

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



EXTRAWELL PHARMACEUTICAL HOLDINGS LIMITED

精優藥業控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 00858)

在中國興建口服胰島素生產廠房之合作事項 非常重大收購事項 及 恢復買賣

董事會欣然公佈，於二零零六年十月十九日，瑞盈(本公司之非全資附屬公司)與振海訂立合作協議及買賣協議，內容有關成立江蘇派樂施及由振海興建廠房以在中國生產該藥品及本集團其後進行之收購事項。

根據合作協議，振海已同意促使京悅(於本公佈發表日期，其為振海之全資附屬公司)成立江蘇派樂施，而江蘇派樂施將收購該土地及在中國江蘇邳州市興建廠房以生產該藥品。振海須促使廠房至少擁有該藥品15億粒腸溶軟膠丸(膠丸)之年產量，而其總樓面面積足以擴充其年產量至少為該藥品30億粒膠丸，而該藥品之生產符合藥品生產質量管理規範項下之證書所規定之標準。上述事項將由振海以向京悅提供本金額為人民幣40,000,000元之無抵押免息股東貸款方式提供資金。於完成後，瑞盈須促使京悅或(倘訂約各方同意)江蘇派樂施於初步營運期間向振海支付按生產每粒該藥品人民幣6分計算之最多達人民幣180,000,000元(根據廠房最高年產量該藥品30億粒膠丸計算)之費用，並按下文所述作出有關扣減。

合作協議為有條件協議，並將於就合作協議在本公司股東大會上獲得股東批准之日期生效，並將於初步營運期間屆滿時終止。

根據買賣協議，瑞盈已同意向振海收購待售股份及股東貸款，就此涉及之代價分別為人民幣40,000,000元及1港元。根據買賣協議，瑞盈須待下文「買賣協議」一節「買賣協議之條件」一段所載之條件獲履行後，方告完成。

由於合作事項及收購事項所適用之代價比率(按上市規則第14.07條計算)(乃參照根據買賣協議應付振海之總代價人民幣40,000,000元及根據合作協議於初步營運期間應付振海之合計最高可能費用人民幣1,080,000,000元計算)超過100%，根據上市規則，合作事項及收購事項構成本公司之非常重大收購事項。因此，根據上市規則第14章，合作事項及收購事項須遵守披露規定及取得股東於本公司股東大會上之批准後，方可作實。就董事於作出一切合理查詢後所深知、得悉及相信，股東概無於合作協議及/或買賣協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，股東或彼等各自之聯繫人士均毋須就於股東大會上批准合作事項、收購事項及其有關之任何事項而建議通過之決議案放棄投票。

本公司將會於實際可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)合作協議及買賣協議之進一步詳情、本集團及京悅之財務資料、有關本集團之土地及樓宇之估值報告及京悅與江蘇派樂施之土地及樓宇之估值報告(如有)以及股東特別大會通告。應本公司要求，股份已自二零零六年十月二十日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已申請股份於二零零六年十月二十五日上午九時三十分起恢復買賣。

本集團(透過本公司其中一間非全資附屬公司福仕生物)主要從事與北京清華大學聯合研究及開發有關生產口服胰島素產品之技術。本集團有權將所開發之技術商品化，並獨家生產及銷售基於該等技術之口服胰島素產品。

據此開發之其中一種口服胰島素產品為該藥品。因下文「進行合作協議及收購事項之理由及好處」一段所述之原因，待取得有關生產該藥品之所有必要批文(包括該藥品之新藥證書及生產文號)後，本集團與振海訂立合作協議及買賣協議，內容有關成立江蘇派樂施及由振海興建廠房以於中國生產該藥品及其後本集團進行之收購事項。

