)	(541)
租金收入淨額	<u>3,466</u>	<u>2,493</u>

(b) 於截至2009年12月31日止年度，有關金額指中國政府指定就鼓勵本集團於中國四川省之業務發展特別發放的無條件津貼。

## 5. 分部資料

於過往年度，由於本集團之收益、開支、資產、負債及資本開支主要源自銷售、分銷以及製造藥品及食品，故過去並無呈列財務資料之分部分析。

年內，由於附註11所述收購土地使用權而產生物業投資新分部。本集團根據就資源分配及表現評估向主要營運決策者即首席執行官報告資料劃分之經營分部如下：

- (a) 藥品及食品分部指銷售、分銷及製造藥品及食品。
- (b) 物業投資分部指租賃、發展及出售辦公室及住宅物業。

本集團並無將經營分部整合以組成上述可報告分部。

### 分部收益及業績

下表呈列本集團可報告分部之收益及業績分析：

截至2010年12月31日止年度

	藥品及食品 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
營業額	<u>323,954</u>	<u>4,166</u>	<u>328,120</u>
分部溢利	<u>54,164</u>	<u>2,813</u>	56,977
其他收入及收益			8,477
中央行政成本			(12,512)
融資成本			<u>(779)</u>
除稅前溢利			<u>52,163</u>

截至2009年12月31日止年度

	藥品及食品 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
營業額	364,022	3,034	367,056
分部溢利	50,507	19,845	70,352
其他收入及收益			6,991
中央行政成本			(11,172)
融資成本			(586)
除稅前溢利			65,585

可報告分部之會計政策與本集團之會計政策相同。分部溢利指各分部所賺取溢利，並未分配中央行政成本、董事薪酬、其他收入及收益及融資成本。此乃就分配資源至各分部及評估其表現向首席執行官報告之計量。

#### 分部資產及負債

下表呈列本集團可報告分部之資產及負債分析：

##### 分部資產

	2010年 千港元	2009年 千港元
藥品及食品	435,762	472,819
物業投資	345,394	74,384
未分配公司資產	781,156 90,704	547,203 177,899
資產總值	871,860	725,102

##### 分部負債

	2010年 千港元	2009年 千港元
藥品及食品	66,153	56,486
物業投資	216	—
未分配公司負債	66,369 98,476	56,486 18,426
負債總額	164,845	74,912

就監察分部業績及分部間之資源分配而言：

- 除可供出售投資、持作買賣投資、可收回所得稅、銀行結存及現金以及作公司用途之其他資產，包括物業、廠房及設備以及其他應收款項外，所有資產均分配至可報告分部。

- 除融資租賃承擔、有抵押銀行借貸、遞延稅項負債以及作公司用途之其他應付款項外，所有負債均分配至可報告分部。

## 其他分部資料

2010年

	藥品及食品 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
<b>計算分部損益或分部資產時</b>				
<b>已計入款項：</b>				
添置物業、廠房及設備	3,042	605	—	3,647
添置無形資產	1,230	—	—	1,230
商譽之已確認減值虧損	22,569	—	—	22,569
折舊及攤銷	16,368	—	6	16,374
物業、廠房及設備之已確認減值虧損	9,702	—	—	9,702
出售物業、廠房及設備之虧損	8,064	—	—	8,064
撇減存貨	41	—	—	41
撇銷存貨	120	—	—	120
預付款項、訂金及其他應收款項之 已確認減值虧損	1,724	—	—	1,724
研發成本	381	—	—	381
土地及樓宇之經營租賃租金	1,654	—	—	1,654
撥回長期未償還應付款項	(3,330)	—	—	(3,330)
<b>定期向主要營運決策者提供資料但 並不包括於分部損益或分部資產 計量之款項：</b>				
出售可供出售財務資產之虧損	—	—	9	9
持作買賣投資公允值減少	—	—	6	6
利息開支	—	—	779	779
所得稅開支	—	—	12,947	12,947
銀行利息收入	—	—	(1,544)	(1,544)
持作買賣投資之股息收入	—	—	(343)	(343)

2009年

	藥品及食品 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
<b>計算分部損益或分部資產時</b>				
已計入款項：				
添置物業、廠房及設備	2,176	—	—	2,176
添置無形資產	2,331	—	—	2,331
商譽之已確認減值虧損	29,982	—	—	29,982
折舊及攤銷	18,898	—	20	18,918
物業、廠房及設備之已確認減值虧損	3,126	—	—	3,126
出售物業、廠房及設備之虧損	144	—	—	144
撇減存貨	213	—	—	213
撇銷存貨	738	—	—	738
應收賬款之已確認減值虧損	1,172	—	—	1,172
預付款項、訂金及其他應收款項之 已確認減值虧損	1,497	—	—	1,497
撇銷其他應收款項	333	—	—	333
研發成本	1,194	—	—	1,194
申索賠償撥備	1,111	—	—	1,111
投資物業公允值增加	—	(17,352)	—	(17,352)
<b>定期向主要營運決策者提供資料但 並不包括於分部損益或分部資產 計量之款項：</b>				
持作買賣投資之股息收入	—	—	(663)	(663)
持作買賣投資公允值增加	—	—	(454)	(454)
銀行利息收入	—	—	(995)	(995)
利息開支	—	—	586	586
所得稅開支	—	—	12,615	12,615

**地域資料**

由於本集團業務主要在中國進行以及本集團來自外部客戶之收益及非流動資產均來自中國，故並無呈列地域資料。其他國家的業務所涉及規模有限，不足以按地域分類個別呈列地域資料。

## 有關主要客戶之資料

以下來自客戶之收入佔本集團於相應年度內銷售總額超過10%：

	2010年 千港元	2009年 千港元
客戶甲 <sup>1</sup>	112,643	127,862

<sup>1</sup> 來自藥品及食品分部之收入

## 6. 融資成本

	2010年 千港元	2009年 千港元
下列各項之利息開支：		
— 須於五年內悉數償還之銀行借貸及透支	1,246	473
— 融資租賃承擔	6	44
— 無追索權之貼現匯票	773	42
其他附帶借貸成本	—	27
借貸成本總額	2,025	586
減：於發展中物業項目撥充資本之款項	(1,246)	—
	779	586

年內來自一般借貸之借貸成本已撥充資本，並按資本化年率5.82% (2009年：無) 計入發展中物業開支。

## 7. 所得稅支出

	2010年 千港元	2009年 千港元
中國企業所得稅		
— 本年度	15,920	7,427
— 過往年度超額撥備	(2,739)	—
	13,181	7,427
遞延稅項	(234)	5,188
	12,947	12,615

由於兩個年度均無於香港產生之估計應課稅溢利，故並無於綜合財務報表內作出香港利得稅撥備。

稅務局(「稅局」)正查詢本公司一間附屬公司於2000/01及2001/02課稅年度之香港利得稅，涉及稅款6,031,000港元。該附屬公司已對評估提出反對，獲稅局暫緩繳納利得稅，而本公司已購買同等款額之儲稅券，並記錄為於2010年及2009年12月31日之可收回所得稅。

截至2009年12月31日止年度，稅局進一步就2002/03課稅年度(即截至2002年12月31日止財政年度)向該本公司附屬公司發出保障利得稅評稅約1,760,000港元。本集團向稅局提出反對保障性評稅，以及應稅局要求，於截至2009年12月31日止年度購買儲稅券約1,760,000港元。有關款項已記錄為於2010年及2009年12月31日之可收回所得稅。

截至2010年12月31日止年度，稅局就2003/04課稅年度(即截至2003年12月31日止財政年度)向該本公司附屬公司進一步發出保障性利得稅評稅約5,250,000港元。本集團再次向稅局提出反對保障性評稅，而稅局已同意無條件暫緩有關徵稅。

董事相信，該附屬公司有合理理據支持申辯所得收入並非源自香港，因而毋須繳付香港利得稅。因此，毋須作出利得稅撥備。

截至2009年12月31日止年度，稅局就2002/03課稅年度(即截至2002年12月31日止財政年度)向本公司另一間附屬公司發出保障性利得稅評稅約599,000港元。本集團向稅局提出反對保障性評稅。稅局同意待本集團購買價值約300,000港元儲稅券後，暫緩本集團繳付有關稅項，本集團應稅局要求，於截至2009年12月31日止年度購買有關儲稅券。有關款項已記錄為於2010年及2009年12月31日之可收回所得稅。

截至2010年12月31日止年度，稅局就2003/04課稅年度(即截至2003年12月31日止財政年度)向該本公司附屬公司進一步發出保障性利得稅評稅約5,250,000港元。本集團再次向稅局提出反對保障性評稅，而稅局已同意無條件暫緩有關徵稅。

董事相信，該附屬公司有合理理據支持申辯所得收入並非源自香港，因而毋須繳納香港利得稅。因此，毋須作出利得稅撥備。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及其實施條例，中國附屬公司於兩個年度之稅率為25%。

