
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、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有東吳水泥國際有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



Dongwu Cement International Limited 東吳水泥國際有限公司

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：695)

須予披露及關連交易 收購目標公司全部已發行股本

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



除文義另有所指外，本通函所用之所有詞彙均具有本通函「釋義」一節所載之涵義。

董事會函件載於本通函第8至32頁，獨立董事委員會函件載於本通函第33至34頁。獨立財務顧問創富融資致獨立董事委員會及獨立股東之函件載於本通函第35至79頁。東吳水泥國際有限公司謹訂於2020年12月31日（星期四）上午十時正假座中華人民共和國上海市長寧區虹橋路2283號11座舉行股東特別大會或任何續會，大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。隨函附上適用於股東特別大會之代表委任表格。無論 閣下是否擬出席股東特別大會，務請盡快將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥並盡快交回本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何不遲於股東特別大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後， 閣下仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會並於會上投票。

2020年12月15日

目 錄

	頁次
股東特別大會預防措施	ii
釋義	1
董事會函件	8
獨立董事委員會函件	33
創富融資函件	35
附錄一 – 估值報告	I-1
附錄二 – 一般資料	II-1
股東特別大會通告	EGM-1

股東特別大會預防措施

從香港或中國境外前往中國的股東將必須遵守中國政府或監管機構發佈的任何預防措施（例如：自我隔離14天），費用自理。

為預防和控制新型冠狀病毒肺炎於股東特別大會上傳播而採取的預防措施請參閱本通函第ii至iii頁，包括：

- 強制進行體溫檢測及健康聲明
- 佩戴外科手術口罩
- 將不會提供茶點
- 將不會分發紀念品

任何不遵守上述預防措施的人士或會被拒進入股東特別大會場地。本公司將要求所有與會者於獲准出席前及出席股東特別大會期間全程佩戴外科手術口罩，並提醒股東，彼等可委任股東特別大會主席作為彼等之受委代表於股東特別大會上就有關決議案投票，以代其親身出席股東特別大會。

鑒於新型冠狀病毒肺炎疫情不斷發展及預防及控制其傳播的最新指引，本公司於股東特別大會將實施以下預防措施以保障出席股東特別大會的股東、員工及其他股東免受感染風險：

- (i) 各股東、委任代表及其他與會人員於股東特別大會場地入口處必須進行強制體溫檢測。任何人士若體溫高於37.4攝氏度，將被拒進入股東特別大會場地或被要求離開股東特別大會場地；
- (ii) 本公司將要求所有與會者於獲准出席前及出席股東特別大會期間全程佩戴外科手術口罩，並保持座椅之間的安全距離；
- (iii) 股東特別大會將不會提供茶點；及
- (iv) 股東特別大會將不會分發紀念品。

股東特別大會預防措施

任何不遵守上述規定的人士或會被拒進入股東特別大會場地或被要求離開股東特別大會場地。在法律允許範圍內，本公司保留拒絕任何人士進入股東特別大會場地或要求任何人士離開股東特別大會場地權利，以確保股東特別大會其他與會者的安全。就我們而言，被拒進入股東特別大會場地亦意味著該人士將不獲准出席股東特別大會。

為了所有股東的健康及安全，及根據預防及控制新型冠狀病毒肺炎傳播最新指引，本公司提醒所有股東，無需親自出席股東特別大會以行使表決權。作為替代，股東可填寫代表委任表格並委任股東特別大會主席作為其受委代表於股東特別大會上就有關決議案投票，以代替親身出席股東特別大會。

代表受委表格已隨附本通函寄發予股東，並可從本公司網站（www.dongwucement.com）或聯交所網站（www.hkexnews.hk）下載。倘閣下並非註冊股東（即：如閣下之股份由銀行、經紀人、託管人或香港中央結算有限公司持有），閣下應直接諮詢閣下之銀行、經紀人或託管人（視乎情況而定）以協助閣下委任受委代表。

倘閣下對股東特別大會有任何疑問，請通過以下方式與本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司聯絡：

地址：香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室
郵件：hkinfo@computershare.com.hk
電話：+852 2865 0990
傳真：+852 2862 8628

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	購股協議項下擬進行之買方收購待售股份
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「B細胞」	指	亦稱B淋巴細胞，是淋巴細胞亞型的一種白細胞，通過分泌抗體在適應性免疫系統的體液免疫成分中起作用
「BCMA」	指	B細胞成熟抗原，為一種在若干血液惡性腫瘤中高度表達的蛋白
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國商業銀行開門營業之日（不包括星期六、星期日及公眾假期）
「CAR-T細胞療法」	指	嵌合抗原受體T細胞免疫療法，通過基因工程技術體外激活和擴增CAR-T細胞，再回輸到患者體內的殺滅癌細胞的新型精準靶向療法
「CD3」	指	一種蛋白質複合物及T細胞共受體，可同時激活細胞毒性T細胞及T輔助細胞
「CD19」	指	幾乎全部B細胞白血病及淋巴瘤表面表達的細胞表面蛋白
「CD20」	指	於B細胞發育分化各階段表達，惟第一階段和最後階段除外；其存在於祖B細胞晚期及整個記憶細胞期間，但於祖B細胞早期或血漿及漿細胞階段不表達。於B細胞淋巴瘤表面、毛細胞白血病、B細胞慢性淋巴細胞白血病及黑色素瘤癌症幹細胞均有發現CD20

釋 義

「CD22」	指	屬於凝集素中Siglecs家族的一種分子。其表現於成熟B細胞的表面，及少量表現於一些未成熟B細胞的表面。總體而言，CD22為一種調節分子，抑制免疫系統的過度激活，降低罹患自身免疫疾病的風險
「CDE」	指	藥品審評中心
「本公司」	指	東吳水泥國際有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司，其已發行股份於聯交所上市及買賣（股份代號：695）
「完成」	指	完成購股協議
「先決條件」	指	完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	人民幣32,500,000元（相當於約38,025,000港元），即根據購股協議收購待售股份之代價
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於2020年12月31日（星期四）舉行的股東特別大會，藉以批准（其中包括）購股協議及其項下擬進行的交易
「僱傭合約」	指	蘇州恆康與吳先生將訂立之僱傭合約，詳情載於本通函「購股協議－與吳先生訂立之僱傭合約」一段
「Goldview」	指	Goldview Development Limited，為本公司之控股股東，於最後實際可行日期由蔣先生全資擁有
「博浩」	指	獨立專業估值師
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

釋 義

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「IFN- γ 」	指	γ -干擾素是一種細胞因子，對於抵抗病毒、某些細菌感染和原生動物感染（寄生蟲引起的感染）的先天性和適應性免疫至關重要
「IL-6」	指	白介素-6是一種白細胞介素，免疫系統中的一種細胞因子信號分子，在人體和其他動物體內引起免疫應答（即誘導體液及／或細胞介導免疫應答的能力）
「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，其成立旨在就購股協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「創富融資」	指	創富融資有限公司，乃根據證券及期貨條例可進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為獲委任就購股協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除蔣先生及其聯繫人（彼等於購股協議及其項下擬進行交易擁有重大權益）以外之股東
「體外診斷」或「IVD」	指	通過從人血、體液及組織樣本中分離出的測試樣本獲得臨床狀態信息以診斷疾病及生理功能的一系列產品及服務
「最後實際可行日期」	指	2020年12月14日，即本通函付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「蔣先生」	指	蔣學明先生，本公司非執行董事透過其於 Goldview 的權益成為控股股東
「吳先生」	指	吳炯先生，於最後實際可行日期為持有蘇州恆康 35% 已發行股本的股東，及為蘇州恆康的董事及總經理
「NAD+」	指	煙醯胺腺嘌呤二核苷酸，是人體內一種重要的輔酶，與衰老關係密切
「NMN」	指	煙醯胺單核苷酸 (NMN) 是人體內固有的分子，已被發現有助改善衰老症狀
「NMPA」	指	國家藥品監督管理局
「東方海峽」	指	東方海峽資本管理有限公司，一家於中國成立的有限公司，其由蔣先生最終控股
「東方新民」	指	東方新民控股有限公司，一家於中國成立的有限公司，其由蔣先生最終控股
「未償還應付款項」	指	於2020年9月30日，蘇州恆康應付東方海峽之金額為人民幣60,000元之未償還應付款項
「未償還應收款項」	指	於2020年9月30日，(i) 東方新民應付目標公司之金額為人民幣2,542,100元；(ii) 東方海峽應付目標公司之金額為人民幣20,000元；及(iii) 東方新民應付蘇州恆康之金額為人民幣6,157,900元之未償還應收款項
「PD-1」	指	程序性細胞死亡蛋白1或程序性死亡受體1，在T細胞、B細胞及巨噬細胞上表達的免疫檢查點受體。PD-1的正常功能是關閉T細胞介導的免疫應答，作為阻止健康免疫系統攻擊體內其他致病性細胞程序的一部分。當T細胞表面的PD-1與癌細胞表面的PD-L1結合時，T細胞的腫瘤特異性殺傷能力被抑制