合作協議

合作協議之日期

二零零六年十月十九日

合作協議之訂約各方

- (i) 瑞盈，本公司之非全資附屬公司，並由進生有限公司(由本公司間接擁有51%權益)擁有51%權益；
- (ii) 振海，於香港註冊成立之有限公司，並由Wang Wei先生(為獨立第三方)全資擁有。Wang Wei先生首次由福仕生物之若干少數股東及董事介紹予本集團。振海乃一間投資控股公司，及就董事於作出一切合理查詢後所深知、得悉及相信，振海及其最終實益擁有人均為本公司之獨立第三方，且並非本公司之關連人士。除合作事項及收購事項外，本集團並無與振海及／或Wang Wei先生於本公佈發表日期前訂立任何其他交易；及
- (iii) 本公司之間接非全資附屬公司福仕生物及擔保人就瑞盈根據合作協議履行責任作保證。

振海根據合作協議須履行之主要責任

根據合作協議，振海已向瑞盈承諾，其將促使達成下列事項：

- (i) 成立江蘇派樂施
京悅乃一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，及於本公佈發表日期，由振海全資擁有。根據合作協議，振海須促使京悅於中國成立一間外商獨資企業(建議名稱為江蘇派樂施藥業有限公司)，而建議註冊資本為1,000,000美元。
- (ii) 提供股東貸款
振海須以無抵押免息股東貸款方式向京悅提供相等於人民幣40,000,000元之資金，而該等資金須作下列用途：
 - (a) 繳足江蘇派樂施之註冊資本；
 - (b) 根據合作協議之條款，於合作協議生效日期(即取得股東於本公司股東大會上批准合作協議之日期)後10天內向江蘇派樂施提供資金，以收購位於中國江蘇邳州市作工業用途之一幅土地之土地使用權。該土地之地盤面積須不少於140畝，而土地使用權將為期50年；及
 - (c) 提供興建廠房所需資金。
- (iii) 收購該土地及興建廠房
振海須促使江蘇派樂施收購該土地及興建廠房，並不得(根據買賣協議擬進行之收購事項及合作協議所規定者除外)出售或就任何股本及貸款權益、該土地、廠房及／或其任何機器或設施增設任何產權負擔。
根據合作協議之條款，廠房必須於合作協議生效日期後九個月內竣工。廠房須符合(其中包括)下列規模及條件：
 - (a) 廠房之年產量至少為該藥品15億粒膠丸；
 - (b) 廠房之總樓面面積必須足以安裝額外機器及生產線，以提高廠房年產量達該藥品至少30億粒膠丸；及
 - (c) 廠房必須就生產該藥品而符合藥品生產質量管理規範項下之證書所規定之標準。

本集團根據合作協議須履行之主要責任

根據合作協議，瑞盈已向振海承諾，其將促成下列事項：

- (i) 待振海履行上文「振海根據合作協議須履行之主要責任」一段所述之責任及收購事項根據買賣協議之條款及條件完成後，瑞盈將促使京悅或(倘訂約各方同意)江蘇派樂施於初步營運期間向振海支付按每生產該藥品一粒膠丸(符合生產規格及要求)人民幣6分計算之費用，惟：
- (a) 每年應付振海之總費用須不超過人民幣180,000,000元(按廠房最高可能年產量該藥品30億粒膠丸釐定並按下文所述作有關扣減)；
 - (b) 根據上文(a)分段應付之費用須減去相等於有關費用乘以根據適用中國法律及法規適用於江蘇派樂施之現行企業所得稅稅率之積之款項；
 - (c) 倘江蘇派樂施有權享有其企業所得稅有關之稅項豁免，則毋須扣減上文(b)分段項下之費用，或倘有關稅項豁免以退稅方式提供予江蘇派樂施，則京悅或(倘訂約各方同意)江蘇派樂施須於接獲有關退稅後七天內向振海支付根據上文(b)分段所扣減之費用；
 - (d) 倘江蘇派樂施有權享有其企業所得稅有關之任何減稅，則將扣除上文(b)分段所述之費用後之款項須參照有關減稅計算，或倘減稅乃以退稅方式提供予江蘇派樂施，則京悅或(倘訂約各方同意)江蘇派樂施須於接獲有關退稅後七天內向振海支付按上文(b)分段扣減之多計費用；
- 應付振海之上述費用須於初步營運期間內於每月尾起計之7天內按已收貨款結算，惟：
- (aa) 就所售出及交付之任何藥品、有關客戶於藥品交付有關客戶後六個月內尚未支付售價而言，就該等藥品須付振海之費用須於有關六個月期間屆滿後七天內支付；及
 - (bb) 不論上文(aa)分段所述者，該任何未售出藥品及於初步營運期間屆滿時任何已售出但未獲支付之藥品須付振海之費用須於初步營運期間屆滿後一個月內支付。
- (ii) 待振海履行上文「振海根據合作協議須履行之主要責任」一段所述之責任及下文「買賣協議」一節「買賣協議之條件」一段所述之買賣協議之其他條件獲履行後，瑞盈須根據買賣協議之條款及條件完成收購待售股份及股東貸款；
- (iii) 於完成及江蘇派樂施開始生產後及於合作協議之期間內，倘京悅於任何財政年度結束時之綜合流動資產淨值少於人民幣40,000,000元，則瑞盈須促使京悅不就該財政年度之溢利分派任何股息；及
- (iv) 除非有關中國機關並無授出有關該藥品之新藥證書，否則瑞盈將促使福仕生物允許江蘇派樂施生產該藥品，並協助江蘇派樂施於初步營運期間取得該藥品之藥品生產許可證。

