

---

## 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。

閣下如已將名下之全部宇業集團控股有限公司(前稱Jiwa Bio-Pharm Holdings Limited積華生物醫藥控股有限公司)(「本公司」)證券出售或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，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，概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



# 宇業控股

U-HOME HOLDINGS

## U-HOME GROUP HOLDINGS LIMITED

### 宇業集團控股有限公司

(前稱Jiwa Bio-Pharm Holdings Limited「積華生物醫藥控股有限公司」\*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2327)

### 須予披露及關連交易 有關成立合營公司 及股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



興證(香港)融資有限公司

INDUSTRIAL SECURITIES (HK) CAPITAL LIMITED

---

董事會函件載於本通函第4至13頁，獨立董事委員會函件載於本通函第14至15頁。獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問興證之函件載於本通函第16至29頁。

本公司謹訂於二零一四年一月二日(星期四)上午十一時正假座香港金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心3室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開大會通告載於本通函第36至37頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按隨附代表委任表格印列之指示將之填妥及交回股份過戶登記分處卓佳標準有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時交回。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及其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

\* 僅供識別

二零一三年十二月十三日

---

# 目錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	14
興證函件 .....	16
附錄 — 一般資料 .....	28
股東特別大會通告 .....	36

---

## 釋義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則第 14A.11(4) 條所界定之涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	宇業集團控股有限公司(前稱 Jiwa Bio-Pharm Holdings Limited 積華生物醫藥控股有限公司)，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則第 14A.11 條所界定之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港特別行政區法定貨幣；
「獨立董事委員會」	指	成員包括全體獨立非執行董事之獨立董事委員會，成立以就(其中包括)合營協議向獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	周旭洲先生及其聯繫人士(按上市規則之涵義)以外之股東；
「興證」或 「獨立財務顧問」	指	興證(香港)融資有限公司，一間可進行證券及期貨條例所指之第 1 類(證券交易)及第 6 類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關合營協議及據此擬進行交易之獨立財務顧問；
「合營協議」	指	宇業發展、宇成、深圳嶺南及朱運召先生於二零一三年十一月二十六日訂立之投資協議，內容有關(其中包括)成立合營公司；

## 釋義

「合營公司」	指	池州宇和置業有限公司，一間根據合營協議於中國成立之有限公司；
「該地塊」	指	由F-02地塊及F-05地塊組成，位於中國安徽省池州市貴池區貴池高新技術開發區總佔地面積218,837平方米之土地；
「最後實際可行日期」	指	二零一三年十二月十二日，即本通函付印前為確定本通函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；
「MLRCC」	指	池州市國土資源局；
「朱運召先生」	指	朱運召先生，一名獨立第三方；
「訂約各方」	指	合營協議之訂約各方，即宇業發展、宇成、深圳嶺南及朱運召，訂約方指彼等任何一方；
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「中國」	指	中華人民共和國；
「中國政府機關」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「中國法律」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「合資格物業收購事項」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之現有股份；

---

## 釋義

---

「股東」	指	本公司不時之股東；
「深圳嶺南」	指	深圳市嶺南集團有限公司，一間於二零零四年十二月二日於中國成立之有限公司，由陳學軍先生直接擁有70%，及其配偶擁有30%，陳先生為非執行董事；
「股東特別大會」	指	本公司即將舉行以考慮及批准(其中包括)合營協議及據此擬進行之交易之股東特別大會；
「附屬公司」	指	具有公司條例(香港法例第32章)賦予該詞之涵義；
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「宇業發展」	指	宇業實業發展有限公司，一間於二零一三年十一月一日於香港註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有；
「宇成」	指	池州市宇成實業有限公司，一間於一九九九年九月七日於中國成立之有限公司，由周旭洲先生間接擁有82.7286%，餘下由獨立於本公司及其關連人士之第三方擁有；
「%」	指	百分比。



宇業控股

U-HOME HOLDINGS

U-HOME GROUP HOLDINGS LIMITED

宇業集團控股有限公司

(前稱*Jiwa Bio-Pharm Holdings Limited*「積華生物醫藥控股有限公司」\*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2327)

執行董事：

周旭洲先生  
劉來臨先生  
周文川女士

非執行董事：

陳學軍先生

獨立非執行董事：

高冠江先生  
周志偉教授  
李卓然先生

註冊辦事處：

Clarendon House,  
2 Church Street,  
Hamilton HM 11,  
Bermuda

總辦事處及主要營業地點：

香港  
九龍  
柯士甸道西1號  
環球貿易廣場  
12樓01室

敬啟者：

**須予披露及關連交易  
有關成立合營公司  
及股東特別大會通告**

**緒言**

謹此提述本公司於二零一三年十一月二十六日刊發之公佈，該公佈宣佈，於二零一三年十一月二十六日，宇業發展(本公司之全資附屬公司)、宇成、深圳嶺南及朱運召先

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

生訂立合營協議以成立合營公司。合營公司將擁有該地塊(就此而言，已於二零一三年十月三十一日成功以人民幣230,000,000元在公開賣地中投得地塊)之土地使用權，而合營公司將從事物業發展及物業銷售。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：