若干中國附屬公司已向相關稅務機關取得批文，合資格成為高新科技企業，於本年度及過往年度按稅率15%繳稅。

於本年度及過往年度，若干中國附屬公司處於虧損狀況，或結轉自去年之稅務虧損足以抵銷年內估計應課稅收入，因此於本年度及過往年度並無任何應課稅收入。

於本年度及過往年度，在澳門經營之附屬公司獲豁免澳門所得稅。

根據開曼群島及英屬處女群島(「BVI」)之法律及法規，本集團於本年度及過往年度毋須繳納開曼群島及BVI所得稅。

由於在澳洲經營之附屬公司於本年度及過往年度並無估計應課稅溢利，故並無就澳洲所得稅作出撥備。

本年度所得稅支出與綜合收益表所示除稅前溢利對賬如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
除稅前溢利	52,163	65,585
按有關稅務司法權區適用於溢利之稅率計算之稅項	13,998	15,081
一間澳門附屬公司獲豁免稅項之影響	(3,851)	(9,559)
毋須課稅收入之稅務影響	(708)	(1,020)
不可扣稅支出之稅務影響	6,208	7,624
動用先前未確認之稅務虧損及臨時差額	(8,205)	(1,029)
未確認稅務虧損及可扣減臨時差額之稅務影響	8,244	1,518
過往年度超額撥備	(2,739)	—
本年度所得稅支出	<u>12,947</u>	<u>12,615</u>

## 8. 本年度溢利

	2010年 千港元	2009年 千港元
本年度溢利已扣除下列各項：		
攤銷無形資產	1,335	1,119
攤銷土地使用權預付租賃款項	672	800
核數師酬金	1,264	1,423
存貨銷售成本	103,237	105,853
物業、廠房及設備折舊	14,367	16,999
應收賬款之已確認減值虧損(計入行政開支)	—	1,172
物業、廠房及設備之已確認減值虧損(計入行政開支)	9,702	3,126
預付款項、訂金及其他應收款項之已確認減值虧損 (計入行政開支)	1,724	1,497
出售物業、廠房及設備之虧損	8,064	144
土地及樓宇之經營租賃租金	1,654	2,341
申索賠償撥備(計入行政開支)	—	1,111
研發成本	381	1,194
員工成本(包括董事酬金)	69,844	73,244
撤銷存貨(計入銷售成本)	120	738
撤減存貨(計入銷售成本)	41	213
附屬公司取消登記虧損淨額	—	898
撤銷其他應收款項	—	333
出售可供出售投資之虧損	9	—
持作買賣投資之公允值減少	6	—
	<u>6</u>	<u>—</u>

## 9. 股息

截至2010年12月31日止年度並無派發或建議派發股息，而自報告期間結算日以來亦無建議派發任何股息(2009年：無)。



**10. 每股盈利**

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	2010年 千港元	2009年 千港元
<b>盈利</b>		
計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔 本年度溢利	<u>36,610</u>	<u>53,010</u>
<b>股份數目</b>		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,551,056,993	1,551,056,993
有關購股權之普通股攤薄影響	<u>193,633</u>	<u>—</u>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,551,250,626</u>	<u>1,551,056,993</u>

截至2009年12月31日止年度，由於本公司未行使購股權之行使價超出股份平均市價，故計算每股攤薄盈利時，並無假設該等購股權獲行使。因此，截至2009年12月31日止年度之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

**11. 發展中物業**

	2010年 千港元	2009年 千港元
於1月1日	—	—
添置	<u>240,561</u>	<u>—</u>
於12月31日	<u>240,561</u>	<u>—</u>
按下列各項呈列：		
土地使用權之預付租賃款項	237,446	—
建築成本及資本化支出	1,869	—
資本化融資成本	<u>1,246</u>	<u>—</u>
	<u>240,561</u>	<u>—</u>

本集團現正申請土地使用權證。

就物業發展於中國持有之土地使用權之賬面值如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
中期租賃	23,745	—
長期租賃	<u>213,701</u>	<u>—</u>
	<u>237,446</u>	<u>—</u>

雖然預期有關物業發展項目之建築期將於一般營運周期內完成，故即使有關款項預期於報告期間結算日起計一年後始能收回，但發展中物業仍根據本集團之會計政策分類為流動資產。

## 12. 應收賬款及其他應收款項

	2010年 千港元	2009年 千港元
應收賬款及應收票據	50,360	64,588
預付款項、按金及其他應收款項	29,770	20,814
藥品項目付款(附註a)	138	21,010
	<u>80,268</u>	<u>106,412</u>
減：應收賬款之已確認減值虧損	(7,800)	(12,387)
藥品項目付款之已確認減值虧損(附註b)	—	(20,509)
預付款項、訂金及其他應收款項之已確認減值虧損(附註c)	(3,273)	(4,275)
	<u>(11,073)</u>	<u>(37,171)</u>
	<u>69,195</u>	<u>69,241</u>

附註：

- (a) 於有關項目完成前，就技術及藥品開發所付款項乃遞延處理，並計入就藥品項目支付之款項內。於完成時，該等款項按照本集團會計政策轉撥至開發成本。
- (b) 於2009年12月31日，董事已審閱藥品項目付款之賬面值，認為鑑於中國市況，本集團已終止涉及高風險之項目，並主動停止效益不大的專案申請，因此已確認累計減值虧損約20,509,000港元。

截至2010年12月31日止年度，董事考慮撤銷已逾期甚久且預期不可收回之款項結餘。

藥品項目款項減值虧損變動如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
於1月1日	20,509	20,509
撤銷	(20,509)	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
於12月31日	<u>—</u>	<u>20,509</u>

於2009年12月31日，減值虧損包括個別減值之藥品項目款項合共約20,509,000港元，該等項目具有高風險，進行該等項目之利益低微。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

(c) 預付款項、訂金及其他應收款項之減值虧損變動如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
於1月1日	4,275	2,778
匯兌調整	52	—
年內確認	1,724	1,497
年內撥回	(2,778)	—
	<u>3,273</u>	<u>4,275</u>
於12月31日	<u>3,273</u>	<u>4,275</u>

於2010年12月31日，減值虧損包括長期未償還而個別減值之預付款項、訂金及其他應收款項合共約3,273,000港元(2009年：4,275,000港元)。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

本集團一般給予其客戶90天至180天之信貸期，而管理層會定期檢討信貸期。

於報告期間結算日，以發票日期為基準，扣除已確認減值虧損後之應收賬款及應收票據賬齡分析如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
30天內	13,755	13,979
31至60天	18,381	14,823
61至90天	10,161	12,998
超過90天	263	10,401
	<u>42,560</u>	<u>52,201</u>

應收賬款減值虧損之變動如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
於1月1日	12,387	11,215
匯兌調整	251	—
年內確認	—	1,172
年內撥回	(152)	—
撤銷	(4,686)	—
	<u>7,800</u>	<u>12,387</u>
於12月31日	<u>7,800</u>	<u>12,387</u>

於2010年12月31日，應收賬款之減值虧損已包括個別減值之長期未償還應收賬款合共約7,800,000港元(2009年：12,387,000港元)。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於2010年及2009年12月31日，已逾期但未減值之應收賬款賬齡分析如下：

	總計 千港元	未逾期及 未減值 千港元	已逾期但未減值			
			少於 90天 千港元	91至 180天 千港元	181至 365天 千港元	1至2年 千港元
2010年12月31日	42,560	42,560	—	—	—	—
2009年12月31日	52,201	41,800	10,401	—	—	—

截至2010年及2009年12月31日止年度，未逾期及未減值之應收賬款與眾多並無近期欠款記錄之客戶有關。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

已逾期但未減值之應收賬款與多名獨立客戶有關，該等客戶於本集團之信貸記錄良好。根據過往經驗，管理層相信，該等結餘毋須作出減值虧損，原因為信貸質素並無重大變動，且結餘仍被視作可全數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

### 13. 應付賬款及其他應付款項

	2010年 千港元	2009年 千港元
應付賬款及應付票據	19,576	5,462
應計開支及其他應付款項	47,572	53,531
	<u>67,148</u>	<u>58,993</u>

於報告期間結算日，根據發票日期呈列之應付賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
30天內	16,448	5,008
31至60天	946	60
61至90天	1,797	28
超過90天	385	366
	<u>19,576</u>	<u>5,462</u>

採購貨品之平均信貸期為30天(2009年：30天)。本集團已實施財務風險管理政策，以確保所有應付款項於信貸期內清償。

應計開支及其他應付款項包括接獲「痔血膠囊」可能對肝臟造成損害之報告後，本集團自願從市場回收其中一款產品「痔血膠囊」所產生申索賠償撥備。有關詳情載於日期為2008年11月12日之公告。申索賠償撥備變動載列如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
於1月1日	2,500	5,556
匯兌調整	86	—
年內撥備	—	1,111
年內支付	(1,139)	(4,167)
	<u>1,447</u>	<u>2,500</u>
於12月31日	<u>1,447</u>	<u>2,500</u>

#### 14. 承擔

於報告期間結算日，本集團有以下承擔：

##### (a) 收購物業、廠房及設備之資本承擔

	2010年 千港元	2009年 千港元
已訂約但未撥備	940	4,014

##### (b) 收購專業技術知識之承擔

	2010年 千港元	2009年 千港元
已訂約但未撥備	—	571

##### (c) 發展中物業之承擔

	2010年 千港元	2009年 千港元
已訂約但未撥備	230	—
已授權但未訂約	759,439	—
	<u>759,669</u>	<u>—</u>

##### (d) 經營租賃承擔

本集團作為出租人

年內賺取之物業租金收入約為4,166,000港元(2009年：3,034,000港元)。投資物業預期持續產生租金收益4.37%(2009年：4.08%)。所持投資物業具有承租往後一至四年之租戶。