誠如上文(i)分段所述，京悅或(倘訂約各方同意)江蘇派樂施向振海支付之費用乃由振海及本集團於考慮於該藥品商業生產及上市前振海就其於京悅、江蘇派樂施及廠房之投資所承擔之風險及其對合作協議所載責任之履行承諾及該藥品如果由獨立分承包商而非由本集團自己生產，該藥品之估計生產成本及該藥品之估計售價、該藥品之估計銷售額及銷售額於初步營運期之增長率及根據合作協議項下之該基準應付振海之估計費用後公平磋商而釐定。有關費用將以本集團屆時之內部資源支付。董事(包括獨立非執行董事)認為應付振海之上述費用乃公平合理。

根據合作協議，福仕生物已同意就瑞盈恰當履行上文(i)、(ii)及(iv)分段所述之責任及負債作擔保(「保證負債」)，惟福仕生物根據有關擔保所承擔之最高負債不得超過保證負債之51%。

進一步擴充廠房

根據合作協議，就與瑞盈合作將廠房之年產能從該藥品之15億粒膠丸擴充至30億粒膠丸，瑞盈亦已同意授予振海第一優先權利。有關進一步合作須待(a)瑞盈與振海就有關事項簽訂正式協議；及(b)本公司遵守上市規則之適用規定及有關該等事項之其他適用法例及規例後，方可作實。

合作協議之條款

合作協議為有條件協議，並將於就合作協議在本公司股東大會上獲取股東批准之日期生效，並將於初步營運期間屆滿時終止。

買賣協議

買賣協議日期

二零零六年十月十九日

買賣協議之訂約各方

- (i) 瑞盈，作為買方；
- (ii) 振海，作為賣方。

將予收購之資產：

根據買賣協議，瑞盈已同意向振海收購而振海已同意向瑞盈出售待售股份及股東貸款。待售股份指京悅全部已發行股本。誠如振海所述，京悅乃新近成立之公司，自其註冊成立以來，並無從事任何業務活動。根據合作協議，緊接完成前，京悅將為持有江蘇派樂施全部註冊資本之投資控股公司。江蘇派樂施主要從事廠房（用於生產該藥品）之營運業務（符合合作協議所規定之要求）。

股東貸款之本金額將為人民幣40,000,000元，即振海根據合作協議向京悅提供之無抵押免息貸款之本金額。股東貸款須由京悅結欠及應付（全部或部份），並可由京悅董事會經考慮京悅當時營運資金所需後不時議決還款日期。

根據京悅未經審核管理賬目，京悅自二零零六年五月十五日（即其註冊成立日期）起至二零零六年九月三十日止期間之未經審核虧損淨額為7,200港元，其於二零零六年九月三十日之未經審核負債淨額為7,192港元。