- (i) 合營協議之詳情；
- (ii) 獨立董事委員會之函件，當中載有其就合營協議及據此擬進行交易提供之意見；及
- (iii) 興證函件，當中載有其就合營協議及據此擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，

以及尋求取得獨立股東有關訂立合營協議及據此擬進行交易之批准。

### 背景

於二零一三年十一月二十六日，宇業發展(本公司之全資附屬公司)、宇成、深圳嶺南及朱運召先生訂立合營協議以成立合營公司。於MLRCC於二零一三年十月三十一日進行之公眾賣地上，宇成代表合營公司成功以人民幣230,000,000元投得該地塊。該地塊現時由MLRCC擁有。於合營公司成立(須待按上市規則之規定獨立股東於股東特別大會上批准及於二零一四年三月三十一日前取得根據適用法律及法規成立合營公司所需之一切許可及批准)後，合營公司將向MLRCC遞交申請，以直接轉讓該地塊之法定所有權至合營公司。之後，合營公司將擁有該地塊之土地使用權，並將從事物業發展及物業銷售。由於所收購之該地塊為一塊透過受中國法律所監管之拍賣向中國政府機關MLRCC收購之中國政府地塊，故收購該地塊為合資格物業收購事項。

於合營協議完成後，宇業發展、宇成、深圳嶺南及朱運召先生將分別持有合營公司24.9%、55.1%、10%及10%股權。

該地塊位於安徽省池州市貴池區高新技術開發區，是貴池區政務新區的主要地帶。

---

## 董事會函件

---

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

池州市位於安徽省西南部，交通便捷。作為長江南岸最重要的濱江港口城市之一，可停5,000噸級船舶，多條高速公路、鐵路穿越而過。九華山機場已於今年七月正式通航。池州市同時也是省級歷史文化名城，以及安徽省黃山、九華山、太平湖的重要風景區組成部分。近年，池州市經濟發展迅速。二零一二年全市生產總值約達人民幣420億元，同比增長約12%；財政收入達人民幣71.66億元，增長約20.6%；城鎮居民全年人均可支配收入達人民幣21,400元，同比增長約13%。隨著池州交通的改善，加上良好的宜居環境，必將會吸引池州在外務工人員回鄉置業，周邊城市的人來池州購房定居。

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



---

## 董事會函件

---

開發該地塊之估計時間表及里程碑如下：

時間表	里程碑
二零一四年三月	於該地塊上施工
二零一四年十一月	預售該地塊上之物業
二零一五年一月	完成該地塊上之物業主體結構
二零一五年十一月	完成該地塊上之物業開發

宇成擁有進行物業開發之管理專業知識。宇成自其於一九九九年九月七日成立以來，一直從事物業開發及物業銷售，並自二零一一年五月二十三日獲頒中華人民共和國住房及城鄉建設部頒發中國二等房地產開發企業之資質證。宇成已開發多個已完成及出售之物業項目，涉及總建築面積超過500,000平方米，包括但不限於南湖杏園一、二期、清溪半島、書香名邸及書香名邸熙苑。此外，宇成總經理鍾毅先生為高級工程師及註冊建築師。彼曾領導宇成物業項目之開發，包括但不限於前述項目。

### 合營協議

a. 日期：二零一三年十一月二十六日

b. 訂約方：

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

c. 成立合營公司及代價

合營公司之初步投資總額將為人民幣125,000,000元(約為157,980,000港元)。宇業發展、宇成、深圳嶺南及朱運召先生將分別向合營公司作出現金投資人民幣31,125,000元、人民幣68,875,000元、人民幣12,500,000元及人民幣12,500,000

---

## 董事會函件

---

元，並將分別持有合營公司24.9%、55.1%、10%及10%股權。代價乃經計及收購該地塊之成本及款項經公平磋商釐定。根據有關該地塊之公開賣地之條款，該地塊之所有權一旦轉讓予合營公司，合營公司須支付收購成本之半數(即人民幣115,000,000元)，而餘額須於二零一四年十月透過第三方融資，例如銀行或按揭融資支付。倘合營公司需尋求進一步股東貸款支持，合營公司將遵照上市規則之相關規定如此行事。合營協議之相關訂約方已同意將餘下人民幣10,000,000元留給合營公司作其營運用途。

### d. 先決條件

合營協議須待以下條件達成後，方可作實：

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

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

### e. 業務範圍

合營公司將成立以主要從事物業發展及物業銷售。

### f. 合營公司之註冊資本

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

---

## 董事會函件

---

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

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

除本集團就成立合營公司出資人民幣31,125,000元外，本集團並無作出其他資本承擔(不論是股權、貸款或其他)或合約承擔以認購進一步資本，本集團亦無就成立合營公司提供任何擔保。

### **g. 合營公司之管理**

合營公司之董事會將管理合營公司，並將由五名董事組成，其中兩名將由宇成委任，其餘三名合營公司董事將由宇業發展、深圳嶺南及朱運召先生各自委任。董事之任期為期三年。任期屆滿時，均符合資格重選連任。由周旭洲擔任董事長兼法定代表人，任期三年。任期屆滿，彼符合資格重選連任。