釋 義

「PD-L1」	指	PD-1配體1，一種位於正常細胞或癌細胞表面上的蛋白質，其與T細胞表面的PD-1蛋白結合，導致T細胞腫瘤特異性殺傷能力被抑制
「I期臨床試驗」	指	旨在檢測新藥物安全性的I期臨床試驗
「II期臨床試驗」	指	在較大範圍的病人群上檢測一種新藥物的II期臨床試驗，以收集該藥物是否有效和短期內療效的信息
「III期臨床試驗」	指	僅適用於已經通過I期臨床試驗及II期臨床試驗的新藥的III期臨床試驗，其在較大範圍的病人群中試驗，並將新藥與現有療法或者安慰劑的效果進行對比，觀察新藥的臨床效果是否更佳及是否有嚴重的副作用
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括台灣、香港及中華人民共和國澳門特別行政區
「中國法律顧問」	指	德恒（深圳）律師事務所，本公司就中國法律之法律顧問
「買方」	指	熙華（上海）投資管理有限公司，一家於中國成立的有限公司並於最後實際可行日期為本公司全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「ROR1」	指	酪氨酸蛋白激酶跨膜受體1，是受體酪氨酸激酶樣孤兒受體家族的成員，在非小細胞肺癌、三陰性乳腺癌等多種癌症中過度表達
「待售股份」	指	目標公司的全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「購股協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立之日期為2020年11月6日的購股協議
「股份轉讓基準日」	指	所有先決條件獲達成（或豁免（如適用））當日
「股東」	指	股份持有人
「股東協議」	指	目標公司及吳先生於完成前擬訂立的股東協議
「蘇州東吳」	指	蘇州東吳水泥有限公司，一家於中國成立的有限公司及於最後實際可行日期為本公司的全資附屬公司
「蘇州恆康」	指	蘇州恆康生命科學有限公司，一家於2018年12月25日於中國成立的中外合資有限公司，於最後實際可行日期，其65%及35%已發行股本分別由目標公司及吳先生擁有
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	東方恒康生命科學有限公司，一家於2018年6月21日於中國成立的有限公司，於最後實際可行日期，其全部已發行股本由賣方持有
「TIM-3」	指	T細胞免疫球蛋白域及黏蛋白域-3是一種T細胞表面抑制性分子，能夠引起癌症及慢性病毒感染過程中T細胞的衰竭
「目標集團」	指	目標公司及蘇州恆康

釋 義

「T細胞」	指	一類由胸腺產生或處理並且積極參與免疫反應的淋巴細胞，其在細胞介導免疫中起著核心作用。T細胞可以通過細胞表面存在的CD3分子與其他淋巴細胞（如B細胞和NK細胞）區分開來
「估值報告」	指	博浩發出關於蘇州恆康於2020年9月30日的全部股權的估值報告，全文載於本通函附錄一
「VEGF」	指	血管內皮生長因子，為癌細胞生長及發展的關鍵基因
「VEGFR」	指	血管內皮生長因子受體
「賣方」	指	東方恆信資本控股集團有限公司，一家於中國成立的有限公司，於最後實際可行日期其由蔣先生直接控股
「%」	指	百分比

於本通函中，人民幣兌港元按人民幣1.00元兌1.17港元之匯率換算。有關匯率僅供說明，並不表示任何港元或人民幣金額已經、可能已經或可能按該匯率或任何其他匯率換算，或根本無法換算。



Dongwu Cement International Limited
東吳水泥國際有限公司

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：695)

執行董事：

劉東先生

吳俊賢先生

非執行董事：

蔣學明先生

謝鶯霞女士

陳炫霖先生

獨立非執行董事：

曹貽予先生

俞曉穎女士

索索先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

金鐘

夏慤道16號

遠東金融中心

43樓4308室

敬啟者：

須予披露及關連交易
收購目標公司全部已發行股本

緒言

茲提述本公司日期為2020年11月6日有關收購事項之公告。買方（本公司的一家全資附屬公司）與賣方訂立購股協議，據此，買方有條件同意購買及賣方有條件同意出售待售股份，其相當於目標公司全部已發行股本，代價為人民幣32,500,000元（相當於約38,025,000港元）。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供（其中包括）：

- (i) 購股協議及其項下擬進行的交易之詳情；
- (ii) 獨立董事委員會就其對購股協議及其項下擬進行的交易的意見致獨立股東之函件；
- (iii) 獨立財務顧問創富融資就其對購股協議及其項下擬進行的交易的建議致獨立董事委員會及獨立股東之函件；
- (iv) 本通函附錄一所載之估值報告；
- (v) 本通函附錄二所載之其他按上市規則須予披露之資料；及
- (vi) 股東特別大會通告，

以及就訂立購股協議及其項下擬進行的交易尋求獨立股東之批准。

購股協議

購股協議的主要條款概述如下：

日期	2020年11月6日
訂約方	(i) 買方（作為買方）；及 (ii) 賣方（作為賣方）。
待收購資產	待售股份，其相當於目標公司全部已發行股本
代價	人民幣32,500,000元（相當於約38,025,000港元）
先決條件	完成須受以下先決條件規限，除非雙方以書面方式豁免，惟須遵守相關法律及法規： (i) 訂約雙方簽署購股協議且協議生效；

董事會函件

- (ii) 除了賣方已經披露予買方的重大事項外，目標公司及蘇州恆康的主營業務未發生重大改變；
- (iii) 除了賣方已經披露予買方的重大事項外，目標公司及蘇州恆康的資產結構及狀態未發生任何重大不利的變化；不存在可能對目標公司及蘇州恆康的財務狀況、前景、資產或義務產生重大不利影響的事件；不存在任何可能導致目標公司及蘇州恆康終止經營的情形；且目標公司及蘇州恆康股本上均不存在查封、凍結的情況；
- (iv) 買方及賣方各自已經全面履行和遵守了購股協議所載之承諾與保證；
- (v) 賣方已正式通過關於同意待售股份轉讓的股東決議案；
- (vi) 目標公司與吳先生簽訂股東協議；
- (vii) 賣方促使吳先生與蘇州恆康簽訂僱傭合約；
- (viii) 本公司已於股東特別大會上就購股協議及其項下擬進行的交易取得獨立股東批准；
- (ix) 未償還應收款項及未償還應付款項已悉數結清；及

董事會函件

- (x) 雙方已取得所有適用法例及規例就購股協議項下擬進行之交易之所有必要批准及同意。(附註)

先決條件(i)、(v)至(x)項不可豁免。尤其是，先決條件(viii)不得豁免。

除上文所載的先決條件(i)、(v)、(vi)、(vii)、(ix)及(x)項獲達成外，於最後實際可行日期，概無先決條件獲達成或豁免（如適用）。

除非已獲購股協議之訂約雙方書面同意，否則先決條件應不遲於簽署購股協議之日後60日內完成。

附註：經中國法律顧問確認，根據《中華人民共和國合同法》及《中華人民共和國公司法》規定，本次交易僅需獲得買方及賣方各自之股東批准。

代價及股份轉讓基準日

代價金額乃經買方與賣方公平磋商後，按正常商業條款達成，當中參考（其中包括）(i)獨立專業估值師博浩基於市場法釐定蘇州恆康全部股權的初步評估價值而編製的初步估值，其於2020年9月30日為人民幣62,400,000元（相當於約73,008,000港元），於2020年9月30日，目標公司全部股權（相當於蘇州恆康65%股權）的市值為人民幣40,560,000元（相當於約47,455,200港元）（「初步評估價值」）。代價較初步評估價值折讓約19.9%；(ii)賣方繳足的目標公司註冊資本為人民幣26,500,000元（相當於約31,005,000港元）；及(iii)目標集團業務的潛在商機及前景。有關收購事項的潛在商機及前景之進一步詳情，請參閱下文「進行收購事項的理由及裨益」一節。

根據估值報告，蘇州恆康全部股權於2020年9月30日的最終評估價值為人民幣66,400,000元（相當於約77,688,000港元），當僅計及蘇州恆康65%股權時，換算為最終評估價值則為約人民幣43,160,000元（相當於約50,497,200港元）（「最終評估價值」）。代價較最終評估價值折讓約24.7%。

董事會函件

代價須於股份轉讓基準日（即所有先決條件獲達成或豁免（如適用）以及待售股份的所有權利及責任轉移至買方的日期）後五天內由買方以現金結付。本公司擬透過內部資源償付代價。