該代價

瑞盈就待售股份應付之代價須為人民幣40,000,000元，而瑞盈就股東貸款應付之代價則為1港元。該代價須以下列方式支付：

- (i) 於完成時，瑞盈須向振海支付合共人民幣10,000元及1港元現金，其中1港元乃收購股東貸款之應付代價，而餘款則為收購待售股東之部份代價；及
- (ii) 收購待售股份之代價餘款（即人民幣39,990,000元）須由瑞盈於初步營運期間屆滿後一個月內以現金支付。

倘下文「買賣協議之條件」一節(iii)或(iv)分段所述之條件因振海違約而未有獲履行，或完成因振海違約而未有實現，則在不損害瑞盈在買賣協議之權利下，振海可選擇進行完成，於此情況下，瑞盈有權分別以象徵式代價1港元收購待售股份及京悅當時結欠振海之墊款。

上述代價乃由振海及本集團於考慮京悅之未經審核負債淨額（於二零零六年九月三十日為7,192港元）及振海承諾向京悅及江蘇派樂施墊付之款項（為人民幣40,000,000元）後公平磋商而釐定。承諾墊付之款項乃由訂約各方根據興建廠房之估計投資成本及江蘇派樂施收購將予收購之土地而須支付之代價釐定。有關代價將以本集團屆時之內部資源支付。董事（包括獨立非執行董事）認為應付瑞盈之上述代價乃公平合理。

買賣協議之條件

買賣協議須待（其中包括）下列條件獲履行後，方可作實：

- (i) 股東批准買賣協議及根據上市規則及本公司之公司細則據此擬進行之交易；
- (ii) 合資格中國律師行出具之法律意見，當中須涵蓋經已獲取（其中包括）江蘇派樂施合法及有效註冊成立及存在、京悅於江蘇派樂施股權中之擁有權、該土地及該廠房之所有權及業權；
- (iii) 合作協議根據其條款生效，而振海向瑞盈提供證據，以證明其已按照上文「合作協議」一節「振海根據合作協議須履行之主要責任」一段所述履行其根據合作協議須履行之責任；及
- (iv) 該廠房之興建已按照合作協議之條款竣工，而該廠房符合上文「合作協議」一節「振海根據合作協議須履行之主要責任」一段(iii)分段所載之規定。

倘任何該等條件未能於二零零七年十一月三十日（或訂約各方可能互相同意之該等較後日期）中午十二時或之前獲履行，則買賣協議須立即終止（有關保密條文者則除外）。除因任何先前違反買賣協議所引致之索償外，訂約各方均無須就買賣協議負上任何責任或負債。

完成時間將為上述所有條件獲履行日期後第三個營業日早上十時（或訂約各方可能同意之其他日期或時間）。為監察振海履行買賣協議及合作協議，振海已同意於完成後將根據買賣協議促使京悅委任瑞盈所提名之一位人士為京悅之董事。

進行合作協議及收購事項之理由及好處

本集團主要在中國從事醫藥產品之市場推廣及分銷業務；開發、生產及銷售醫藥產品；開發及研發與基因相關技術之商業價值；及開發口服胰島素，並將之商品化。

振海乃投資控股公司。其唯一股東Wang Wei先生主要在中國江蘇從事地產及保健品投資。彼擁有在廠房擬興建之地方中國江蘇邳州市之豐富投資經驗。

興建用於生產該藥品之製藥房，其投資成本可能非常巨大。由於本集團可能未能在預期時間內獲取生產及銷售該藥品之所有所需批准，或將予興建之製藥廠房未能符合藥品生產質量管理規範及中國法律之其他適用法規，故有關投資成本之回收能力未能確定。該等標準及規定可能不時予以更改，而符合該等標準及規定日後作出之任何修改、添加或新增限制可能須要付出不少代價。

董事認為，訂立合作協議及買賣協議，本集團一方面可將有關投資成本之未能收回風險轉嫁予振海，亦可確保該藥品可及時及有效率地上市。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為合作事項及收購事項之條款（包括根據合作協議及買賣協議應付振海之代價（包括收購待售股份及股東貸款之代價人民幣40,000,000元及1港元及按於初步營運期間所生產藥品每粒藥丸人民幣6分計算之費用（須按上文所述作扣除及受年度上限人民幣180,000,000元所規限）乃公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