### **h. 損益攤分**

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

### **i. 保護性條文**

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

### 訂立合營協議之理由及裨益

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

合營協議之條款乃經訂約各方公平磋商後協定。董事(包括獨立董事委員會成員)認為，合營協議乃按一般商業條款訂立，當中之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 合營公司之財務影響及於本公司簿冊之會計處理

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

### 一般事項

#### 本公司之資料

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

#### 宇業發展之資料

宇業發展為本集團之全資附屬公司，並主要為本集團之投資控股公司。

### 宇成之資料

自一九九九年九月成立以來，宇成主要從事中國物業發展及物業銷售，並於有關方面擁有豐富經驗。宇成自其於一九九九年九月七日成立以來，一直從事物業開發及物業銷售，並自二零一一年五月二十三日獲頒中華人民共和國住房及城鄉建設部頒發中國二等房地產開發企業之資質證。宇成已開發多個已完成及出售之物業項目，涉及總建築面積超過 500,000 平方米，包括但不限於南湖杏園一、二期、清溪半島、書香名邸及書香名邸熙苑。

### 深圳嶺南之資料

深圳嶺南主要從事投資興辦實業；物業租賃及管理；國內貿易；經營進出口業務。

### 合營公司業務之資料

合營公司將從事物業發展及物業銷售。

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

### 上市規則之涵義

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

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

### 獨立財務顧問

興證已獲委任為獨立財務顧問，以就合營協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件載有其意見及推薦建議，乃載於本通函第16至29頁。興證認為，合營協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而合營公司將進行之業務符合本集團日常及一般業務過程中所進行之業務，且訂立合營協議及據此擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。因此，興證建議獨立董事委員會推薦獨立股東批准訂立合營協議及據此擬進行之交易。

### 獨立董事委員會

成員包括全體獨立非執行董事之獨立董事委員會經已成立，以就合營協議向獨立股東提供意見。謹請閣下垂注本通函第14至15頁所載獨立董事委員會日期為二零一三年十二月十三日之函件所載之意見。

考慮到本通函第16至29頁所載興證之意見，獨立董事委員會認為，合營協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，訂立合營協議及據此擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，並於本公司日常及一般業務過程中進行。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准訂立合營協議及據此擬進行之交易。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零一四年一月二日(星期四)上午十一時正假座香港金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心3室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第36至37頁，會上將提呈普通決議案以批准訂立合營協議及據此擬進行之交易。本公司將舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及批准訂立合營協議及據此擬進行之交易。

---

## 董事會函件

---

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務請盡快按代表委任表格印列之指示將之填妥及交回股份過戶登記分處卓佳標準有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓)，惟無論如何不得遲於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會及其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，於股東特別大會上之表決將以投票表決方式進行。於最後實際可行日期，周旭洲先生及其聯繫人士合共持有1,148,256,000股股份，彼等將於股東特別大會上就批准合營協議及據此擬進行交易之決議案放棄投票。根據上市規則第2.07C條，投票結果將於股東特別大會後公佈。

### 推薦建議

董事認為，合營協議之條款乃經訂約各方公平磋商後協定。董事認為，合營協議及據此擬進行之交易已於日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，而該等條款對本公司及其股東整體而言屬公平合理，該等交易亦符合本公司及其股東之整體利益。因此，董事會推薦獨立股東應投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案以批准合營協議及據此擬進行之交易。

### 額外資料

另謹請閣下垂注本通函附錄及股東特別大會通告所載之其他額外資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
宇業集團控股有限公司  
執行董事兼行政總裁  
周文川  
謹啟

二零一三年十二月十三日



宇業控股

U-HOME HOLDINGS

U-HOME GROUP HOLDINGS LIMITED

宇業集團控股有限公司

(前稱 *Jiwa Bio-Pharm Holdings Limited*「積華生物醫藥控股有限公司」\*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2327)

敬啟者：

**須予披露及關連交易  
有關成立合營公司  
及股東特別大會通告**

吾等謹此提述本公司於二零一三年十二月十三日向股東刊發之通函(「**通函**」)，本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，通函所界定詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任以成立獨立董事委員會，以就吾等認為合營協議及據此擬進行之交易是否按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。興證已獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

謹請閣下垂注通函所載之董事會函件及興證函件。

考慮到合營協議及據此擬進行之交易之條款、通函所載興證之意見函件載列之意見及董事會函件所載之相關資料，吾等認為合營協議及據此擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

\* 僅供識別



---

## 獨立董事委員會函件

---

因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

**宇業集團控股有限公司**

獨立董事委員會

獨立非執行董事

**高冠江先生**

獨立非執行董事

**周志偉教授**

獨立非執行董事

**李卓然先生**

謹啟

二零一三年十二月十三日

## 興證函件

以下為興證致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入綜合文件而編製。



香港  
德輔道中199號  
無限極廣場  
32樓3201室

敬啟者：

### 須予披露及關連交易 有關成立合營公司

#### 緒言

吾等茲提述吾等獲委聘以就合營協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，合營協議之詳情載於 貴公司致獨立股東日期為二零一三年十二月十三日之通函(「**通函**」)所載董事會函件(「**董事會函件**」)內，本函件構成通函其中部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