於報告期間結算日，本集團已與租戶就於下列時限到期之未來最低租賃付款訂立合約：

	2010年 千港元	2009年 千港元
一年內	3,236	1,016
於第二年至第五年(包括首尾兩年)	5,974	1,895
	<u>9,210</u>	<u>2,911</u>

#### 本集團作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室及員工宿舍。租用物業之議定租賃年期介乎1年至2年，而租金在租賃期間固定不變。

於報告期間結算日，本集團根據不可撤銷經營租賃承擔於下列時限到期之未來最低租賃付款：

	2010年 千港元	2009年 千港元
土地及樓宇		
一年內	905	715
於第二年至第五年(包括首尾兩年)	562	16
	<u>1,467</u>	<u>731</u>

## 15. 資產抵押

於報告期間結算日，本集團已就所獲授銀行融資抵押若干資產，詳情如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
物業、廠房及設備	62,457	40,304
投資物業	78,396	57,898
銀行結存及現金	12,138	668
土地使用權預付租賃款項	15,875	16,270
	<u>168,866</u>	<u>115,140</u>

## 16. 報告期間後事項

- (i) 於2011年1月24日，本公司接獲樂力複方氨基酸螯合鈣膠囊(「樂力」)的唯一供應商Pharmco International, Inc. (「Pharmco」)書面通知，當中提及，Pharmco於2010年12月7日接獲中國國家食品藥品監督管理局表示擬於短期內向Pharmco發出不更換樂力的進口藥品註冊證。詳細資料載於日期為2011年1月25日之公告。
- (ii) 於2011年1月28日，本公司全資附屬公司維奧醫藥有限公司(「維奧醫藥」)與獨立第三方澳美製藥廠有限公司(「澳美」)訂立一份臨時買賣協議，據此，維奧醫藥同意出售而澳美同意

購買本集團之一項物業，現金代價為21,000,000港元。於2010年12月31日，該物業之賬面值為11,415,000港元。出售物業詳情載於日期為2011年1月28日之公告。

- (iii) 於2011年3月18日，本公司與China Uranium Development Company Limited (「China Uranium」) 訂立一份認購協議，有關認購協議之詳情請參閱本公司於2011年3月28日之提示性公告。

### 17. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。董事認為，鑑於附註5所詳述引入新物業投資分部，故將租金收入及其他稅項從其他經營收入重新分類為綜合收益表內之營業額及銷售成本較為有意義。

## 3. 債務

於2011年3月31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，本集團有抵押銀行借貸約為73,699,000港元。

### 資產質押

於2011年3月31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 3月31日 千港元
物業、廠房及設備	64,041
投資物業	81,129
銀行結存及現金	643
土地使用權預付租賃款項	16,219
	<hr/>
	162,032
	<hr/> <hr/>

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3月31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3月31日營業時間結束時通行的概約匯率換算為港元。

#### 4. 重大變動

董事確認，本集團自2010年12月31日(本集團最新刊發經審核財務報表的結算日)以來其財務或交易狀況或前景並無任何重大變動。

#### 5. 營運資金

經計入本集團的業務前景、內部資源及現有備用信貸融資額度，董事認為，股份認購及可換股債券之認購完成後，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。



## 1. 中和邦盟評估有限公司就本集團物業發出的報告

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3月31日就位於中華人民共和國、香港及澳門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

33<sup>rd</sup> 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。

## 估值概要

編號	物業	於2011年 3月31日 現況下之市值 港元
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		
1.	位於中國四川省 成都市高新區 馮家灣工業園 科園南路3號 之2塊土地、6棟房屋及若干構築物	26,960,000
		<hr/>
		小計： <u>26,960,000</u>
第二類 — 貴集團在中國持有作自用之物業		
2.	位於中國四川省 成都市溫江區 鳳溪大道南段778號 之4塊土地、17棟房屋及若干構築物	49,750,000

編號	物業	於2011年 3月31日 現況下之市值 港元
3.	位於中國湖北省 武漢市東湖新技術開發區 武大科技園 之1塊土地、10棟房屋及若干構築物	56,090,000
4.	中國湖北省 武漢市武昌區 東湖路189號 東湖天下 9棟2單元15層D室	3,280,000

編號	物業	於2011年 3月31日 現況下之市值 港元
5.	中國四川省成都市 溫江區柳城鎮 柳台大道225號 金桂花園 之六個住宅單位 (6棟1單元6層10室， 6棟1單元5層8室， 6棟2單元5層7室， 6棟2單元5層8室， 6棟1單元5層7室及 6棟2單元6層9室)	3,840,000



編號	物業	於2011年 3月31日 現況下之市值 港元
6.	中國四川省 成都市溫江區 公平街溫泉大道 紫光興城 之六個住宅單位 (7棟4單元4樓11號， 7棟4單元5樓14號， 7棟4單元3樓8號， 7棟4單元1樓2號， 7棟4單元2樓5號及 7棟4單元6樓17號)	2,280,000
7.	中國廣東省 深圳市福田區 新洲路與新沙六街交匯處 中城天邑花園 3座2-22E單位及2-23E單位	4,500,000

編號	物業	於2011年 3月31日 現況下之市值 港元
8.	中國廣東省 深圳市南山區 僑城東路與深南大道交匯處 翡翠郡C棟5A	7,570,000
		<hr/>
		小計： <u>127,310,000</u>
 第三類 — 貴集團在中國持有作未來發展之物業		
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	無商業價值
		<hr/>
		小計： <u>無</u>

編號 物業

於2011年  
3月31日  
現況下之市值  
港元

## 第四類 — 貴集團在中國持有作投資之物業

10.	中國四川省 成都市高新區 天府大道北段1480號 科技財富中心 1樓15-16號單位， 2樓15-16號單位， 3樓15-16號單位， 4樓1-12號單位以及 5樓1號單位	82,110,000
		<hr/>
	小計：	<b>82,110,000</b>

## 第五類 — 貴集團在香港持有及佔用之物業

11.	香港 金鐘道89號 力寶中心1期 31樓7號室	29,100,000
		<hr/>
	小計：	<b>29,100,000</b>

於2011年  
3月31日  
現況下之市值  
港元

編號 物業

第六類一 貴集團在香港訂約出售之物業

12.	香港	21,000,000
	新界	
	沙田	
	成全路1-7號	
	順景工業大廈	
	6樓B室、1樓貨車停車位5號，	
	以及1樓上層私家車停車位13號	
		<hr/>
	小計：	<u>21,000,000</u>

編號 物業

於2011年  
3月31日  
現況下之市值  
港元

## 第七類一貴集團在中國訂約收購之物業

13. 位於中國四川省  
成都市溫江區  
柳台大道東段187號  
海科名城之12個住宅單位  
(14棟3單元1樓2號，  
14棟1單元1樓1號，  
14棟2單元8樓1號，  
14棟2單元8樓2號，  
10棟1單元8樓1號，  
10棟1單元9樓1號，  
10棟1單元10樓1號，  
10棟1單元11樓1號，  
10棟1單元12樓1號，  
10棟1單元13樓1號，  
10棟1單元14樓1號及  
10棟1單元15樓1號)

無商業價值

小計： \_\_\_\_\_ 無

於2011年  
3月31日  
現況下之市值  
港元

編號 物業

第八類一 貴集團在中國租用之物業

14.	中國北京市 西城區 德勝門外大街36號 凱旋公寓208室	無商業價值
		_____
	小計：	_____ 無

第九類一 貴集團在澳門租用之物業

15.	澳門大堂區板樟堂街16F-16L號 顯利商業中心3樓45室	無商業價值
		_____
	小計：	_____ 無
	總計：	_____ <b>286,480,000</b>

## 估值證書

## 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

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年
				3月31日 現況下之市值 港元
1.	位於中國四川省 成都市高新區 馮家灣工業園 科園南路3號 之2塊土地、6棟房屋 及若干構築物	<p>該物業包括兩幅總地盤面積約22,320.07平方米之地塊、6棟樓宇及其上建有約於2010年落成的各種附屬構築物。</p> <p>該物業之樓宇總建築面積(「總建築面積」)約12,073.94平方米。</p> <p>該物業的土地使用權已授出作工業用途，年期同於2054年11月30日屆滿。</p>	<p>於估值日，該物業總建築面積約2,308平方米的部分租予獨立第三方，租期於2014年1月30日屆滿，月租為人民幣41,544元(不包括有關支出)。</p> <p>該物業餘下部分其中有部分空置，其餘則由貴集團估用作工業、儲存、辦公室及配套用途。</p>	26,960,000

## 附註：

- 根據兩份國有土地使用證(成高國用(2007)第6259號及成高國用(2008)第2183號)，該等物業地塊之總地盤面積約為22,320.07平方米，其土地使用權已授予維奧(成都)製藥有限公司(「維奧成都」)作工業用途，年期同於2054年11月30日屆滿。
- 該物業樓宇總建築面積約12,073.94平方米，目前尚未取得業權證書。據貴公司意見，該等樓宇的一部分為空置或不涉及生產。該等樓宇其餘部分現被佔用但日後將不被佔用。