自購股協議日期至股份轉讓基準日，目標公司及蘇州恆康不得對外簽署任何非一般業務性質的協議，且對外所簽署的任何一般業務協議原件需於購股協議簽署日之前一個營業日提交買方審核。

自2020年9月30日至股份轉讓基準日，目標公司及蘇州恆康不得產生任何與本公司關連人士的往來賬或債務。否則，於股份轉讓基準日前，雙方應促使目標公司、蘇州恆康或本公司有關關連人士（視情況而定）悉數償還有關金額。

完成

完成將於股份轉讓基準日落實。自股份轉讓基準日起計十天內，賣方須促使及協助目標公司完成購股協議項下待售股份轉讓的工商登記備案手續。

於完成後，目標公司將成為本公司的一家附屬公司，因此，其財務業績將綜合併入本集團的財務業績。

本公司擬透過內部資源結付代價，且毋須就結付代價進行進一步融資活動。

與吳先生訂立之僱傭合約

其中一項不可豁免之先決條件為賣方須於簽署購股協議當日起及於股份轉讓基準日前促使吳先生與蘇州恆康將訂立為期三年以上的僱傭合約。根據股東協議的條款，吳先生亦承諾與蘇州恆康訂立僱傭合約，年期自股東協議日期起計超過三個歷年。於僱傭期間，吳先生不得單方面建議終止僱傭關係，且彼不得直接或間接參與任何與蘇州恆康存在競爭的商業活動，包括但不限於(i)於從事與蘇州恆康相同或相若業務的任何競爭公司擔任任何全職或兼職職務；或(ii)透過投資關係或其他安排，直接或間接控制該等公司。

董事會函件

概不保證吳先生不會終止與蘇州恆康的僱傭關係，惟任何吳先生單方面終止其與蘇州恆康的僱傭關係將構成吳先生違反其於股東協議下的承諾。於此情況下，本集團及蘇州恆康有權對吳先生採取法律行動並可就吳先生違反承諾對其造成的直接損失向吳先生尋求損害賠償，包括蘇州恆康因吳先生終止與蘇州恆康的僱傭關係而遭受的實際損失及資產損耗（但不包括預期盈利能力），前提為有關損害能夠與吳先生終止和蘇州恆康的僱傭關係之間構成因果關係。儘管如此，鑒於吳先生於完成後繼續為蘇州恆康的共同創辦人及管理層股東，持有蘇州恆康35%的股權，且建議委任吳先生加入董事會，吳先生繼續於蘇州恆康擔任領導職位及繼續受僱於蘇州恆康將為本公司及吳先生帶來共同利益，董事會認為吳先生單方面終止與蘇州恆康的僱傭關係的風險甚微。

有關吳先生背景之詳情載於下文「有關目標集團的資料—目標集團的主要人員」一段。

訂約方有意向，由本公司委任吳先生擔任董事，吳先生將於收購事項落實完成後加入董事會，從而為董事會提供相關專業知識及見解以在董事會層面監督目標集團的業務。

股東協議

作為先決條件之一，目標公司與吳先生應訂立股東協議，協議的重要條款載列如下：

增資安排

目標公司有權獨立決定蘇州恆康的增資擴股計劃、方案並推進該等計劃、方案的落實和執行。在目標公司決定對蘇州恆康新增資本時，吳先生有權優先按照實繳的出資比例認繳出資。如吳先生決定不增資，則目標公司有權獨立決定自己增資及／或引進其他投資方。

股份轉讓

吳先生轉讓其持有的全部或任何部分蘇州恆康股權應事先取得目標公司的書面同意。

董事會函件

僱傭關係

根據股東協議的條款，吳先生亦承諾與蘇州恆康訂立僱傭合約，年期自股東協議日期起計超過三個歷年。

知識產權

- (i) 吳先生因基於履行其職務或分派的任務產生的發明；於任職期間主要是利用蘇州恆康的物質條件及業務資訊等產生的發明；及從蘇州恆康離職之日起一年內完成的與其在蘇州恆康承擔的本職工作或分配任務或業務有關的發明，蘇州恆康享有絕對的所有權、權利和利益。上述發明依中華人民共和國專利法和著作權法的定義屬於職務發明和職務作品。吳先生理解並同意蘇州恆康有權為了蘇州恆康及／或其關聯方的單獨利益自行決定是否將發明商業化或出售。如某些作品不屬於前述職務發明或職務作品，但與蘇州恆康及／或其關聯方業務有關，吳先生應向蘇州恆康進行披露，在吳先生向蘇州恆康披露此作品之日起三個月內，蘇州恆康及／或其關聯方對該成果中的全部或部分權利有優先購買權。
- (ii) 吳先生不可撤銷地放棄在蘇州恆康出售、轉讓或以其他方式處理該等職務發明時吳先生可能對該等發明享有的任何剩餘權利（包括但不限於中國《合同法》中規定的優先權）。

有關目標集團的資料

目標公司持有蘇州恆康已發行股本的65%，而蘇州恆康餘下的35%已發行股本由吳先生持有。目標公司由賣方於2018年6月21日在中國成立為有限公司，賣方的實繳註冊資本為人民幣26,500,000元（相當於約31,005,000港元），可被視為目標集團對賣方的初始投資成本。蘇州恆康隨後由吳先生及目標公司於2018年12月25日於中國成立為有限公司，其研究設施及公司總部位於蘇州工業園區。目標公司已向蘇州恆康註冊資本注資人民幣1,950萬元並提供約人民幣403萬元的股東貸款。目標集團擁有的主要資產包括用於研究生物科技的設施及設備。

蘇州恆康主要從事用於癌症及自身免疫疾病的創新藥物及治療技術的研發及商業化。蘇州恆康的營運模式旨在透過蘇州恆康的內部研究團隊獲取潛在新型候選藥物並進行研發，以高速開發高質量的創新藥物及治療技術。

就其未來發展而言，蘇州恆康的業務計劃是專注於研發與抗體藥物及CAR-T細胞療法有關的中長期核心項目，同時進行維他命D抗體試劑和NMN抗衰老項目的市場開發和銷售，原因為該等項目能夠於短期內產生收入。

蘇州恆康的目標客戶包括（其中包括）(i) 出售或合作潛在項目的生物製藥公司；(ii) 銷售經批准的藥物或治療技術的目標患者；及(iii) 向其銷售維生素D抗體試劑等診斷產品的醫院及IVD公司。

蘇州恆康目前開展的主要項目包括CAR-T細胞療法、TIM-3抑制性抗體藥物開發項目、維他命D抗體試劑、NMN抗衰老項目、PD-L1抑制性抗體藥物及IL-6中和抗體藥物項目。下表概述主要項目的資料及現況：

董事會函件

有待進行臨床前試驗的處於研究發展階段的核心項目：

項目	藥物說明	適應症	現況
1. CAR-T細胞療法	癌症的基因修飾 免疫細胞治療	結腸癌、乳腺癌等 多種實體腫瘤	進入生產工藝開發和 安全性評價階段
2. TIM-3抗體藥物 開發項目	癌症的抑制性 抗體藥物治療	肺癌、黑色素瘤、 霍奇金淋巴瘤等	人源化後抗體功能和 有效性評價階段
3. PD-L1抗體 藥物項目	癌症的抑制性 抗體藥物治療	肺癌、黑色素瘤、 霍奇金淋巴瘤等	已有抗體雜交瘤細胞株， 等待後續開發
4. IL-6中和抗體 藥物項目	中和抗體藥物	類風濕性關節炎、 與TIM-3抗體聯合 使用治療肺癌等	可行性探索階段

根據《中華人民共和國藥品管理法》、《中華人民共和國藥品管理法實施條例》等法律法規規定，主管部門對藥品從研發到上市實行分階段監管，具體如下：

序號	階段	監管規則／需要取得的資質證照
1	臨床前	應當符合《藥物非臨床研究質量管理規範》等有關規定，有與研究項目相適應的人員、場地、設備、儀器和管理制度，保證有關數據、資料和樣本的真實性。
2	臨床試驗	應當按照國務院藥品監督管理部門的規定如實報送研發方法、質量指標、藥理及毒理試驗結果等有關數據、資料和樣本，須經國務院藥品監督管理部門批准。 相關藥物監管機關包括NMPA及各級地方藥品監督管理局、國家衛生健康委員會及各級地方衛生健康委員會、國家發展和改革委員會、人力資源和社會保障部、國家醫療保障局等。