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

---

## 興證函件

---

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

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

股東特別大會上將就合營協議及據此擬進行之交易尋求獨立股東以投票表決之方式批准。由於周旭洲先生及陳學軍先生為 貴公司之關連人士，故根據主板上市規則，周旭洲先生、陳學軍先生及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

成員包括全體獨立非執行董事之獨立董事委員會經已成立，以就訂立合營協議是否符合 貴公司及獨立股東整體之利益向獨立股東提供意見，並就如何投票向獨立股東提供意見。吾等，興證(香港)融資有限公司，已獲委任為獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 意見基礎

於達致吾等之推薦建議時，吾等依賴 貴公司提供之資料及事實，並假設向吾等作出之任何聲明乃屬真實、準確及完整。吾等亦依賴通函所載之陳述、資料、意見及聲明，以及董事及 貴公司管理層提供予吾等之資料及聲明。吾等假設通函所載或之一切資料、聲明及意見，以及董事及 貴公司管理層提供並就其承擔全部責任之一所資料、聲明及意見於作出當時乃屬真實及準確，並將於最後實際可行日期繼續屬準確。

---

## 興證函件

---

董事就通函所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並確認在作出一切合理查詢後就彼等所深知及所確信，通函所發表之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且通函並無遺漏其他事實，足以令致通函所載任何陳述產生誤導。

於編製吾等之意見時，吾等認為吾等已獲提供足夠資料以作為吾等意見之合理基礎。吾等並無理由懷疑有任何相關資料遭隱瞞，亦不知悉任何事實或情況足以令向吾等提供之資料或作出之聲明及意見不真實、不準確或產生誤導。董事進一步確認，在作出一切合理查詢後就彼等所深知，彼等相信並無遺漏其他事實或聲明足以令通函(包括本函件)之任何陳述產生誤導。然而，吾等並無對董事及 貴公司董事提供之資料進行任何獨立核證，亦無對 貴公司、宇成、深圳嶺南、朱運召先生或其各自之附屬公司或聯繫人士之業務及事務進行任何獨立查察。吾等並無考慮訂立合營協議對 貴集團或股東構成之稅務及法規影響。吾等概不作出任何承諾或承擔任何責任，通知任何人士最後實際可行日期後吾等得知或獲告知任何會影響本函件所表達意見之任何事實或事項之任何變化。除載入本通函外，未經吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件全文或其中任何部分，亦不得利用本函件作任何其他用途。

### 所考慮之主要因素及理由

於達致吾等對合營協議及據此擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### A. 合營協議之背景、理由及裨益

於二零一三年十一月二十六日，宇業發展（貴公司之全資附屬公司）、宇成、深圳嶺南及朱運召先生訂立合營協議以成立合營公司。於MLRCC於二零一三年十月三十一日進行之公眾賣地上，宇成代表合營公司成功以人民幣230,000,000元投得該地塊。該地塊現時由MLRCC擁有。於合營公司成立（須待按上市規則之規定獨立股東於股東特別大會上批准及於二零一四年三月三十一日前取得根據適用法律及法規成立合營公司所需之一切許可及批准）後，合營公司將向MLRCC遞交申請，以直接轉讓該地塊之法定所有權至合營公司。之後，合營公司將擁有該地塊之土地使用權，並將從事物業發展及物業銷售。由於所收購之該地塊為一塊透過受中國法律所監管之拍賣向中國政府機關MLRCC收購之中國政府地塊，故收購該地塊為合資格物業收購事項。

#### (i) 貴公司之資料

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

於二零一三年八月二十三日，貴公司之控股股東於日期為二零一三年三月十二日有關貴公司前股東向周旭洲先生出售1,173,102,000股股份之買賣協議完成後變為周旭洲先生。於二零一三年九月二十三日無條件強制性現金要約截止後，周旭洲先生間接持有1,173,252,000股股份，佔貴公司之已發行股份總數約71.54%。

## 興 證 函 件

以下載列 貴集團於截至二零一三年三月三十一日止兩個財政年度及截至二零一三年九月三十日止六個月之財務業績概要(乃摘錄自 貴公司截至二零一三年三月三十一日止財政年度之年報(「二零一三年年報」)及截至二零一三年九月三十日止六個月之財務業績公佈(「二零一三年中期業績公佈」))，以及二零一二年至二零一三年財政年度之按年變動：

	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	二零一二年 至 二零一三年 財政年度 之按年變動 %
收益	17,601	35,648	203,787	-82.5
毛利	3,944	7,928	35,315	-77.6
貴公司擁有人應佔溢利	93,251	41,754	70,620	-40.9