據貴集團中國法律顧問的意見，因未有業權證書而面臨任何成本或罰款的風險相對低。據貴公司的意見，有關成本或罰款應不對貴集團財務狀況構成重大不利影響，該等成本或罰款亦無以貴集團或然負債入賬。

- 吾等為該物業估值時，由於並未取得附註2所述樓宇之相關業權證書，故此並未對該等樓宇賦予任何商業價值。惟就閣下參考而言，假設已取得所有相關業權證書，且該等樓宇可於市場自由轉讓，吾等認為，該等樓宇(不包括土地)於估值日之折舊重置成本約34,320,000港元。
- 中國法律顧問向貴集團發出之法律意見如下：
  - 維奧成都已取得該物業的土地使用權，並有權於市場上轉讓該物業之土地使用權；

- b. 維奧成都現正辦理4棟沒有業權證書樓宇(總建築面積約11,758.94平方米)的房屋所有權證之申請手續，就該4棟樓宇申領有關的房屋所有權證不會有法律上的障礙；
  - c. 該物業其餘2棟沒有業權證書的樓宇(總建築面積約315平方米)或遭有關機關勒令拆卸，維奧成都或須繳付罰金或罰款。維奧成都應申領該等樓宇的施工許可及竣工驗收。領取施工許可及完成竣工驗收後，維奧成都領取該等樓宇的相關房屋所有權證不會有法律上的障礙；及
  - d. 該物業之土地出讓金已清繳。
5. 維奧成都為 貴公司之全資附屬公司。



## 估值證書

## 第二類 — 貴集團在中國持有作自用之物業

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
2.	位於中國四川省 成都市溫江區 鳳溪大道南段778號之 4塊土地、17棟房屋 及若干構築物	<p>該物業包括4幅總地盤面積約81,657.43平方米之地塊、17棟樓宇及其上建有於2002年至2010年分階段落成的各棟附屬構築物。</p> <p>該物業之樓宇總建築面積(「總建築面積」)約24,318.95平方米。</p> <p>該物業獲授不同年期的土地使用權作工業用途，最早者於2050年12月25日屆滿。</p>	該物業部分空置，部分則由貴集團佔用作工業、儲存、辦公及配用途。	49,750,000

## 附註：

- 根據4份國有土地使用證(溫國用(2010)第5544至5547號)，該物業地塊之總地盤面積約為81,657.43平方米，其不同年期之土地使用權已授予四川維奧製藥有限公司(「維奧四川」)作工業用途，最早者於2050年12月25日屆滿。
- 根據10份房屋所有權證(溫房權證監證字第0059076及0281685至0281693號)，該物業總建築面積約15,990.89平方米之10棟樓宇之房屋所有權由維奧四川依法擁有。
- 該物業其餘樓宇總建築面積約8,328.06平方米，目前尚未取得業權證書。據貴公司意見，該等樓宇的一部分為空置或不涉及生產。該等樓宇其餘部分現被佔用但日後將不被佔用。

據貴集團中國法律顧問的意見，因未有業權證書而面臨任何成本或罰款的風險相對低。據貴公司的意見，有關成本或罰款應不對貴集團財務狀況構成重大不利影響，該等成本或罰款亦無以貴集團或然負債入賬。

- 吾等為該物業估值時，由於並未取得附註3所述樓宇之相關業權證書，故此並未對該等樓宇賦予任何商業價值。惟就閣下參考而言，假設已取得所有相關業權證書，且該等樓宇可於市場自由轉讓，吾等認為，該等樓宇(不包括土地)於估值日之折舊重置成本約20,590,000港元。
- 中國法律顧問向貴集團發出之法律意見如下：
  - 維奧四川已取得該物業的土地使用權及房屋所有權(附註3所述的樓宇除外)；
  - 該物業受按揭所限；

- c. 附註3所述的樓宇或遭有關機關勒令拆卸，維奧四川或須繳付罰金或罰款。維奧四川應申領該等樓宇的施工許可及竣工驗收。領取施工許可及完成竣工驗收後，維奧四川領取該等樓宇的相關房屋所有權證不會有法律上的障礙；
  - d. 維奧四川有權合法轉讓該物業(附註3所述樓宇及按揭的限制除外)；及
  - e. 該物業之土地出讓金已清繳。
6. 維奧四川為 貴公司之全資附屬公司。

## 估值證書

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
3.	位於中國湖北省 武漢市 東湖新技術開發區 武大科技園 之1塊土地、10棟房屋 及若干構築物	<p>該物業包括一幅地盤面積約34,844.72平方米之地塊、10棟樓宇及其上建有約於2004年落成的各棟附屬構築物。</p> <p>該物業之樓宇總建築面積(「總建築面積」)約11,180.39平方米。</p> <p>該物業的土地使用權已授出作工業用途，年期於2052年8月30日屆滿。</p>	貴集團佔用該物業作工業、儲存、辦公及配套用途。	56,090,000

## 附註：

1. 根據國有土地使用證(武新國用(2003)字第010號)，該物業之地盤面積約為34,844.72平方米，其土地使用權已授予武漢維奧製藥有限公司(「維奧武漢」)作工業用途，年期於2052年8月30日屆滿。
2. 根據兩份房屋所有權證(武房權證湖字第200400283及200403371號)，該物業總建築面積約10,963.57平方米之七棟樓宇之房屋所有權由維奧武漢依法擁有。
3. 該物業其餘3棟樓宇總建築面積約216.82平方米，目前尚未取得業權證書。據 貴公司意見，該等樓宇並不涉及生產。

據 貴集團中國法律顧問的意見，因未有業權證書而面臨任何成本或罰款的風險相對低。據 貴公司的意見，有關成本或罰款應不對 貴集團財務狀況構成重大不利影響，該等成本或罰款亦無以 貴集團或然負債入賬。

4. 吾等為該物業估值時，由於並未取得附註3所述樓宇之相關業權證書，故此並未對該等樓宇賦予任何商業價值。惟就 閣下參考而言，假設已取得所有相關業權證書，且該等樓宇可於市場自由轉讓，吾等認為，該等樓宇(不包括土地)於估值日之折舊重置成本約250,000港元。
5. 中國法律顧問向 貴集團發出之法律意見如下：
  - a. 維奧武漢已取得該物業的土地使用權及房屋所有權(附註3所述的樓宇除外)；
  - b. 該物業受按揭所限；

- c. 附註3所述的樓宇或遭有關機關勒令拆卸，維奧武漢或須繳付罰金或罰款。維奧武漢應申領該等樓宇的施工許可及竣工驗收。領取施工許可及完成竣工驗收後，維奧武漢領取該等樓宇的相關房屋所有權證不會有法律上的障礙；
  - d. 維奧武漢有權於市場上合法轉讓該物業(附註3所述樓宇及按揭的限制除外)；及
  - e. 該物業之土地出讓金已清繳。
6. 維奧武漢為 貴公司擁有95.7%之附屬公司。

## 估值證書

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
4.	中國湖北省 武漢市武昌區 東湖路189號 東湖天下 9棟2單元15層D室	該物業包括一棟20層高住宅樓宇第15層的一個住宅單位，該住宅樓宇建於在2008年前後落成的單層地庫之上。  該物業之總建築面積(「總建築面積」)約197.29平方米。  該物業的土地使用權已授出作住宅用途，年期於2072年1月14日屆滿。	貴集團佔用該物業作住宅用途。	3,280,000

## 附註：

1. 根據武漢市商品房買賣合同，總建築面積約196.22平方米之該物業已訂約以代價人民幣2,568,403元轉讓予武漢維奧製藥有限公司(「維奧武漢」)。
2. 根據國有土地使用證(東國用(2008上)第136號)，該物業分攤地盤面積約為17平方米之土地使用權已授予維奧武漢作住宅用途，年期於2072年1月14日屆滿。
3. 根據一份房屋所有權證(武房權證市字第2008016326號)，總建築面積約197.29平方米之該物業之房屋所有權由維奧武漢依法擁有。
4. 中國法律顧問向 貴集團發出之法律意見如下：
  - a. 維奧武漢已取得該物業的土地使用權及房屋所有權；及
  - b. 維奧武漢有權於市場上合法轉讓該物業。
5. 維奧武漢為 貴公司擁有95.7%之附屬公司。

## 估值證書

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
5.	中國四川省成都市 溫江區柳城鎮 柳台大道225號 金桂花園 之六個住宅單位 (6棟1單元6層10室， 6棟1單元5層8室， 6棟2單元5層7室， 6棟2單元5層8室， 6棟1單元5層7室及 6棟2單元6層9室)	該物業包括一個住宅發展項目內的六個住宅單位，約於2003年落成。  該物業之總建築面積(「總建築面積」)約814.74平方米。  該物業的土地使用權已授出作住宅用途，年期於2050年5月23日屆滿。	貴集團佔用該物業作住宅用途。	3,840,000