董事會函件

應當在具備相應條件的臨床試驗機構進行。

應當符合倫理原則，制定臨床試驗方案，經倫理委員會審查批准。

具體而言，臨床試驗包括三個階段，即I期臨床試驗、II期臨床試驗及III期臨床試驗。

- | | | |
|---|---------------|---|
| 3 | 申請藥品上市 | 應當經國務院藥品監督管理部門批准，取得藥品註冊證書。 |
| 4 | 藥品生產 | 應當經所在地省、自治區、直轄市人民政府藥品監督管理部門批准，取得藥品生產許可證。 |
| 5 | 藥品經營（亦稱「商業化」） | 從事藥品批發活動，應當經所在地省、自治區、直轄市人民政府藥品監督管理部門批准，取得藥品經營許可證。 |

從事藥品零售活動，應當經所在地縣級以上地方人民政府藥品監督管理部門批准，取得藥品經營許可證。

誠如蘇州恆康及中國法律顧問進行的審核所確認，於最後實際可行日期，蘇州恆康的核心項目均處於臨床前階段，尚未取得或無需取得特殊的資質證照。隨著核心項目階段向I期臨床試驗及後續階段推進，蘇州恆康需要按照上表所列對應階段要求取得對應備案、批准或證照。經中國法律顧問確認，根據關於藥物監管的相關中國法律法規及中國法律顧問進行的審核，由於所有蘇州恆康的核心項目當前處於臨床前階段，蘇州恆康已取得上文所披露的所有相關牌照及批文。在蘇州恆康的所有核心項目於後續階段符合先決條件及遵守所有相關監管規則的前提下，蘇州恆康取得相關牌照及批文預計不會面臨法律障礙。

蘇州恆康的核心項目是具有抗腫瘤作用的新型免疫檢查點抑制性抗體藥物，包括第二代PD-L1抑制性抗體藥物和新的免疫檢查點TIM-3抑制性抗體藥物。目前預計CAR-T細胞療法、TIM-3抗體藥物及PD-L1抗體藥物將於5年內上市。

董事會函件

其他無須進行臨床試驗的項目（附註1）：

項目	藥物說明	適應症	現況
1. 維他命D抗體 試劑項目	健康診斷試劑	體外檢測血液中 維生素D含量	技術已達到穩定可生產 狀態，正在進行商業化 階段洽談
2. NMN抗衰老項目	保健品	抗衰老、保健	有穩定供貨渠道，正在 進行商業化洽談

附註：

1. 經蘇州恆康確認，其製備的維生素D抗體將用作生產25-羥基維生素D抗體試劑的原材料，據NMPA公佈的《免於進行臨床試驗醫療器械目錄》，該種試劑無需進行臨床試驗。此外，根據《體外診斷試劑註冊管理辦法》，體外診斷試劑的原材料並未規定需進行臨床試驗。目前國內已經有維生素D抗體試劑上市銷售。蘇州恆康製備的維生素D抗體將作為原材料銷售，其潛在的客戶是試劑研發及生產的企業，而不是被體檢的人員。

對於NMN抗衰老項目，其屬於保健補充劑，該產品已經獲得美國食品藥品監督管理局批准。由於NMN並非藥品範疇，可免於進行臨床試驗。NMN的功效為：具有促進能量代謝、細胞健康、抗衰老、促進NAD⁺合成的作用。蘇州恆康計劃銷售的NMN產品明顯有別於市場上的其他產品，乃由於蘇州恆康對NMN製劑配方進行了藥效學等優化，加入了抗衰老協同成分，可起到減肥、護肝、降血糖等有益效果。

2019年12月，蘇州恆康研製出未獲專利維他命D抗體的雜交瘤細胞，目前正在進行維他命D抗體試劑的市場推廣計劃，並將製備足夠量的維他命D抗體樣本供目標客戶（試劑盒開發公司或試劑盒原料供應公司）進行試驗和評估。一旦產品質量獲得該等客戶認可之後，可以與該等客戶開展深入合作。預期2021年維他命D抗體試劑將產生收入。

2020年8月，蘇州恆康已同意與一間美國生物製藥公司就新一代NMN抗衰老補充劑合作。上述製藥公司已於美國取得該等產品的生產資格。蘇州恆康目前正專注於中國市場的營銷與推廣，而上述項目預計2021年可產生收入。

目標集團的主要人員

目標集團的研發團隊由吳先生領導。團隊成員各有技術專長，優勢互補，其中，夏玉龍博士（「夏博士」）是研發小組主任之一，負責抗體藥物和CAR-T細胞療法的研發。另外，團隊中有（其中包括）從事免疫細胞培養的專職實驗人員1人，支持蘇州恆康細胞的基因轉染、穩轉細胞系篩選、細胞庫的建立工作，有2年以上分子克隆工作經驗的技術人員1人，支持重組質粒的構建，不斷完善蘇州恆康質粒庫，也有曾經在中科院遺傳所經過5年訓練的高級研發人員1人，支持抗體藥物的功能驗證支持，他在蛋白純化及免疫學檢測方面經驗豐富，還有曾在日本頂尖醫科大學從事腫瘤發生、發展和治療研究的技術人員2人。相關團隊掌握腫瘤及免疫細胞等相關的理論知識，以及在抗體藥物及細胞治療藥物的開發和研究方面具有豐富的經驗。

吳先生

吳先生為蘇州恆康的董事兼總經理。彼為於免疫學及細胞生物學領域擁有豐富經驗的科學家。彼畢業於中國華中科技大學同濟醫科醫學院，持有醫學學士學位，獲得中國科學院上海生物化學和細胞生物學研究所免疫學碩士學位並獲得南京大學博士學位。吳先生亦與四川輝陽生命工程股份有限公司合作，領導IFN- γ 的研發工作，並已於15年前成功將其商業化。其成果在第25屆國際細胞因子和干擾素大會上榮獲Ferid Murad獎。彼曾擔任麥吉爾大學(McGill University)的助理教授及研究員，參與組建美國細胞信號傳導技術公司(Cell Signally Technology, Inc.)（「CST」），並擔任高級科學家職務。此外，吳先生還擔任過美國細胞應用公司(Cell Applications, Inc.)（「CAI」）資深副總裁。彼還曾擔任多家公共、私人公司及研究機構的科學顧問。彼目前還擔任武漢大學人民醫院特聘教授及湖北省臨床腫瘤學會名譽理事長。

有關CST及吳先生的參與資料

CST參與藥物開發及信號分析和機制性細胞生物學研究的新技術的開發。

吳先生作為CST的高級科學家主要負責與腫瘤相關的受體酪氨酸激酶(RTK)特異性抗體的研發工作。這些抗體可以用於腫瘤研究、診斷和治療。受體酪氨酸激酶特異性抗體(RTK specific antibodies)製備技術一直是CST賴以成長和發展的核心技術之一。應用該技術生產的商業化產品包括磷酸化抗體和磷酸化抗體的Elisa試劑盒等。

有關CAI及吳先生的參與資料

CAI是一間專注於原代細胞領域的公司。原代細胞直接從人和動物組織中分離出來，為藥物篩選和發現提供了強大的生理相關性。CAI的細胞生物學產品和定制服務支持全球大學和研究機構的基礎生命科學，以及領先製藥公司在組織工程、球體生成和協議開發等項目上的藥物發現和開發。

吳先生作為CAI的副總裁，負責治療應用的細胞產品的研發以及與原代細胞應用相關的抗體藥物的研發。2012年諾貝爾生理學或醫學獎得主Shinya Yamanaka的獲獎之作誘導性多能幹細胞就是用吳先生領導CAI開發的商業化原代細胞產品製作而成。

夏博士

夏博士是蘇州恆康研發團隊的負責人。彼為資深研究員，從事抗腫瘤藥物研發工作逾十年，在抗癌靶向基因病毒藥物及抗腫瘤抗體藥物領域擁有豐富經驗。彼畢業於中國黃山學院，獲生物技術學士學位，並自浙江理工大學獲生化與分子生物學碩士學位，及自東京醫科齒科大學獲分子免疫學博士學位。彼曾擔任伯仕利生物科技發展有限公司的免疫細胞治療部門主任及眾森源生物科技有限公司的抗體藥物研發部門主管。彼目前為江蘇省藥食植物資源生物技術國家重點實驗室特聘教授及美國癌症研究協會會員。

董事會函件

目標集團的財務資料

於最後實際可行日期，並無就目標集團編製經審核合併財務報表，而目標公司持有的唯一核心資產為蘇州恆康的65%股權。因此，目標公司及蘇州恆康的財務資料已於下文單獨呈列。

目標公司的未經審核財務資料概要載列如下：

	截至2019年 12月31日 止年度 (附註1) 人民幣元	截至2020年 12月31日 止九個月 人民幣元
年／期內除稅前虧損淨額	101,851.8	13,250.0
年／期內除稅後虧損淨額	101,851.8	13,250.0

於2020年9月30日，目標公司的未經審核資產淨值為約人民幣2,620萬元。(附註2及3)