誠如上表所示， 貴集團之財務業績於二零一二年至二零一三年財政年度出現重大下降。收益、毛利及 貴公司擁有人應佔溢利於同期間出現超過 -40%之按年變動。根據 貴公司二零一三年年報， 貴公司於年內之收益大減乃由於擁有49%之聯營公司且為 貴公司進口處方藥品之主要間接客戶昆明積大製藥股份有限公司(「昆明積大」)進行重組所致。昆明積大在重組完成後已在香港成立附屬公司，專責昆明積大之新貿易業務，並向歐洲供應商進行直接採購，令 貴集團之收益及溢利大幅減少。

## 興證函件

儘管 貴公司擁有人應佔溢利出現大幅上升至約93,250,000港元，超逾二零一三年財政年度，惟此乃主要由於出售一間附屬公司(包括其於昆明積大之間接49%股權)所致。另一方面， 貴集團之收益繼續較截至二零一二年九月三十日止六個月之20,260,000港元下跌約13.1%至二零一三年同期之約17,600,000港元。

以下載列 貴集團於二零一二年及二零一三年三月三十一日及二零一三年九月三十日之資產淨值(乃摘錄自 貴公司二零一三年年報及截至二零一三年九月三十日止六個月之中期業績公佈(「二零一三年中期業績公佈」))：

	於 二零一三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一三年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於 二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
資產淨值	99,287	615,937	604,583

貴集團之資產淨值亦自二零一三年三月三十一日之約615,940,000港元大幅下降至二零一三年九月三十日之約99,290,000港元，反映跌幅約83.9%。 貴集團資產淨值之有關大幅下降乃主要由於在二零一三年八月三十日分派特別股息615,000,000港元所致。

### (ii) 合營公司及該地塊之資料

根據合營協議，合營公司將主要從事物業發展及物業銷售。

茲提述董事會函件，該地塊位於安徽省池州市貴池區高新技術開發區，是貴池區政務新區之主要地帶。該地塊之總佔地面積約218,837平方米，可在上興建之總建築面積估計約為372,000平方米。該地塊將用作商業及住宅用

---

## 興證函件

---

途。該地塊之西面是二零一一年建成並使用之貴池區委、區政府。周邊配套有池州市第二人民醫院東區醫院、省示範中學池州市第八中學及市重點小學貴池實驗小學分部濱湖小學。該地塊距離池州大學城、火車站、高鐵站亦不到2公里。

董事確認，於最後實際可行日期，已就成立合營公司取得一切相關政府批准。

開發該地塊之估計時間表及里程碑如下：

時間表	里程碑
二零一四年三月	於該地塊上施工
二零一四年十一月	預售該地塊上之物業
二零一五年一月	完成該地塊上之物業主體結構
二零一五年十一月	完成該地塊上之物業開發

宇成於一九九九年九月成立，一直主要從事中國物業開發及物業銷售。其自二零一一年五月獲頒中華人民共和國住房及城鄉建設部頒發中國二等房地產開發企業之資質證。宇成已開發多個已完成及出售之物業項目，涉及總建築面積超過500,000平方米，包括但不限於南湖杏園一、二期、清溪半島、書香名邸及書香名邸熙苑。此外，宇成總經理鍾毅先生為高級工程師及註冊建築師。彼曾領導宇成物業項目之開發，包括但不限於前述項目。因此，吾等認為宇成擁有管理專業知識進行該地塊之物業開發。



**(iii) 宇業發展之資料**

茲提述董事會函件，宇業發展為 貴集團之全資附屬公司，並主要為 貴集團之投資控股公司。

**(iv) 宇成之資料**

自宇成於一九九九年九月成立以來，一直主要從事中國物業發展及物業銷售，並於有關方面擁有豐富經驗。其自二零一一年五月獲頒中華人民共和國住房及城鄉建設部頒發中國二等房地產開發企業之資質證。宇成已開發多個已完成及出售之物業項目，涉及總建築面積超過500,000平方米。

於最後實際可行日期，宇成由 貴公司之執行董事及控股股東周旭洲先生間接擁有82.7286%。

**(v) 深圳嶺南之資料**

茲提述董事會函件，深圳嶺南主要從事投資興辦實業；物業租賃及管理；國內貿易；經營進出口業務。

於最後實際可行日期，深圳嶺南由非執行董事陳學軍先生及其配偶擁有。

**(vi) 朱運召先生之資料**

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

按董事所告知， 貴集團擬透過多元化分散至 貴集團目前所從事者以外之業務從而創造價值。透過成立合營公司，宇成之高級管理層可分享彼等於中國物業發展及物業銷售之豐富經驗，以協助 貴集團建立在物業發展行業方面之專業知識

---

## 興證函件

---

及經驗，因而提升 貴集團將來之競爭力。此外，憑藉宇成於過往已完成及出售之物業項目所累積之技術優勢與管理經驗，預期 貴公司可拓展至風險及相關成本較低之新業務範圍。鑒於 貴集團於過去三個財政年度收益及溢利之向下走勢，訂立合營協議及成立合營公司將提供機會予 貴集團於未來擴闊其收入來源。此外， 貴公司及宇成具有共同控股股東周旭洲先生，可就合營協議確保長期之業務合作。