## 附註：

1. 根據6份國有土地使用證(溫國用(2004)第17631至17636號)，該物業總分攤地盤面積約為316.02平方米之土地使用權已授予四川維奧製藥有限公司(「維奧四川」)作住宅用途，年期於2050年5月23日屆滿。
2. 根據6份房屋所有權證(溫房權證監權字第0025690至0025693號及第0025695至0025696號)，總建築面積約814.74平方米之該物業之房屋所有權由維奧四川依法擁有。
3. 中國法律顧問向 貴集團發出之法律意見如下：
  - a. 維奧四川已取得該物業的土地使用權及房屋所有權；及
  - b. 維奧四川有權於市場上合法轉讓該物業。
4. 維奧四川為 貴公司之全資附屬公司。

## 估值證書

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
6.	中國四川省 成都市溫江區 公平街溫泉大道 紫光興城 之六個住宅單位 (7棟4單元4樓11號， 7棟4單元5樓14號， 7棟4單元3樓8號， 7棟4單元1樓2號， 7棟4單元2樓5號及 7棟4單元6樓17號)	該物業包括約於2007年落成 之一棟6層高住宅樓宇之6個 住宅單位。  該物業之總建築面積(「總建 築面積」)約476.04平方米。  該物業的土地使用權已授出 作住宅用途，年期於2074年 12月8日屆滿。	貴集團佔用該物業 作住宅用途。	2,280,000

## 附註：

1. 根據6份國有土地使用證(溫國用(2008)第37670及37672至37676號)，該物業總分攤地盤面積約為76.86平方米之土地使用權已授予四川維奧製藥有限公司(「維奧四川」)作住宅用途，年期於2074年12月8日屆滿。
2. 根據6份房屋所有權證(溫房權證監證字第0086325、0086326、0086327、0086391、0086794及0086939號)，總建築面積約476.04平方米之該物業之房屋所有權由維奧四川依法擁有。
3. 中國法律顧問向 貴集團發出之法律意見如下：
  - a. 維奧四川已取得該物業的土地使用權及房屋所有權；及
  - b. 維奧四川有權於市場上合法轉讓該物業。
4. 維奧四川為 貴公司之全資附屬公司。

## 估值證書

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
7.	中國廣東省 深圳市福田區 新洲路與新沙六街 交匯處 中城天邑花園 3座2-22E單位 及2-23E單位	該物業包括約於2008年落成 之一棟32層高住宅樓宇之兩 個住宅單位。  該物業之總建築面積(「總建 築面積」)約139.76平方米。  該物業的土地使用權已授出 作住宅用途，為期70年，自 2003年12月30日至2073年12月 29日屆滿。	貴集團佔用該物業 作住宅用途。	4,500,000

## 附註：

1. 根據兩份房產證(深房地字第3000564380及3000564381號)，該物業之土地使用權已授出作住宅用途，為期70年，自2003年12月30日至2073年12月29日屆滿，且總建築面積約139.76平方米之該物業之房屋所有權依法歸屬四川維奧製藥有限公司(「維奧四川」)。
2. 中國法律顧問向 貴集團發出之法律意見如下：
  - a. 維奧四川已取得該物業的土地使用權及房屋所有權；及
  - b. 維奧四川有權於市場上合法轉讓該物業。
3. 維奧四川為 貴公司之全資附屬公司。



## 估值證書

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
8.	中國廣東省 深圳市南山區 僑城東路與深南大道 交匯處 翡翠郡C棟5A	該物業包括約於2003年落成 之一棟28層高住宅樓宇5層 之一個住宅單位。  該物業總建築面積(「總建築 面積」)約為139.76平方米。  該物業的土地使用權已授出 作住宅用途，為期70年，自 2001年11月28日至2071年11月 27日屆滿。	貴集團佔用該物業 作住宅用途。	7,570,000

## 附註：

1. 根據房產證(深房地字第4000265316號)，該物業之土地使用權已授出作住宅用途，為期70年，自2001年11月28日至2071年11月27日屆滿，且總建築面積約139.76平方米之該物業之房屋所有權依法歸屬四川維奧製藥有限公司深圳辦事處(「維奧四川深圳」)。
2. 中國法律顧問向 貴集團發出之法律意見如下：
  - a. 維奧四川深圳已取得該物業的土地使用權及房屋所有權；及
  - b. 維奧四川深圳有權於市場上合法轉讓該物業。
3. 誠如 貴公司所告知，維奧四川深圳為 貴公司全資附屬公司四川維奧製藥有限公司之辦事處。

## 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。

## 估值證書

## 第四類 — 貴集團在中國持有作投資之物業

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 3月31日 現況下之市值 港元
10.	中國四川省 成都市高新區 天府大道北段1480號 科技財富中心 1樓15-16號單位， 2樓15-16號單位， 3樓15-16號單位， 4樓1-12號單位以及 5樓1號單位	該物業包括一棟約於2005年落成5層高的辦公室大樓之19個單位。  該物業的總建築面積(「總建築面積」)約7,263.37平方米。  該物業已獲授之土地使用權於2054年11月24日屆滿，作工業用途。	該物業總建築面積約5,095.71平方米之部分受多項租約所限，租期不一，最後到期日為2015年4月30日，於估值日之月租總額為人民幣253,911元。  於估值日，該物業其餘部分空置。	82,110,000

## 附註：

1. 根據國有土地使用證(成高國用(2007)第3455號)，該物業分攤地盤面積約1,843.73平方米之土地使用權已授予四川恒泰醫藥有限公司(「恒泰醫藥」)作工業用途，年期於2054年11月24日屆滿。
2. 根據房屋所有權證(成房權證監證字第1615392號)，該物業的房屋所有權涉及總建築面積共約7,263.37平方米，由恒泰醫藥依法擁有。
3. 中國法律顧問向 貴集團發出之法律意見如下：
  - a. 恒泰醫藥已取得該物業的土地使用權及房屋所有權；及
  - b. 恒泰醫藥有權於市場上合法轉讓該物業。
4. 恒泰醫藥為 貴公司之全資附屬公司。

## 估值證書

## 第五類 — 貴集團在香港持有及佔用之物業

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
11.	香港 金鐘道89號 力寶中心1期 31樓7號室  內地段8615號相等不可 分割份數102,750份之 126份	該物業包括位於一棟高層寫 字樓31樓的一個辦公室單位， 該寫字樓約於1988年落成。  該物業的總建築面積(「總建 築面積」)約1,565平方呎(或約 145.39平方米)。  該物業根據批地條件編號 UB11720持有，年期75年，並 可續75年，由1984年2月15日 起計，每年地租為1,000港元。	貴集團佔用該物業 作辦公室用途。	29,100,000

## 附註：

1. 根據2006年5月15日的註冊摘要編號06061200990034，該物業的註冊擁有人為弘勝有限公司，代價為13,459,000港元。
2. 該物業附帶以下重大產權負擔：
  - a. 大廈公契，見日期為1988年8月31日之註冊摘要編號UB3824584。
  - b. 增補大廈公契，見日期為1991年6月27日之註冊摘要編號UB4877936。
3. 弘勝有限公司為 貴公司之全資附屬公司。

## 估值證書

## 第六類 — 貴集團在香港訂約出售之物業

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
12.	香港 新界 沙田 成全路1-7號 順景工業大廈 6樓B室、1樓貨車 停車位5號，以及1樓 上層私家車停車位13號  沙田市地段26號相等 不可分割份數850份之 48份	該物業包括位於一棟約於 1981年落成七層高工業大廈 6樓一個工業單位及2個停車 位。  該工業單位的總建築面積(「總 建築面積」)約14,514平方呎(或 約1,348.38平方米)。  該物業根據新批土地契約編 號11228持有，年期99年，由 1898年7月1日起計，法定延 續至2047年6月30日，每年地 租為當時土地應課差餉租值 之3%。	該物業現時空置。	21,000,000

## 附註：

1. 根據2006年8月4日的註冊摘要編號06082601570054，該物業的註冊擁有人為維奧醫藥有限公司，代價為13,338,000港元。
2. 該物業受限於大廈公契，見日期為1981年6月19日之註冊摘要編號ST200836。
3. 根據維奧醫藥有限公司與澳美製藥廠有限公司(屬獨立第三方)於2011年3月15日訂立的買賣協議，該物業已訂約以代價21,000,000港元轉入澳美製藥廠有限公司。誠如 貴集團告知，出售上述物業已於2011年5月16日完成。
4. 維奧醫藥有限公司為 貴公司之全資附屬公司。

## 估值證書

## 第七類 — 貴集團在中國訂約收購之物業

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
13.	位於中國四川省 成都市溫江區 柳台大道東段187號 海科名城之12個住宅單位 (14棟3單元1樓2號， 14棟1單元1樓1號， 14棟2單元8樓1號， 14棟2單元8樓2號， 10棟1單元8樓1號， 10棟1單元9樓1號， 10棟1單元10樓1號， 10棟1單元11樓1號， 10棟1單元12樓1號， 10棟1單元13樓1號， 10棟1單元14樓1號及 10棟1單元15樓1號)	該物業包括住宅發展項目海 科名城的12個住宅單位，海 科名城約於2011年落成。  該物業的總建築面積(「總建 築面積」)約1,374.88平方米。	該物業現時空置。	無商業價值