蘇州恆康的未經審核財務資料概要載列如下：

	截至2019年 12月31日 止年度 (附註4) 人民幣元	截至2020年 9月30日 止九個月 人民幣元
年／期內除稅前虧損淨額	2,004,259.3	4,622,670.2
年／期內除稅後虧損淨額	2,004,259.3	4,622,670.2

於2020年9月30日，蘇州恆康的未經審核資產淨值為約人民幣1,850萬元。(附註2)

附註：

- (1) 由於目標公司於2018年6月成立，故無法獲得目標公司截至2018年12月31日止年度的未經審核財務資料。

董事會函件

- (2) 目標公司及蘇州恆康的未經審核資產淨值包括東方新民及東方海峽（視情況而定）結欠目標公司及蘇州恆康（視情況而定）之未償還應付款項以及未償還應收款項，將於完成前悉數償還。
- (3) 鑒於最後實際可行日期，尚未就目標集團編製任何經審核綜合財務報表，目標公司於蘇州恆康的投資於目標公司的財務報表內入賬為一項長期股權投資。因此，就說明用途而言，目標集團於2020年9月30日的未經審核資產淨值約為人民幣2,620萬元。
- (4) 由於蘇州恆康於2018年12月成立，故尚無法獲得蘇州恆康截至2018年12月31日止年度之未經審核財務資料。

鑒於蘇州恆康的核心項目處於研發階段，其於2019年及2020年並無從產品銷售中產生任何收入，虧損淨額主要來自研發及行政開支。蘇州恆康的虧損淨額（除稅前及除稅後）由截至2019年12月31日止年度的人民幣2,004,259.3元增加至截至2020年9月30日止九個月的人民幣4,622,670.2元，主要由於用於癌症及自身免疫疾病的創新藥物及治療技術的研發開支增加。

有關賣方的資料

賣方為於中國成立的投資控股有限公司，其由蔣先生直接控股。

有關本公司及買方的資料

本集團主要從事水泥及熟料的生產及銷售。買方（本公司的全資附屬公司）為於中國成立的投資控股有限公司。

癌症及自身免疫疾病的創新藥物及治療技術的行業概覽

經濟及定價環境

中國的藥品價格受宏觀調控規限，近年來，隨著國家醫保藥物談判、《關於印發推進藥品價格改革意見的通知》及帶量採購等一系列藥品價格調控政策的出台，醫藥產品銷售的潛在收益或會減少，原因為藥品價格管控政策導致藥價降低，從而可能對醫藥公司的盈利能力造成不利影響。但是，面對巨大的市場，藥物的價格可及性是藥品滲透率提高的關鍵，因此，建立合理的價格體系是打入市場的一種方式。

有關經濟環境之詳情，請參閱「腫瘤及自身免疫藥物市場前景」一節。

監管環境

中國從多方面頒佈鼓勵政策，支持並鼓勵生物製藥的研發，如2017年10月頒佈了《關於深化審評審批制度改革鼓勵藥品醫療器械創新的意見》。2018年7月，NMPA發佈《國家藥品監督管理局關於調整藥物臨床試驗審評審批程序的公告》，稱在我國申報新藥臨床試驗申請，於一定時間內，若未收到否定或質疑意見的，可按照提交方案開展臨床試驗。通過改革臨床試驗管理和加快審評審批等多方面舉措鼓勵生物製藥研發。

為了規範抗體藥、生物類似藥以及細胞治療藥物研究和申報，NMPA徵求公眾意見，發佈了《細胞治療產品研究與評價技術指導原則（試行）》和《生物類似藥研發與評價技術指導原則（試行）》。為配合《藥品註冊管理辦法》實施，NMPA組織制定了《生物製品註冊分類及申報資料要求》，於2020年6月29日發佈，2020年7月1日正式執行。

其他市場參與者

中國涉及癌症和自身免疫疾病抗體藥物研發的知名公司有：信達生物製藥、上海復宏漢霖生物技術股份有限公司、上海君實生物醫藥科技股份有限公司、百濟神州有限公司及江蘇恒瑞醫藥股份有限公司。單抗治療靶點涉及VEGF/VEGFR及PD-1/PD-L1。

中國涉及CAR-T細胞療法研發的知名企業有：傳奇生物、金斯瑞生物科技股份有限公司及博生吉醫藥科技公司。多集中在以CD19、CD20、BCMA及CD22為治療靶點的惡性血液腫瘤治療領域。

腫瘤及自身免疫藥物市場前景

根據某全球諮詢機構於2020年刊發的一份行業報告，中國腫瘤藥物市場於近幾年快速增長且預期於未來繼續增長。中國腫瘤藥物銷售總額由2015年的約人民幣1,102億元增加至2019年的約人民幣1,827億元。其中一項主要的增長驅動因素為中國的患者基數龐大且不斷增長。由於中國民眾生活方式及飲食結構的改變以及人口老齡化，中國龐大且不斷增長的癌症患者基數不僅催生大量的癌症治療市場需求，同時亦為新療法的快速發展創造了利好的臨床試驗環境。過去五年，中國的癌症病例一直在穩定增長，由2015年的約400萬例增長至2019年的約440萬例。詳情請參閱再鼎醫藥有限公司（股份代號：9688）日期為2020年9月17日之招股章程內行業概覽一節。

此外，根據某全球諮詢機構於2020年刊發的一份行業報告，預期中國自身免疫疾病藥物的市場規模及市場份額亦將於未來十年持續增長。該增長主要由多項因素綜合作用所致，包括中國自身免疫疾病診斷方式的發展與改進、利好的政府計劃及政策以及市民承受能力及大眾對自身免疫疾病的意識不斷提高。詳情請參閱康方生物科技（開曼）有限公司（股份代號：9926）日期為2020年4月14日之招股章程內行業概覽一節。

CAR-T細胞療法

嵌合抗原受體T細胞免疫療法，通過基因工程技術體外激活和擴增CAR-T細胞，再回輸到患者體內的殺滅癌細胞的新型精準靶向療法。CAR-T細胞療法相對傳統療法具有下列特定優勢：

- 對患者有效：血液癌症的治療具有挑戰性，因為一些患者對治療無反應或由於耐藥性而更容易復發。CAR-T細胞療法為先前治療失敗的患者提供了有效的治療選擇，從而增加了他們的生存機會。
- 縮短療程：與傳統療法相比，CAR-T細胞療法通常可以單次輸注，住院觀察時間一般少於兩週，從而可能減少不良副作用，提高患者的耐受性，並減輕心理負擔。
- 是老年患者的福音：由於老年患者的耐受性水平較低，常規療法需要以次優劑量來進行，而CAR-T細胞療法成果喜人，表明其在所有年齡組別中均有良好的耐受性。

董事會函件

有關上述資料之相關憑據，請參閱藥明巨諾（開曼）有限公司（股份代號：2126）日期為2020年10月22日之招股章程內行業概覽一節。

此外，根據蘇州恆康的內部研究，有關ROR1-CAR-T細胞的CAR-T細胞療法項目的臨床前數據顯示以下積極效果：

- (1) 將製備的ROR1-CAR-T細胞或對照CAR-T細胞按照不同的效靶比與ROR1陽性的腫瘤細胞系混合培養。與對照組相比，該實驗結果顯示ROR1-CAR-T細胞具有非常顯著的特異性細胞毒性，且對靶細胞裂解程度與效應細胞數目成正比。
- (2) 對CDX模型荷瘤小鼠(cell line-derived xenografts mouse model)尾靜脈注射ROR1-CAR-T細胞，同時設置對照治療組。兩次治療後，該體內實驗結果顯示ROR1-CAR-T治療組腫瘤生長緩慢，腫瘤體積顯著低於對照組。值得一提的是，ROR1-CAR-T治療組2/5的荷瘤小鼠腫瘤完全消失，並且該治療組的小鼠生存率要遠高於對照組。

以上數據證明了ROR1-CAR-T細胞療法具有積極的臨床前藥效。亦有若干研究論文支持ROR1-CAR-T細胞於癌症治療中的積極作用，其中包括：*Amin Kamrani*等的「*Therapeutic approaches for targeting receptor tyrosine kinase like orphan receptor-1 in cancer cells*」. *Expert Opin Ther Targets*. 2019年5月；23(5):447-456 (<https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/14728222.2019.1602608?journalCode=iett20>) 及 *Mahdi Shabani* 等的「*Receptor tyrosine kinase-like orphan receptor 1: a novel target for cancer immunotherapy*」. *Expert Opin Ther Targets*. 2015年7月；19(7):941-55. (<https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/25835638/>)。