經考慮(i) 貴集團之未來業務計劃；(ii) 宇成之技術優勢與管理經驗；(iii) 貴集團收益及溢利之向下走勢；及(iv) 確保與宇成之長期業務合作，吾等認為訂立合營協議乃於 貴公司之日常及一般業務過程中進行，並符合 貴公司及獨立股東整體之利益。

### B. 合營協議之主要條款

#### 日期

二零一三年十一月二十六日

#### 訂約方

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

#### 合營公司之初步投資及損益攤分

合營公司之初步投資總額將為合營公司之註冊資本為數人民幣125,000,000元(約為157,980,000港元)。宇業發展、宇成、深圳嶺南及朱運召將分別向合營公司作出現金投資人民幣31,125,000元、人民幣68,875,000元、人民幣12,500,000元

---

## 興證函件

---

及人民幣12,500,000元，並將分別持有合營公司24.9%、55.1%、10%及10%股權。合營協議各訂約方將按其於合營公司之持股比例參與損益。按董事所告知，各合約方向初步投資之出資乃經計及收購該地塊之成本及金額經公平磋商釐定。根據有關該地塊之公開賣地之條款，該地塊之所有權一旦轉讓予合營公司，合營公司須支付收購成本之半數(即人民幣115,000,000元)，而餘額須於二零一四年十月透過第三方融資，例如銀行或按揭融資支付。合營協議之相關訂約方已同意將餘下人民幣10,000,000元留給合營公司作其營運用途。除合營公司之註冊資本外，預期合營公司之營運資金亦將由銀行、其他項目融資或其他第三方融資支付。董事進一步告知，只有在合營公司未能取得外部融資之情況下，貴集團方可為合營公司尋求債務融資及／或股本融資及／或股東貸款，視乎貴集團當時之財務狀況而定，及貴公司將遵守上市規則之相關規定如此行事。

經考慮(i)合營協議各訂約方各自於合營公司之初步投資乃反映其各自於合營公司之股本權益；及(ii)合營協議各訂約方將按其於合營公司之持股比例參與損益，吾等認為就獨立股東而言，貴公司(透過宇業發展)、宇成、深圳嶺南及朱運召先生各自向合營公司之出資屬公平合理。

### 先決條件

合營協議須待以下條件達成後，方可作實：

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

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

### 業務範圍

合營公司將成立以主要從事物業發展及物業銷售。

### 合營公司之註冊資本

誠如上文所述，根據合營協議之條款，合營公司之註冊資本為人民幣125,000,000元(相等於約157,980,000港元)，將直接或間接透過宇業發展、宇成、深圳嶺南及朱運召先生(分別持有合營公司24.9%、55.1%、10%及10%股權)將成立之中間控股公司持有。註冊資本人民幣125,000,000元(相等於約157,980,000港元)將用作該地塊之上之物業發展，並將由訂約各方根據彼等各自於合營公司之股權按比例出資。合營公司之註冊資本乃經訂約客戶公平磋商後釐定，並乃基於合營公司之初步營運資金需要。

宇業發展向合營公司註冊資本出資為數人民幣31,125,000元(相等於約39,340,000港元)將以 貴集團之內部資源支付。董事確認，於有需要之情況下， 貴公司可能考慮利用債務融資及／或股本融資支付資本出資。董事進一步確認，於向合營公司作出初步資本出資後，將具備充裕營運資金維持其營運。茲提述二零一三年年報，於二零一三年三月三十一日， 貴集團之現金及現金等價物結餘約為94,060,000港元。

董事確認，除 貴集團就成立合營公司出資人民幣31,125,000元外， 貴集團並無作出其他資本承擔(不論是股權、貸款或其他)或合約承擔以認購進一步資本， 貴集團亦無就成立合營公司提供任何擔保。

### 合營公司之管理

茲提述董事會函件，合營公司之董事會將管理合營公司，並將由五名董事組成，其中兩名將由宇成委任，其餘三名合營公司董事將由宇業發展、深圳嶺南及朱運

---

## 興證函件

---

召各自委任。董事之任期為三年。任期屆滿，可以連選連任。由周旭洲擔任董事長兼法定代表人，任期三年。任期屆滿，可以連選連任。

董事確認，宇成將為合營公司之控股股東，宇成有權向合營公司之董事會五名董事提名其中兩名；而合營協議其他三名訂約方可各提名一名董事作為其各自於董事會之代表。

### 保護性條文

訂約各方同意(其中包括)修訂合營公司之組織章程細則、增減合營公司之註冊資本、合併、分拆及解散合營公司將須取得合營公司三分之二投票權批准。宇業發展對該等事項具有否決權。

經考慮合營協議之條款，尤其是：

- (i) 宇業發展、宇成、深圳嶺南及朱運召先生之初步投資乃反映其各自於合營公司之股本權益；
- (ii) 宇業發展、宇成、深圳嶺南及朱運召先生將按其於合營公司之持股比例參與損益；
- (iii) 宇成有權向合營公司之董事會五名董事提名其中兩名以代表其意見；及
- (iv) 貴公司之權益可受保護性條文進一步保障，