附註：

1. 根據12份商品房購買合同(「該等合同」)，總建築面積約1,374.88平方米之該物業已訂約轉入四川維奧製藥有限公司(「維奧四川」)，總代價為人民幣3,605,272元。
2. 對該物業進行估值時，吾等並無賦予其任何商業價值，原因是該物業之業權並不歸屬 貴集團。
3. 中國法律顧問向 貴集團發出之法律意見如下：
  - a. 該等合同合法、有效且可強制執行；
  - b. 該物業代價已悉數支付；
  - c. 根據該等合同，於該物業轉入維奧四川之後545天內，該物業發展商將協助維奧四川辦妥業權轉讓登記手續；及
  - d. 申領有關業權證書並無任何法律障礙。
4. 維奧四川為 貴公司之全資附屬公司。



## 估值證書

## 第八類 — 貴集團在中國租用之物業

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
14.	中國北京市 西城區 德勝門外大街36號 凱旋公寓208室	<p data-bbox="568 506 895 597">該物業包括高層辦公大樓第2層的辦公室單位，該大樓約於2009年落成。</p> <p data-bbox="568 634 895 693">該物業的總建築面積約64平方米。</p> <p data-bbox="568 729 895 917">根據租賃協議，四川維奧製藥有限公司(本公司之全資附屬公司)向獨立第三方租用該物業，租期將於2011年9月24日屆滿，月租為人民幣12,480元，不包括有關支出。</p>	貴集團佔用該物業作辦公室用途。	無商業價值

## 附註：

中國法律顧問向 貴集團發出之法律意見如下：

- a. 租賃協議合法有效；及
- b. 雖然租賃協議尚未登記，但未有登記不會影響租賃的效力。

## 估值證書

## 第九類 — 貴集團在澳門租用之物業

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
15.	澳門大堂區板 樟堂街16F-16L號 顯利商業中心3樓45室	該物業包括於1990年代落成 8層高辦公室大樓3樓的一個 辦公室單位。  該物業的實用面積約570平 方呎(或約52.95平方米)。  根據租賃協議及續租函件， 芑莎芭(澳門離岸商業服務) 有限公司(本公司之全資附屬 公司)向獨立第三方租用該物 業，租期將於2011年12月31 日屆滿，月租為4,380港元， 不包括有關支出。	貴集團佔用該物業 作辦公室用途。	無商業價值

## 2. 川盟融資有限公司函件

 川盟融資有限公司  
Chanceton Capital Partners Limited

香港干諾道中64-66號  
廠商會大廈23樓A室

敬啟者：

吾等謹此提述日期為2011年5月23日有關認購協議及清洗豁免之通函(「通函」)。除另有界定者或文義另有所指外，通函所界定之所有詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

根據收購守則規則11.1(b)，本函件構成一份報告，載列吾等對於隸屬 貴公司估值師中和邦盟評估有限公司(「估值師」，其報告載於通函內)的鄭澤豪博士(「鄭博士」)及陳詠芬小姐(「陳小姐」)的資格及經驗以及估值師之專長及過績記錄所作出之評估及審閱。吾等謹此確認：

- (i) 誠如該估值報告所披露，並無特定法律或監管規定適用於機器及設備的估值；
- (ii) 吾等已進行合理審查，以評估鄭博士、陳小姐及估值師之有關經驗及專長，並信納可公平地依賴彼等之工作；及
- (iii) 吾等已審閱及與 貴公司、陳女士及估值師討論鄭博士、陳小姐及估值師之資格及在彼等工作過程中所採納之基準及假設，並信納鄭博士、陳小姐及估值師乃獲得合適資格，並充份具備就進行 貴公司資產估值而言屬必要之知識、技術及瞭解，而其資格、基準及假設乃按合理基準經審慎考慮及客觀地作出。

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  
川盟融資有限公司  
董事總經理  
黃錦華  
謹啟

2011年5月23日

### 3. 中和邦盟評估有限公司就本集團機器及設備發出的報告

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3月31日就位於中華人民共和國及香港的機器及設備估值編製之函件全文及估值意見，以供載入本通函。

## BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 中和邦盟評估有限公司

33<sup>rd</sup> 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（統稱「貴集團」）所持有位於中華人民共和國（「中國」）及香港之機器及設備（「機器及設備」）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機器及設備於2011年3月31日（「估值日」）之市值之意見。

### 調查範圍

吾等已對機器及設備進行抽樣調查、並已調查市場狀況及與有關人士會面，以熟悉機器及設備狀況、用途及歷史。

## 機器及設備的位置

機器及設備位於中國及香港各個地點，並由以下8個附屬公司持有：

附屬公司名稱	地點
(1) 四川維奧製藥有限公司(貴公司全資附屬公司)	中國四川省成都市溫江區鳳溪大道南段778號
(2) 四川恒泰醫藥有限公司(貴公司全資附屬公司)	中國四川省成都市高新區科園南路3號一棟1, 2樓
(3) 成都維奧置業有限公司(貴公司全資附屬公司)	中國四川省成都市高新區科園南路3號
(4) 維奧(成都)製藥有限公司(貴公司全資附屬公司)	中國四川省成都市高新區科園南路3號
(5) 成都溫江維奧房地產開發有限公司(貴公司全資附屬公司)	中國四川省成都市溫江區鳳溪大道南段778號8棟
(6) 武漢維奧製藥有限公司(貴公司擁有95.7%之附屬公司)	中國湖北省武漢市武漢東湖新技術開發區江夏大道武大科技園
(7) 維奧醫藥有限公司(貴公司全資附屬公司)	香港新界沙田成全路1-7號順景工業大廈
(8) 弘勝有限公司(貴公司全資附屬公司)	香港金鐘道89號力寶中心1期31樓7號室

## 機器及設備的描述

如貴集團指出，機器及設備包括位於中國及香港多幢工業樓宇內 貴集團持有的汽車、辦公室設備、傢俬及機器。經估值之機器及設備由該8個主要從事藥業的附屬公司使用。

## 觀察

於視察期間，吾等查核了若干維護記錄並與熟識機器及設備狀況的相關人士面談。獲 貴集團告知及按吾等實地考察，機器及設備之狀況大致良好。雖然於吾等視察時並非全部機器及設備均投入使用，但吾等認為，機器及設備應能夠按其設計及生產目的運行。於吾等進行視察過程中，機器及設備只有部分看似維護欠佳。因此，吾等認為，此情況反映例行保養及維護工作達到合理水平。

## 估值基準

吾等就機器及設備進行之估值乃根據市值進行，市值之定義為「一項資產經過適當推銷後，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」。

## 除外項目

是項估值並無計及土地、樓宇、租賃裝修、原材料、存貨、半成品及製成品、零部件及任何流動或無形資產。

## 估值方法

吾等已考慮兩種公認方法確定機器及設備市值，分別為：

### 市場法

市場法考慮近期就類似資產所付成交價，並就指標市價作出調整，以反映估值資產相對於市場可資比較項目之狀況及效用。有成熟二手市場可資比較項目之資產之價值均可按此方法評值。

### 成本法

成本法考慮按類似資產之現行市價以全新狀況再造或重置估值資產之成本，並就現行狀況、效用、機齡、損耗及／或廢舊程度(實物、功能及／或經濟)而產生之累計折舊計提撥備，以及考慮過往及現時之維護政策及重建歷史。此方法通常為缺乏可資比較銷售個案之已知市場之資產提供最可靠之價值指標。

對特定機器及設備進行估值時，可單獨使用市場法或成本法，亦可混合使用市場法及成本法，其中視乎估值目的及相關機器及設備之性質而定。

機器及設備大致可分為四大類別：汽車、辦公室設備、傢俬及機器。對汽車類別進行估值時，吾等採用市場法。至於機器及設備其餘類別的估值，由於市場沒有同類性質的資產買賣之資料，故此吾等認為市場法並不適用，對機器及設備其餘類別達致估值之最可靠的方法為成本法。

吾等依賴 貴集團提供有關機器及設備處於合理狀況之資料。吾等沒有嘗試操作或測試機器及設備。此外，吾等乃根據下列假設編製估值：

- 在業務具備足夠盈利潛力之情況下，機器及設備將繼續於現有擁有人之業務過程中作現有用途；及
- 在可見將來，機器及設備將以現狀使用，且土地及樓宇之租期持續有效。

務請注意，該等估值註明為估值日當日。吾等對機器及設備於該日後之狀況、持續存在性及／或運作能力概不承擔任何責任。吾等忠告，是項估值不適用於保險目的。

### 估值考慮因素

於視察期間，吾等獲 貴集團提供機器及設備之清單(關於標識、數量、購入年數以及首度使用機器及設備的日期)，而吾等已對清單所列者選擇性地進行視察及核證。吾等相當依賴此份清單及其他資料，如維護記錄、設備規格、建造成本數據及提供予吾等之其他文件等。

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。 貴集團亦已向吾等表明，有關資料並無遺漏重大事實，以便吾等達致知情意見，而吾等亦無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。

吾等之估值並無考慮機器及設備所欠負之任何抵押、按揭或款項或進行銷售時可能產生之任何費用或稅項。除另有指明外，吾等假設機器及設備概無附有可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等並無調查影響接受估值之機器及設備之所有權或任何負債，亦無考慮融資協議(如有)所結欠之任何未償還款項。