目前國內已正式開展臨床試驗的CAR-T細胞療法研究靶點，主要是CD19、CD20、BCMA和CD22，以治療血液腫瘤為主。根據自NMPA CDE網站(<http://www.cde.org.cn/index.jsp>)的搜尋結果，針對治療實體瘤CAR-T細胞的產品研發較少。主要原因在於腫瘤領域的挑戰，首先在實體瘤的靶點選擇中，腫瘤特異性抗原屬於最理想的靶點，然而，實體瘤的腫瘤特異性抗原非常少，靶點缺乏特異性，靶向性不足，不可避免會出現脫靶效應。另一方面，由於實體瘤的異質性，即使找到了安全的靶點，療效也無法保證。

董事會函件

根據某全球諮詢機構於2020年刊發的一份行業報告，在前兩種CAR-T產品Yescarta及Kymriah（均專注於血液瘤方面）於2017年獲得批准後，全球CAR-T市場從2017年的約1,300萬美元擴大到2019年的約7.34億美元。詳情請參閱藥明巨諾（開曼）有限公司（股份代號：2126）日期為2020年10月22日之招股章程內行業概覽一節。

與大部分企業將CAR-T細胞治療的領域集中在血液瘤不同，蘇州恆康開發的靶向ROR1的CAR-T細胞則針對的是實體瘤。首先，ROR1在正常組織中不表達，通過蘇州恆康的內部研究及公佈之研究報告（附註1），ROR1高表達於肺癌、肝癌、乳腺癌、結腸癌、宮頸癌等多種腫瘤組織中。因此，它是實體瘤理想的靶點，不會產生脫靶效應。另外，蘇州恆康製備的ROR1來源於全人源的ROR1單抗，無免疫原性，相較於人源化改型後的抗體具有更高的親和力和安全性。此外，ROR1靶點分佈的腫瘤類型多樣可以保證ROR1 CAR-T細胞的適應症範圍更廣。根據自NMPA CDE網站(<http://www.cde.org.cn/index.jsp>)的搜尋結果，國內目前還沒有任何公司開發針對ROR1靶點的CAR-T細胞。如果蘇州恆康CAR-T細胞療法項目的臨床前試驗應用獲CDE批准，很有可能是國內首個針對靶向ROR1 CAR-T細胞治療產品。

附註：

1. Mahdi Shabani 等的「Receptor tyrosine kinase-like orphan receptor 1: a novel target for cancer immunotherapy.」*Expert Opin Ther Targets*. 2015年7月；19(7):941-55. (<https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/25835638/>) 及 Ryan Kolb 等的「ROR1 is an Intriguing Target for Cancer Therapy」*MedPub Journals*. 2016年；第2卷第1:4期(<https://www.medt.com.es/biocatalysis/ror1-is-an-intriguing-target-for-cancer-therapy.php?aid=10599>)。

進行收購事項的理由及裨益

收購事項之背景

儘管本公司現有水泥業務的穩定表現可以為本集團帶來可靠的收入及現金流量，董事會認為，現有水泥業務的未來增長潛力將受到該行業產能過剩及地域擴張限制的制約。此外，鑒於水泥生產的性質，現有水泥業務的發展已受到中國越來越嚴格的環境保護政策的阻礙，例如中國國家發展改革委印發的《長三角生態綠色一體化發展示範區總體方案》（以下簡稱「《方案》」），《方案》指出到2025年，長三角的部分地區將建設文化生態湖區，以加強生態環境綜合治理。

董事會函件

本集團的全資附屬公司蘇州東吳所屬地即在《方案》項下所提及的吳江黎里鎮太浦河畔，其主營業務為水泥生產及銷售。由於蘇州東吳生產特性，本集團可能須就其生產設施進一步投入資金，對現存機器設備進行升級改造，以滿足日益嚴格的環保要求。因此，營造文化生態湖區在一定程度上限制了蘇州東吳擴大其水泥生產規模的能力。

於此背景下，誠如本公司截至2020年6月30日止六個月的中期報告所披露，本公司正在積極尋求新興產業的投資機會，並嘗試資本運作以提高營運效率並提高整體競爭力。為此，本集團於2015年收購上海百菲特環保科技有限公司，該公司為一家擁有環保工程專業承包三級資質，並主要從事提供有機廢水處理、污泥處理處置及城市有機廢棄物綜合處理等環境綜合服務的公司。本集團致力於探索新商機，並擬為本集團未來發展收購具有良好未來前景的優質業務及資產。希望實現集團業務的多樣化，一來可以有效降低水泥行業發展受限帶來的影響，二來旨在使本集團長期取得更大的回報。

前景為收購事項撥資

收購事項為本集團提供向大健康、生物製藥領域拓展的機會，藉此可多元化本集團的業務並提升股東價值。目標公司持有蘇州恆康的65%權益。蘇州恆康主要從事用於癌症及自身免疫疾病的創新藥物及治療技術的研發及商業化。鑒於(i)中國腫瘤及自身免疫藥物市場興起；(ii)蘇州恆康擁有一支在研發細胞療法及抗體藥物方面具備相關技術專長及豐富經驗且強大的研究團隊；及(iii)CAR-T細胞療法，由蘇州恆康進行的一項重大臨床前研究項目，其相對傳統療法具有特定優勢，且擁有廣闊的全球CAR-T市場，董事會（包括獨立非執行董事，彼等的意見連同獨立財務顧問的意見已載於本通函內）認為，訂立購股協議有助於本集團進軍具有顯著增長潛力及令人振奮的業務領域，亦有助於多元化本集團的業務以及提升股東價值。

董事會函件

本公司亦認為，蔣先生（本公司非執行董事及控股股東）透過其於賣方之權益已創立、投資及經營目標集團超過兩年，此令其對目標集團之業務及前景以及生物製藥領域取得良好的營商了解。憑藉有關了解，與自任何其他第三方賣家探索潛在收購機會相比，本公司處於優勢地位可獲取目標集團的第一手資料。董事會亦認為，代價亦充分反映了，自目標集團成立以來，賣方主要透過繳付目標公司資本的方式向目標集團作出投資及注資之金額約為人民幣2,650萬元。經考慮，其中包括，(i) 最終評估價值約人民幣4,320萬元；(ii) 目標集團業務的潛在商機及前景；及(iii) 誠如上文「癌症及自身免疫疾病的創新藥物及治療技術的行業概覽」一節所述蘇州恆康成立兩年後，CAR-T細胞療法的臨床前研究階段目前取得的進展，董事會認為代價人民幣3,250萬元較投資成本約人民幣2,650萬元溢價22.6%屬公平及合理。

目標集團之發展及管理

於完成後，訂約方有意由本公司委任吳先生擔任董事，吳先生將加入董事會，從而為董事會提供相關專業知識及見解以在董事會層面監督目標集團的業務。

於完成後，本公司擬委派蘇州恆康的主要管理人員監督蘇州恆康的管理，而吳先生及研究團隊將繼續專注於營運。劉東先生（目前擔任執行董事兼董事會主席）將獲委任為蘇州恆康的董事會主席，負責蘇州恆康的整體營運及管理。孫馨女士，即本公司現任公司秘書兼首席財務官，將獲委任為蘇州恆康的首席財務官，負責蘇州恆康的財務管理。購股協議的訂約方亦有意向，由吳先生定期就蘇州恆康主要項目的進度半年向董事會報告一次，以對蘇州恆康進行更好的監管。吳先生僅將負責領導及管理蘇州恆康所進行項目的研發。有關蘇州恆康目前進行的主要項目的詳情，請參閱「有關目標集團的資料」一節。

董事會函件

吳先生的專業知識及經驗詳情載於上文「有關目標集團的資料—目標集團的主要人員」一段。董事會認為，吳先生於管理蘇州恆康進行的主要項目方面具有相關專業知識及經驗。董事會亦認為，本集團將予委任的蘇州恆康新管理團隊將為其管理提供足夠的支持，並使本公司能夠及時監察及監督蘇州恆康的運營和發展。除在收購事項落實後委任吳先生為董事之一的建議外，目前董事會正在積極物色並考慮合適的人選加入董事會，擔任獨立非執行董事，以提供創新藥物和治療技術方面的更多獨立意見和專業知識。董事會將專注於在中國具備雄厚的生物工程、科研背景以及在學術、管理、研究和臨床方面均擁有豐富經驗的候選人。

本公司之策略及意向為吳先生繼續擔任蘇州恆康持有35%股權之管理層股東（「吳氏管理層股權」），此對本公司及吳先生均屬有利，並為確保吳先生繼續領導及於蘇州恆康擔任職位之良好方案。董事會認為，與僱傭合約相比，吳氏管理層股權屬更重要的因素，將令吳先生的利益與本集團一致。憑藉吳氏管理層股權，吳先生在蘇州恆康的參與及貢獻不僅對本集團有利，亦將為其創造資本回報。因此，倘核心項目進入臨床研究階段，董事會認為吳先生三年後單方面終止與蘇州恆康的僱傭關係的風險極微。因此，為使吳先生的利益與本集團的利益掛鉤，本公司無意向吳先生收購其吳氏管理層股權。