一般資料

由於合作事項及收購事項所適用之代價比率（按上市規則第14.07條計算）（乃參照根據買賣協議應付振海之總代價人民幣40,000,000元及根據合作協議於初步營運期間應付振海之合計最高可能費用人民幣1,080,000,000元計算）超過100%，根據上市規則，合作事項及收購事項構成本公司之非常重大收購事項。因此，根據上市規則第14章，合作事項及收購事項須遵守披露規定及取得股東於本公司股東大會上之批准後，方可作實。就董事於作出一切合理查詢後所深知、得悉及相信，股東概無於合作協議及／或買賣協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，股東或彼等各自之聯繫人士均毋須就於股東大會上批准合作事項、收購事項及其有關之任何事項而建議通過之決議案放棄投票。

本公司將會於實際可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）合作協議及買賣協議之進一步詳情、本集團及京悅之財務資料、有關本集團之土地及樓宇之估值報告及京悅與江蘇派樂施之土地及樓宇之估值報告以及股東特別大會通告。

股份已自二零零六年十月二十日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已申請股份於二零零六年十月二十五日上午九時三十分起恢復買賣。

釋義

於本公佈，下列詞彙及術語擁有下列涵義：

「收購事項」	指	瑞盈建議自振海收購待售股份及股東貸款
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予此詞之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	精優藥業控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其每股面值0.01港元之股份在聯交所主板上市
「完成」	指	買賣協議根據其條款及條件完成
「合作事項」	指	瑞盈及振海建議就（其中包括）以上文「合作協議」一節所載之方式成立江蘇派樂施及興建廠房進行合作
「合作協議」	指	瑞盈、振海及福仕生物於二零零六年十月十九日就合作事項訂立之有條件合作協議
「董事」	指	本公司董事
「福仕生物」	指	福仕生物工程（香港）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其全部已發行股本其中51%權益由進生有限公司擁有，為本公司擁有51%權益之間接附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士（具上市規則賦予該詞之涵義）之第三方
「初步營運期間」	指	自該藥品於公開市場上市之日起之六年期間

「京悅」	指	京悅實業有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期，其全部已發行股本乃由振海擁有
「江蘇派樂施」	指	江蘇派樂施藥業有限公司，根據合作協議之條款建議將予成立並由京悅全資擁有之外商獨資企業，建議之註冊資本為1,000,000美元
「該土地」	指	江蘇派樂施根據合作協議之條款將收購之位於中國江蘇邳州市之一幅工業用地，有關詳情載於上文「合作協議」一節
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該藥品」	指	口服胰島素腸溶軟膠丸，本集團透過其中一間非全資附屬公司福仕生物與北京清華大學合作開發之口服胰島素產品
「廠房」	指	根據合作協議之條款將於該土地上興建之用於製造該藥品之製藥廠房，有關詳情載於上文「合作協議」一節
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「待售股份」	指	一股京悅已發行股本當中每股面值1.00美元之股份
「振海」	指	振海投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之旨在考慮及酌情批准合作事項及收購事項及根據合作協議及買賣協議擬進行之任何交易之股東特別大會及其任何續會
「股東貸款」	指	根據合作協議之條款，振海將提供予京悅之總本金額達人民幣40,000,000元之無抵押免息貸款
「股東」	指	本公司每股面值0.01港元之普通股之持有人
「買賣協議」	指	瑞盈及振海於二零零六年十月十九日就收購事項訂立之有條件買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「瑞盈」	指	瑞盈發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，進生有限公司擁有51%權益之附屬公司，而進生有限公司為本公司擁有51%權益之間接附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
精優藥業控股有限公司
主席
毛裕民

於本公佈發表日期，董事之名單：

執行董事：
毛裕民博士
何晉昊先生
何汝陵先生
李強先生
謝毅博士

非執行董事：
方林虎先生
薛京倫先生
金松女士

香港，二零零六年十月二十四日

* 僅供識別

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。