除另行訂明者外，假設 貴集團已按照有關法律及規則取得所有必要程序、牌照、許可證及其他有關文件，以使用市場內可自由出售的機器及設備。

為符合收購及合併守則規則11.3之規定及如 貴公司所告知，按估值金額轉讓機器及設備將產生之潛在稅項負債為中國增值稅及中國企業所得稅。涉及潛在稅務負債不大可能清晰具體，原因是 貴集團無意出售中國的機器及設備。

### 備註

吾等謹此證明，吾等目前及日後亦不會於 貴集團、進行評值之機器及設備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。需要時，吾等估值所採用的匯率為人民幣1元等於1.19港元，即估值當日通行的匯率。

### 估值意見

吾等認為，根據上述基準、假設及考慮，機器及設備於2011年3月31日的總市值為**43,141,600港元**(肆仟叁佰壹拾肆萬壹仟陸佰港元正)，而8個附屬公司持有各自的機器及設備的市值如下：

附屬公司名稱	於2011年 3月31日 的市值 (港元)
(1) 四川維奧製藥有限公司	21,253,000
(2) 四川恒泰醫藥有限公司	1,872,000
(3) 成都維奧置業有限公司	6,700,000
(4) 維奧(成都)製藥有限公司	1,947,000
(5) 成都溫江維奧房地產開發有限公司	895,000
(6) 武漢維奧製藥有限公司	8,819,000
(7) 維奧醫藥有限公司	1,537,000
(8) 弘勝有限公司	118,600
<b>總計：</b>	<b><u>43,141,600</u></b>

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

**董事總經理**  
**鄭澤豪博士**  
*BSc., MUD, MBA(Finance), MSc.(Eng), PhD(Econ),  
MCI Arb, AFA, SIFM, FCIM,  
MASCE, MIET, MIEEE, MASME, MIIE*

**高級董事**  
**陳詠芬**  
*BSc., MSc.  
(Applied Finance)*

謹啟

2011年5月23日

附註： 鄭澤豪博士具備多項工程專業資格，對於香港及中國的機器估值擁有豐富經驗。



## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則及守則之規定而提供有關本集團及認購方之資料。

董事願就本通函所載資料(與認購方有關的資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本通函內發表之意見(認購方董事發表者除外)乃經周詳審慎考慮後始行作出及並無未載於本通函之任何其他事實，而遺漏該等事實會使致本通函內之任何陳述有所誤導。

認購方董事為余志平先生、何祖元先生及鄭曉衛先生；中廣核鈾業發展有限公司的董事為周振興先生、余志平先生、鄒永平先生、吳俊峰先生及侯亞林先生。認購方及中廣核鈾業發展有限公司之董事願就本通函所載資料(與本集團、控股股東及創始人有關的資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本通函內發表之意見(董事發表者除外)乃經周詳審慎考慮後始行作出及並無未載於本通函之任何其他事實，而遺漏該等事實會致使本通函內之任何陳述有所誤導。

## 2. 股本

本公司法定及已發行股本如下：

法定普通股股本：		港元
<u>50,000,000,000</u> 股	股份(截至最後實際可行日期)	<u>500,000,000</u>
已發行及將予發行繳足普通股股本：		
1,551,056,993 股	股份(截至最後實際可行日期)	15,510,570
1,670,000,000 股	根據股份認購將予發行之認購股份	16,700,000
2,608,695,652 股	悉數行使可換股債券附帶的換股權將予發行的換股股份	26,086,957
<u>5,829,752,645</u> 股	交割時已發行普通股股本總額(假設交割時或前並無行使購股權)	<u>58,297,527</u>

所有已發行股份均為繳足，且於所有方面享有同等權益(包括有關投票權、股息及資本回報之權利)。已發行及繳足的認購股份於配發及發行後將與認購股份配發日期當時已發行現有股份於所有方面享有同等權益。已發行股份於聯交所上市。本公司概無任何部分之證券已在任何其他證券交易所上市或買賣或正尋求或擬尋求在任何其他證券交易所上市或買賣。

自2010年12月31日(即本集團最近期經審核已刊發財務報表之結算日)起截至最後實際可行日期止，本公司並無配發及發行任何股份。於最後實際可行日期，本公司並無任何尚未行使的可換股證券、衍生工具或認股權證，亦無訂立任何協議(認購協議除外)以發行本公司任何可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具。

於最後實際可行日期，本公司授出以下購股權：

	未行使購股權
<b>執行董事</b>	
徐小凡先生	15,000,000
劉津先生	8,500,000
郭琳女士	11,500,000
<b>前任董事</b>	
陶龍先生(附註)	15,000,000
黃建明先生(附註)	8,500,000
沈松青先生(附註)	8,500,000
<b>獨立非執行董事</b>	
張家華先生	1,500,000
<b>僱員</b>	
	32,390,000
<b>其他合資格參與者</b>	
	<u>11,500,000</u>
<b>總計</b>	
	<u><u>112,390,000</u></u>

附註：陶龍先生、黃建明先生及沈松青先生於2009年11月11日離任董事一職。然而，彼等各人所持未行使購股權於2012年2月6日或之前仍可行使。

除上述購股權及本通函董事會函件內「本公司之股權架構」一節所載之可換股債券外，於最後實際可行日期，本公司並無影響股份之任何其他衍生工具、購股權、認股權證或換股權，而本集團任何成員公司之股本概無涉及購股權或有條件或無條件同意涉及購股權。

### 3. 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本公司存置之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
陳志宇先生	個人	26,666	0.0017%
劉津先生	個人	15,630,400 <sup>1</sup>	1.01%

附註：

- 根據證券及期貨條例第XV部，劉津先生被視為擁有其配偶所持1,000,000股股份之權益。

##### (ii) 所持根據購股權計劃獲授購股權之權益

	未行使購股權
<b>執行董事</b>	
徐小凡先生	15,000,000
劉津先生	8,500,000
郭琳女士	11,500,000
<b>前任董事</b>	
陶龍先生(附註)	15,000,000
黃建明先生(附註)	8,500,000
沈松青先生(附註)	8,500,000
<b>獨立非執行董事</b>	
張家華先生	1,500,000

附註：陶龍先生、黃建明先生及沈松青先生於2009年11月11日離任董事一職。然而，彼等各人所持未行使購股權於2012年2月6日或之前仍可行使。

**(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(即本集團最近期已刊發之經審核財務報表之結算日)以來所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。

**4. 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)持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本公司股份及相關股份中之權益或淡倉，或直接或間接持有可於本集團任何其他成員公司之股東大會上在所有情況下投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

**於股份之好倉**

董事姓名	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	33.69%

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.已發行股本之58.28%、30.67%及11.05%。陶龍先生及黃建明先生為本集團創始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始人兼執行董事。

根據股份抵押契據，Perfect Develop Holding Inc.以中國鈾業發展有限公司為受益人抵押了450,000,000股股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就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)持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本公司股份及相關股份中之權益或淡倉，或直接或間接持

有可於本集團任何其他成員公司之股東大會上在所有情況下投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

## 5. 市價

下表列示股份於(i)2011年3月31日(即該公告日期)前六個月開始至最後實際可行日期止期間內每個曆月之最後一個交易日；(ii)緊接該公告日期前最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所之收市價：

日期	每股股份 收市價 港元
2010年9月30日	0.260
2010年10月31日	0.230
2010年11月30日	0.229
2010年12月31日	0.230
2011年1月31日	0.234
2011年2月28日	0.260
2011年3月4日(即該公告前最後交易日)	0.360
2011年3月31日(即待刊發該公告前最後交易日之價格)	0.360
2011年4月29日	0.920
2011年5月20日	1.530

於2011年3月31日(即該公告日期)前六個月開始至最後實際可行日期止期間內，股份於聯交所錄得之最高及最低每股收市價分別為2011年5月19日之1.600港元及2010年12月13日之0.222港元。

## 6. 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立或建議訂立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)下屆滿或予以終止之服務合約。

概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有下列服務合約：

- (a) 於該公告日期前六個月內訂立或修訂者(包括持續性及固定年期合約)；
- (b) 通知期為十二個月或以上之持續性合約；或
- (c) 不論通知期長短，年期為十二個月以上之固定年期合約。

## 7. 競爭權益

於2010年12月31日，本公司之執行董事兼首席執行官陳志宇先生(「陳先生」)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)，與本公司所銷售之主要產品(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所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。

## 8. 重大變動

董事確認，本集團財務或貿易狀況或前景自2010年12月31日(即本集團最近期已刊發之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。

## 9. 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了結或已提出或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

## 10. 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
川盟融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
粵海證券有限公司	一間可進行證券及期貨條例所界定第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、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)受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期，中和邦盟評估有限公司、川盟融資有限公司及粵海證券自2010年12月31日(即本公司最近期已刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來由本集團內任何成員公司收購或出售或租用的任何資產中，或由本集團內任何成員公司擬收購或出售或租用的任何資產中，概無具有直接或間接的權益。彼等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、川盟融資有限公司及粵海證券均已給予書面同意，同意發出一份載有一項在形式和文義上一如其報告及／或其名稱之提述的通函，並且未有撤回其書面同意。