蘇州恆康的日後資金需求

鑒於蘇州恆康的大部分項目仍處於研發階段，現金資源將主要用於撥支在研項目發展、臨床試驗、服務採購、許可費用付款、購買機器設備付款、行政開支及其他經常性開支。據本公司所深知及根據蘇州恆康所作之初步估計，蘇州恆康於當前的臨床前試驗階段至產品推出期間四個核心項目研發的初步估計資金需求將介乎約人民幣41,180萬元至約人民幣61,770萬元。就其他兩個無須進行臨床試驗的項目而言，相關資金需求少於人民幣1,000萬元可能主要與於2021年相關產品於其各自推出期間的營銷及推廣開支有關。董事會將密切監察蘇州恆康項目的進度及狀態、營運成本及其資金需求，預計本公司將於適當時候為蘇州恆康的營運成本及有關資本承擔提供資金。須

董事會函件

待蘇州恆康核心項目臨床試驗的各個階段取得成功進展及進步後，董事會方擬同時運用內部現金資源、銀行貸款、自資深投資者之股本集資為蘇州恆康的研發活動提供資金。

憑藉本公司於2020年6月30日的現金及現金等值物結餘約人民幣18,720萬元，本公司擬於訴諸於銀行、戰略及／或資深投資者前首先透過內部資源為蘇州恆康的營運成本及有關資本承擔提供資金。隨著研發階段的進行，如核心項目沒有合理的成功機會，蘇州恆康可能會選擇不繼續進行，並將資源重新分配至前景較好的項目。可以理解的是，倘蘇州恆康相關核心項目的臨床試驗於一定階段停滯，此特定核心項目將不會產生及／或招致相關餘下營運成本及資本承擔。換言之，本公司或僅於蘇州恆康相關核心項目取得里程碑研究成功時方會繼續為相關核心項目提供資金。本公司亦預測，一旦維他命D抗體試劑及NMN抗衰老項目於2021年成功推出及推廣，其將產生現金流量為蘇州恆康若干部分的資金需求提供資金。

經考慮為蘇州恆康的資金需要提供資金的本公司內部資源及其他融資方式、預期可自核心項目及其他項目收回的現金流量資源及本公司或僅於蘇州恆康相關核心項目取得里程碑研究時方會繼續為有關核心項目提供資金這一事實，董事會認為收購事項屬公平合理。

現有水泥業務計劃

於最後實際可行日期，本公司無意縮減或出售現有水泥業務之任何部分，原因為現有水泥業務為本集團的核心業務，為本集團貢獻穩定及主要的現金流量及收益。

於最後實際可行日期，本公司並無其他擬進行的收購。然而，本集團的策略為於不斷留意合適的新興行業投資機會，以增強本集團的整體競爭力。於確認任何擬進行收購時，本公司將遵守上市規則的相關規定。

收購事項的財務影響

董事會認為目標集團處於虧損狀態乃由於蘇州恆康於2018年12月才成立，其現時階段僅為其臨床前研發階段。

鑒於上述的目標集團未經審核資產淨值狀況，董事會認為，於完成後將不會對本集團的資產淨值產生重大影響。

上市規則的涵義

賣方由本公司非執行董事及控股股東蔣先生直接控股，彼亦為本公司的一名關連人士。因此，根據上市規則第14A.07(4)條，賣方（即蔣先生的聯繫人）亦為本公司的關連人士。

由於有關購股協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，因此購股協議項下擬進行的交易(i)構成上市規則第十四章項下本公司的須予披露交易；及(ii)亦構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易，並須遵守上市規則的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

蔣先生（賣方股東，被視為於收購事項中擁有重大權益）已根據本公司組織章程細則及上市規則就相關董事會決議案放棄投票。除蔣先生外，概無其他董事須就相關董事會決議案放棄投票。

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准購股協議及其項下擬進行的交易。根據上市規則第14A.36條，任何股東如在購股協議中擁有重大權益，則須於股東特別大會上就批准購股協議及其項下擬進行的交易放棄投票。於最後實際可行日期，Goldview（由蔣先生全資擁有）持有本公司已發行股本約53.89%，因此須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。除Goldview外，於最後實際可行日期，據董事所深知，由於概無其他股東於購股協議中擁有有別於其他股東的權益，故概無其他股東須於會上放棄投票。

董事會函件

本公司已成立由全體非執行董事（即曹貽予先生、俞曉穎女士及索索先生）組成的獨立董事委員會，以考慮購股協議及其項下擬進行交易的條款，並就其是否按正常商業條款訂立、屬公平合理、購股協議及其項下擬進行的交易是否於本集團的一般及日常業務過程中訂立以及符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。創富融資已獲委任為獨立財務顧問，以就上述相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司謹訂於2020年12月31日（星期四）上午十時正假座中華人民共和國上海市長寧區虹橋路2283號11座舉行股東特別大會或其任何續會，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

隨本通函附奉股東特別大會所使用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並於實際可行情況下盡快交回本公司於香港之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

推薦建議

董事會（包括獨立非執行董事，彼等的意見連同獨立財務顧問的意見載於本通函內）認為，儘管購股協議及其項下擬進行的交易並非於本集團的一般及日常業務過程中訂立，但購股協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，符合正常商業條款以及本公司及股東的整體利益。因此，董事建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成將予提呈的普通決議案，以批准購股協議及其項下擬進行的交易。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
東吳水泥國際有限公司
執行董事
劉東

2020年12月15日



Dongwu Cement International Limited
東吳水泥國際有限公司

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：695)

敬啟者：

須予披露及關連交易
收購目標公司全部已發行股本

吾等茲提述本公司於2020年12月15日向股東刊發的通函（「**本通函**」），本函件為其中部份。除文義另有指明外，本函件所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

獨立董事會委員會已告成立，負責就購股協議的條款是否屬公平合理、符合正常商業條款以及本公司及股東的整體利益，以及購股協議及其項下擬進行的交易是否於本集團的一般及日常業務過程中訂立向獨立股東提供意見。創富融資已獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等敬請 閣下垂注本通函第8至32頁所載的「董事會函件」，以及本通函第35至79頁所載的創富融資意見函件全文，當中均載有購股協議及其項下擬進行的交易的詳情。

獨立董事委員會函件

經考慮(i)購股協議；(ii)創富融資的意見；(iii)本通函董事會函件所載的相關資料；及(iv)載於本通函附錄一之估值報告，吾等認為，儘管購股協議及其項下擬進行的交易並非於本集團的一般及日常業務過程中訂立，但購股協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，符合正常商業條款以及本公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成將予提呈的普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表

東吳水泥國際有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

俞曉穎

謹啟

獨立非執行董事

曹貽予

獨立非執行董事

索索

2020年12月15日

創富融資函件

以下為獨立財務顧問創富融資就購股協議及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，以供載入本通函。



香港中環
干諾道中19-20號
馮氏大廈18樓

敬啟者：

須予披露及關連交易 收購目標公司全部已發行股本

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就購股協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於日期為2020年12月15日的創富融資函件（「**本創富融資函件**」）所載的董事會函件（「**董事會函件**」）內，本函件為本創富融資函件的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本創富融資函件所界定者具有相同涵義。

於2020年11月6日，買方（貴公司的一家全資附屬公司）與賣方訂立購股協議，據此，買方有條件同意購買及賣方有條件同意出售待售股份，其相當於目標公司全部已發行股本，代價為人民幣32,500,000元（相當於約38,025,000港元）。目標公司持有蘇州恆康已發行股本的65%。蘇州恆康位於蘇州工業園區，主要從事用於癌症及自身免疫疾病的創新藥物及治療技術的研發及商業化。蘇州恆康餘下已發行股本的35%由吳先生持有。

創富融資函件

賣方由 貴公司非執行董事及控股股東蔣先生直接控股，彼亦為 貴公司的一名關連人士。因此，根據上市規則第14A.07(4)條，賣方（即蔣先生的聯繫人）亦為 貴公司的關連人士。因此，購股協議及其項下擬進行的交易構成上市規則第14A章下 貴公司的關連交易。

由於有關購股協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，因此購股協議項下擬進行的交易(i)構成上市規則第十四章項下 貴公司的須予披露交易；及(ii)亦構成上市規則第十四A章項下 貴公司的關連交易，並須遵守上市規則的申報、公告、創富融資函件及獨立股東批准規定。