吾等認為合營協議之條款乃按一般商業條款訂立，並就獨立股東而言屬公平合理。

**C. 交易之潛在財務影響**

由於宇業發展( 貴公司之全資附屬公司)將持有合營公司24.9%股權，故於合營公司之投資將以權益會計法於 貴集團之綜合財務報表中入賬。

**對資產淨值及盈利之影響**

摘錄自二零一三年年報， 貴集團於二零一三年三月三十一日之綜合資產淨值約為615,940,000港元。於註冊資本注資完成後，現金及銀行結餘合共人民幣31,125,000元(相等於約39,340,000港元)將重新分類至於聯營公司之權益。根據合營協議擬進行之交易因此將不會對 貴公司股本股權應佔資產淨值及 貴集團之綜合盈利造成即時重大影響。

**對負債比率之影響**

茲提述二零一三年年報， 貴集團於二零一三年三月三十一日之負債總額約為256,510,000港元。由於宇業發展向合營公司作出之初步現金出資將以 貴集團之內部資源支付，故將不會對 貴集團之負債狀況造成即時重大影響。

**D. 上市規則之涵義**

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

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

---

## 興證函件

---

股東特別大會上將就合營協議及據此擬進行之交易尋求獨立股東以投票表決之方式批准。由於周旭洲先生及陳學軍先生為 貴公司之關連人士，故根據主板上市規則，周旭洲先生、陳學軍先生及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

### 推薦建議

經考慮上文所論述主要因素及理由，吾等認為 (i) 訂立合營協議乃於 貴公司之日常及一般業務過程中進行，並符合 貴公司及獨立股東整體之利益；及 (ii) 合營協議之條款乃按一般商業條款訂立，並就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東並推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案，以批准合營協議及據此擬進行之交易。

此致

宇業集團控股有限公司  
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
興證(香港)融資有限公司  
總經理  
梁健昌  
謹啟

二零一三年十二月十三日

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料，董事願就此共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載之資料於各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏其他事實，足以令致本通函或所載之任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及短倉

於最後實際可行日期，除下文分段(b)披露有關周旭洲先生外，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所(包括按證券及期貨條例之有關條文彼等被視作或視為擁有之權益或短倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊內；或(iii)根據上市規則所載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任何權益或短倉。

### (b) 主要股東於本公司股份、相關股份及債券之權益及短倉

於最後實際可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，下列人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份及相關股份中擁有、或被視為或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或



短倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益，或持有該等股本之任何購股權：

主要股東名稱	身份	權益總額 (附註1)	佔已發行 股份總數 百分比
U-Home Group International Limited (附註2)	實益擁有人	815,154,000(L) 840,154,000(S)	49.70 51.23
U-Home Group Investment Limited (附註3)	實益擁有人	333,102,000(L) 333,102,000(S)	20.31 20.31
宇華香港實業有限 公司	受控制法團之 權益	333,102,000(L) 333,102,000(S)	20.31 20.31
安徽宇華房地產開發有 限公司(附註3)	受控制法團之 權益	333,102,000(L) 333,102,000(S)	20.31 20.31
宇城實業有限公司 (附註3)	受控制法團之 權益	333,102,000(L) 333,102,000(S)	20.31 20.31
Kambert Enterprises Limited(附註3)	受控制法團之 權益	333,102,000(L) 333,102,000(S)	20.31 20.31
U-Home Property (Group) Limited (附註3)	受控制法團之 權益	333,102,000(L) 333,102,000(S)	20.31 20.31
Shunda Investment Limited (附註2及3)	受控制法團之 權益	1,148,256,000(L) 1,173,256,000(S)	70.01 71.54
周旭洲先生 (附註2及3)	受控制法團之 權益	1,148,256,000(L) 1,173,256,000(S)	70.01 71.54

附註：

- 「L」字指該人士於股份中之長倉，而「S」字指該人士於股份中之短倉。
- U-Home Group International Limited由Shunda Investment Limited全資及實益擁有，而該公司由周旭洲先生全資及實益擁有。

3. U-Home Group Investment Limited由宇華香港實業有限公司全資及實益擁有。宇華香港實業有限公司由安徽宇華房地產開發有限公司全資及實益擁有。安徽宇華房地產開發有限公司由宇城實業有限公司全資及實益擁有。宇城實業有限公司由Kambert Enterprises Limited全資及實益擁有。Kambert Enterprises Limited由U-Home Property (Group) Limited全資及實益擁有。U-Home Property (Group) Limited由周旭洲先生全資及實益擁有之Shunda Investment Limited全資及實益擁有。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，就董事所知，概無其他人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份或／及相關股份中擁有、或被視為或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或短倉。

除上述者外，於最後實際可行日期，根據按證券及期貨條例第336條本公司須予存置之登記冊，概無其他人士於本公司之股份或股本衍生工具之相關股份中擁有任何長或短倉。

#### 4. 董事之服務合約及其他權益

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立並非於一年內屆滿或本集團終止而毋須作出補償(法定賠償除外)之服務合約。