### 11. 有關股份認購及可換股債券之認購的安排

於最後實際可行日期，

- (a) 認購方並無訂立任何協議、安排或諒解以將認購股份轉讓、押記或抵押予任何人士；
- (b) 除根據認購協議及股份抵押契據擬進行的交易外，認購方或任何與其一致行動人士概無與任何董事、近期董事、股東或近期股東訂立任何有關股份認購、可換股債券之認購及清洗豁免或取決於股份認購、可換股債券之認購及清洗豁免之任何協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)；
- (c) 任何董事並無或不會就失去職務或與股份認購、可換股債券之認購及清洗豁免有關之其他方面而獲得任何利益；
- (d) 任何董事與任何其他人士概無訂有以股份認購之結果、可換股債券之認購及清洗豁免為條件或取決於股份認購之結果、可換股債券之認購及清洗豁免或在其他方面與股份認購、可換股債券之認購及清洗豁免有關之任何協議或安排；
- (e) 除認購協議外，認購方及／或與其一致行動人士概無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益之重大合約；
- (f) 並無人士與本公司或身為本公司聯繫人士(守則項下聯繫人士之定義之第(1)、(2)、(3)或(4)類)之任何人士訂有守則規則22附註8所述類型之任何安排；
- (g) 並無人士與認購方或與其一致行動人士訂有守則規則22附註8所述類型之任何安排；

- (h) 除了控股股東根據認購協議承諾採取一切必要的行動促使達成先決條件，包括在適用法律法規允許的情況下，投票贊成於股東特別大會上提呈的決議案外，認購方或與其一致行動的任何人士並無獲取任何不可撤回承諾，承諾於股東特別大會上投票贊成認購協議及據此擬進行之交易及／或清洗豁免；
- (i) 除認購協議之外，認購方概無作為其中一方訂立任何協議或安排，而有關協議或安排涉及認購方可能會或可能不會援引或試圖援引認購協議之某項條件之情況；
- (j) 認購方或與其一致行動人士並無借入或借出本公司任何相關證券；
- (k) 據劉津先生根據認購協議所作承諾，其將促使控股股東遵行其於認購協議項下的所有義務及承諾(包括但不限於承諾採取一切必要行動促使達成先決條件，劉津先生在適用法律允許的情況下，將投票贊成於股東特別大會上提呈的決議案；及
- (l) 持有26,666股股份且並無涉及認購協議之執行董事陳志宇先生已表示其將就股東特別大會上提呈的決議案投贊成票。

## 12. 股權及股份買賣

於最後實際可行日期：

- (a) 認購方及與其一致行動人士並無擁有或控制任何股份、或可轉換或可交換為股份之衍生工具、購股權、認股權證及換股權或其他類似權利；
- (b) 認購方之董事並無擁有或控制任何股份、或可轉換或可交換為股份之衍生工具、購股權、認股權證及換股權或其他類似權利；
- (c) 除本附錄「董事權益」一節所披露者外，概無董事於任何股份、或可轉換或可交換為股份之衍生工具、購股權、認股權證及換股權或其他類似權利中擁有權益；
- (d) 本公司並無擁有或控制認購方之任何股份、或可轉換或可交換為認購方股份之衍生工具、購股權、認股權證及換股權或其他類似權利；
- (e) 概無董事於認購方之任何股份、或可轉換或可交換為認購方股份之衍生工具、購股權、認股權證及換股權或其他類似權利中擁有權益；



- (f) 本公司之任何附屬公司或本公司或本集團任何成員公司之任何退休基金並無擁有或控制任何股份、有關股份之可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具；
- (g) 除粵海證券經紀部持有及其為非全權代客投資的戶口處置的股份外，名列本附錄「專家及同意」一節之專業顧問或守則項下聯繫人士定義第(2)類所訂明之本公司任何顧問概無擁有或控制任何股份、有關股份之可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具；
- (h) 按全權基準管理本公司證券及與本公司有關連之基金管理人並無於股份、有關股份之可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具中擁有權益；及
- (i) 除本通函董事會函件「本公司之股權架構」一節披露者外，承諾採取一切必要行動促使達成先決條件(其中包括在適用法律法規允許的情況下投票贊成於股東特別大會上提呈的決議案)之控股股東並無擁有或控制任何股份或可轉換或可交換為股份之任何衍生工具、購股權、認股權證及換股權或其他類似權利。

於2011年3月31日(即該公告日期)前六個月開始至最後實際可行日期止之期間內，

- (a) 本公司及董事概無有價買賣認購方或本公司之股份、可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具；
- (b) 除訂立認購協議及股份抵押契據外，認購方、認購方之董事及與認購方一致行動人士概無有價買賣本公司之股份、可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具；
- (c) (i)董事、(ii)本公司及(iii)認購方及與其一致行動人士概無借入或借出本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具；及
- (d) 承諾採取一切必要行動促使達成先決條件(其中包括在適用法律法規允許的情況下投票贊成於股東特別大會上提呈的決議案)之控股股東並無有價買賣任何股份或與本公司有關的可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具。

### 13. 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)乃由本集團於緊接該公告日期前兩年內訂立：

- (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於2010年5月6日訂立的土地出讓合同，內容有關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」)、成都眾合高新企業管理有限公司(「成都眾合」)與四川西文科技有限公司(「四川西文」)於2010年5月10日訂立合營協議，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、成都眾合與四川西文於2010年5月26日訂立協議，內容有關終止於2010年5月10日訂立的合營協議；
- (d) 維奧醫藥有限公司(以賣方身份)與澳美製藥廠有限公司(以買方身份)於2011年3月15日訂立買賣協議，內容有關出售位於香港工業大廈的一個單位及2個停車位連同若干設備，代價為21,000,000港元；及
- (e) 認購協議。

### 14. 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) 認購方的註冊及通訊地址為香港灣仔軒尼詩道302號集成中心1901室。

- (e) 與認購方一致行動主要人士為中廣核鈾業發展有限公司。中廣核鈾業發展有限公司的註冊及通訊地址為中國北京市朝陽區芍藥居北里101號30層(郵編：100029)。
- (f) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。

## 15. 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6至第28頁；
- (b) 粵海證券函件，全文載於本通函第31至第52頁；
- (c) 本附錄「專家及同意」一段所述的同意書；
- (d) 獨立董事委員會意見函，全文載於本通函第29至第30頁；
- (e) 本附錄「重大合約」一段所述的重大合約；
- (f) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (g) 認購方之組織章程大綱及細則；
- (h) 本公司截至2009年及2010年12月31日止財政年度的年報；
- (i) 本集團物業估值報告，全文載於本通函第79至第112頁；
- (j) 川盟融資有限公司函件，全文載於本通函第113頁；及
- (k) 本集團機器及設備估值報告，全文載於本通函第114至第118頁。

自本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止期間，上列文件將登載於證監會網站 [www.sfc.hk](http://www.sfc.hk) 及本公司網站 [www.vital-pharm.com](http://www.vital-pharm.com)。

## 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6月8日(星期三)上午11時正假座香港銅鑼灣告士打道281號香港怡東酒店三樓解頤閣二廳舉行股東特別大會，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：

- (a) 確認、批准及追認(1)本公司、(2)陶龍先生、(3)黃建明先生、(4)劉津先生、(5)Perfect Develop Holding Inc.,與(6)中國鈾業發展有限公司(「認購方」)於2011年3月18日訂立的認購協議(「認購協議」)，內容有關(i)以認購價每股認購股份0.23港元認購本公司股本中1,670,000,000股每股面值0.01港元之普通股(「認購股份」)；及(ii)認購本金總額600,000,000港元可換股債券(「可換股債券」)，可按初步兌換價每股換股股份0.23港元(可予調整)兌換為2,608,695,652股換股股份或行使可換股債券附帶換股權可予配發及發行的該等股份數目(經調整兌換價)(「換股股份」)(認購協議副本已呈交大會並由大會主席註有「A」字樣以資識別)以及據此擬進行之交易；
- (b) 待聯交所上市委員會批准認購股份及換股股份上市及買賣之後，批准向董事授出無條件特別授權以行使本公司權力，根據認購協議配發、發行及處理認購股份及換股股份；
- (c) 授權本公司董事代表本公司簽署、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、事件及事情，按本公司董事可能認為合適的有關條款及條件實行及／或落實根據認購協議擬進行之交易、發行認購股份及換股股份以及修訂、改動或修改認購協議的條款及條件。」

## 股東特別大會通告

2. 「動議批准證券及期貨事務監察委員會企業融資部之執行理事根據香港公司收購及合併守則規則26豁免條文附註1授出或將予授出豁免，內容有關豁免認購方及與其一致行動人士因認購協議(定義見本決議案屬其中部分之通告內第1項決議案)項下股份認購之交割提出全面收購要約，收購認購方及與其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購本公司已發行股份及所有其他證券。」

於本通告日期，本公司董事會由6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3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。

代表董事會  
維奧集團控股有限公司  
主席  
徐小凡

香港，2011年5月23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前最少48小時，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。
- (2) 交回代表委任表格後，該股東仍可親身出席大會或其續會，並於會上投票，在此情況下，該份委任表格則屬無效。
- (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，猶如該位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。