#### 5. 競爭權益

於最後實際可行日期，除周旭洲先生及陳學軍先生(於中國從事物業投資及發展業務之公司或實體中持有股權或其他權益及／或擔任董事)及周文川女士(為周旭洲先生之聯繫人士)外，概無董事或彼等各自之聯繫人士被視為於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務中擁有權益而須根據上市規則予以披露。於任何情況下，該等董事須遵守一般規定就批准任何董事或其聯繫人士擁有重大權益之建議之董事會決議案放棄投票，令致董事會作出之決定不會受該重大權益所影響。

## 6. 於資產及／或合約之權益及其他權益

於最後實際可行日期，除上文披露有關合營協議外，概無董事直接或間接於本集團任何成員所訂立、於最後實際可行日期仍然生效，以及對本集團業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

## 7. 董事於合營協議之權益

周旭洲先生及陳學軍先生於合營協議及據此擬進行之交易中擁有重大權益，並已就有關合營協議及據此擬進行交易之相關董事會決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，除周旭洲先生及陳學軍先生外，概無董事於合營協議及據此擬進行之交易中擁有任何重大權益，以及須就由董事會通過以批准訂立合營協議及據此擬進行交易之決議案放棄投票。

## 8. 重大變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一三年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期)以來，本集團之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

## 9. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重要訴訟、仲裁或索償，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無尚未了結或威脅提出或對其構成威脅之重要訴訟、仲裁或索償。

## 10. 專家及同意

- (a) 以下為作出本通函所載意見或建議之興證之資格：

名稱	資格
興證	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

- (b) 於最後實際可行日期，興證並無於本集團任何成員公司直接或間接擁有任何股權，或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之任何權利(不論是否可強制執行)。
- (c) 於最後實際可行日期，興證並無於自二零一三年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之編製日期)起所收購或出售或租用，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (d) 興證已就刊發本通函發出同意書，同意按照本通函所載之形式及涵義載入其函件及引述其名稱，且並無撤回有關同意書。
- (e) 興證函件乃於本通函日期發出，以供載入本通函。

## 11. 其他事項

本通函及隨附之代表委任表格之中英文本如有歧異，概以英文本為準。

## 12. 備查文件

以下文件副本由本通函日期起 14 天期間內(星期六及公眾假期除外)之一般營業時間於本公司之香港主要營業地點(地址為香港九龍柯士甸道西 1 號環球貿易廣場 12 樓 01 室)及於股東特別大會上可供查閱：

- (a) 合營協議；
- (b) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函所載之「獨立董事委員會函件」一節；
- (c) 興證函件，其全文載於本通函「興證函件」一節；
- (d) 本附錄所引述興證之同意書；及
- (e) 本通函。

# 股東特別大會通告



# 宇業控股

U-HOME HOLDINGS

U-HOME GROUP HOLDINGS LIMITED

宇業集團控股有限公司

(前稱 *Jiwa Bio-Pharm Holdings Limited*「積華生物醫藥控股有限公司」\*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2327)

茲通告宇業集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年一月二日(星期四)上午十一時正假座香港金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心3室舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司之普通決議案：

## 普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認宇業實業發展有限公司、池州市宇成實業有限公司、深圳市嶺南集團有限公司及朱運召先生於二零一三年十一月二十六日訂立之投資協議(「合營協議」，其副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)及據此擬進行之交易，有關詳情於本公司於二零一三年十二月十三日刊發之通函中作進一步詳述；及
- (b) 授權本公司任何一名董事，或如需加蓋公司印鑑，則任何兩名董事，為及代表本公司簽立其認為就合營協議及據此擬進行之交易事宜所附帶、有附屬關係或相關之任何其他文件、文據及協議，以及進行任何相關行動或事情。」

承董事會命  
宇業集團控股有限公司  
執行董事兼行政總裁  
周文川

香港，二零一三年十二月十三日

\* 僅供識別

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

- (1) 隨函附奉大會適用之代表委任表格。
- (2) 凡有權出席大會並於會上投票之任何本公司股東，均有權以書面形式委任一名或多名受委代表，代其出席大會並於投票表決時投票。受委代表毋須為本公司股東。倘股東委任一名以上受委代表，則有關受委代表僅可於投票表決時投票。
- (3) 受委代表之委任文據須由委任人或委任人正式書面授權之授權人親筆簽署；倘委任人屬法團，則須加蓋公司印章或由任何一名高級職員、授權人或其他獲授權之人士親筆簽署。倘該文據由委任人之授權人簽署，則授權予授權人簽署之授權書或其他授權文件必須經公證人核實。
- (4) 代表委任表格連同已簽署之授權書(如有)或其他授權文件(如有)或經核實之有關授權書或授權文件副本，盡快及無論如何不得遲於大會或任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時交回股份過戶登記分處卓佳標準有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)，方為有效。
- (5) 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等聯名持有人均可於大會上就該等股份投票(不論親身或委派受委代表)，猶如彼為唯一有權投票者。惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅於股東名冊內就該等股份名列首位之聯名登記持有人之投票方會被接納，而其他登記持有人之投票將予作廢。
- (6) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會(視乎情況而定)及於會上投票，在該情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。

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