蔣先生（賣方股東，被視為於收購事項中擁有重大權益）已根據 貴公司組織章程細則及上市規則就相關董事會決議案放棄投票。除蔣先生外，概無其他董事須就相關董事會決議案放棄投票。

根據上市規則第14A.36條，任何股東如在購股協議中擁有重大權益，則須於股東特別大會上就批准購股協議及其項下擬進行的交易放棄投票。於最後實際可行日期，Goldview（由蔣先生全資擁有）持有 貴公司已發行股本約53.89%，因此須於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。除Goldview外，於最後實際可行日期，據董事所深知，由於概無其他股東於購股協議中擁有有別於其他股東的權益，故概無其他股東須於會上放棄投票。

獨立董事委員會

貴公司已成立由全體非執行董事（即曹貽予先生、俞曉穎女士及索索先生）組成的獨立董事委員會，以考慮購股協議及其項下擬進行的交易的條款，並就其是否按正常商業條款訂立、屬公平合理、購股協議及其項下擬進行的交易是否於 貴集團的一般及日常業務過程中訂立以及符合 貴公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。吾等已獲 貴公司委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴集團、賣方、目標集團或可能合理被視為與吾等獨立性有關的任何其他人士概無任何關係或於當中擁有權益。於緊接本函件前兩年期間，吾等未曾擔任 貴公司的獨立財務顧問。除就是次委任而應付吾等之一般獨立財務顧問費用外，概不存在吾等據此已經或將會向 貴集團、賣方、目標集團或可能合理被視為與吾等獨立性有關的任何其他人士收取任何費用或利益的安排。因此，吾等認為根據上市規則第13.84條，吾等為獨立人士。

吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議時，吾等已審閱（其中包括）：

- (i) 貴公司截至2019年12月31日止財政年度（「**財年**」）的年報（「**2019年年報**」）；
- (ii) 貴公司截至2020年6月30日止六個月（「**上半年**」）的中報（「**2020年中報**」）；
- (iii) 獨立專業估值師博浩於2020年12月15日發出關於蘇州恆康於2020年9月30日（「**估值日期**」）全部股權估值（「**估值**」）的估值報告，其載於本創富融資函件附錄一；
- (iv) 目標公司及蘇州恆康各自於2019財年及截至2019年9月30日止九個月之管理賬目；
- (v) 購股協議；
- (vi) 股東協議；及
- (vii) 本創富融資函件所載的其他資料。

吾等亦已與博浩討論其所採納之估值方法、基準及假設。

創富融資函件

吾等依賴本創富融資函件所載或引述的陳述、資料、意見及聲明，以及 貴公司、董事及 貴集團管理層（統稱「**管理層**」）向吾等所提供資料及所作聲明的真實性、準確性及完整性。吾等假設本創富融資函件內所載或引述及管理層向吾等提供的所有資料及聲明（彼等須就此負全責）於提供或作出時在各方面均屬真實、準確及完整，且不具誤導或欺詐成份，直至最後實際可行日期將繼續如是。倘於最後實際可行日期後直至股東特別大會日期（包括該日），向吾等提供及作出的資料及聲明出現重大變動（如有），將會盡快告知股東。

吾等亦已假設管理層於本創富融資函件作出的一切有關信念、意見、預期及計劃的陳述乃經充分查詢及仔細考慮後合理地作出，且本創富融資函件並無遺漏任何其他事實而導致本創富融資函件所載任何陳述有所誤導。吾等並無理由懷疑任何相關資料遭隱瞞，或質疑本創富融資函件所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或管理層向吾等所表達意見的合理性。

吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情意見，並為吾等的意見提供合理基準。然而，吾等並無獨立核實管理層提供的資料，亦無獨立調查 貴集團的業務、財務狀況及事務或其未來前景。

董事共同及個別地對所披露資料的準確性承擔全部責任，並確認經彼等作出一切合理查詢後所深知及確信，本函件並無遺漏任何其他事實，而將導致本函件的任何陳述有所誤導。

本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東發出，以僅供彼等考慮購股協議及其項下擬進行的交易的條款，而除供載入本創富融資函件外，未經吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件全文或任何部分內容，或將本函件用作任何其他用途。

已考慮的主要因素及理由

於達致吾等就購股協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團之資料

貴集團主要從事水泥生產及銷售以及提供污水污泥處理工程及營運服務。貴集團主要營業地點為中國江蘇省吳江市汾湖經濟開發區。貴集團幾乎所有收入均來自水泥銷售。

貴集團的財務表現

2020年上半年，貴集團收入約人民幣174,800,000元，較2019年上半年約人民幣251,700,000元減少約人民幣76,900,000元或30.6%，主要由於(i)突然爆發COVID-19，導致客戶延遲開工並使水泥銷量下降；及(ii)超長雨季導致價格和銷量恢復受阻。貴集團於2020年上半年的毛利約人民幣29,200,000元，較2019年上半年約人民幣52,100,000元減少約人民幣22,900,000元或約44.0%，而2020年上半年的毛利率為約16.7%，較2019年上半年約20.7%減少約4.0%。毛利及毛利率均減少乃主要由於爆發COVID-19及2020年第二季度超長雨季導致原材料成本增加。股東應佔溢利由2019年上半年約人民幣32,100,000元大幅減少三分之二至2020年上半年約人民幣10,800,000元，主要由於上述收入減少及成本增加所致。

於2019財年，貴集團收入約人民幣571,200,000元，較2018財年約人民幣519,400,000元增加約人民幣51,800,000元或10.0%，乃由於水泥價格上漲所致。然而，毛利約人民幣138,300,000元，較2018財年約人民幣137,400,000元小幅增加不到人民幣1,000,000元或約0.7%，而毛利率約24.2%，較2018財年約26.6%減少約2.4%，主要由於用於生產水泥的原材料價格上漲。股東應佔溢利由2018財年約人民幣90,300,000元大幅減少至2019財年約人民幣66,700,000元，大幅減少約26.1%，主要由於上述成本增加所致。

貴集團的財務狀況

誠如2020年中報所披露，貴集團於2020年6月30日之非流動資產約人民幣209,800,000元（主要包括物業、廠房及設備約人民幣174,000,000元）。於2020年6月30日，貴集團錄得非流動資產較2019年12月31日約人民幣309,700,000元大幅減少約32.3%，主要由於按公平值計入損益之金融資產由人民幣110,000,000元減少至零，原因為貴集團已於2020年5月悉數贖回所認購本金額為人民幣110,000,000元的永續債券（誠如2020年中報所披露）。貴集團於2020年6月30日之流動資產約人民幣556,600,000元（主要包括貿易及其他應收款項約人民幣239,100,000元以及現金及現金等值物約人民幣187,200,000元）。貴集團於2020年6月30日錄得的流動資產較2019年12月31日約人民幣431,000,000元增加約29.1%，主要由於現金及現金等值物由2019年12月31日約人民幣81,800,000元增加至2020年6月30日約人民幣187,200,000元，乃主要由於贖回上述永續債券所致。

貴集團於2020年6月30日之非流動負債約人民幣27,400,000元（僅包括遞延稅項負債），與2019年12月31日約人民幣26,600,000元相比維持相對穩定。貴集團於2020年6月30日之流動負債約人民幣209,400,000元（主要包括貿易及其他應付款項約人民幣144,500,000元）。貴集團於2020年6月30日錄得的流動負債較2019年12月31日約人民幣250,800,000元減少約16.5%，主要由於分類為持作銷售的已終止經營業務之負債由2019年12月31日約人民幣33,600,000元減少至2020年6月30日的零。

2. 貴集團展望

誠如2020年中報所述，水泥行業在COVID-19疫情和超長梅雨季雙重不利影響下，國內水泥需求減少。2020年上半年，中國國內水泥產量約998,000,000噸，較2019年同期減少約4.8%。國內水泥需求減少導致存貨大幅增加，造成了前所未有的壓力。2020財年一季度全國水泥產銷量大幅度下降約23.93%。COVID-19疫情亦導致2020財年一季度過後水泥需求啟動緩慢。誠如2020年中報進一步所載，中國南部區域多地遭遇強降雨天氣。持續多雨天氣嚴重影響了基礎設施投資，從而間接減少了水泥需求，水泥價格相應呈下降趨勢。2020年上半年，基礎設施投資同比下降約2.7%。誠如2020年中報進一步所載，2020年6月，貴集團的主要銷售區域的省會城市（如南京（江蘇省省會城市）、杭州（浙江省省會城市）及上海）的平均水泥價格較去年同期分別下降約18.9%、7.5%及12.6%。

誠如2020年中報所述，在COVID-19疫情的不利影響下，貴集團於2020財年下半年將繼續削減成本，擴大市場份額和提高現有水泥業務的產品盈利能力。另一方面，貴集團將繼續積極探索新興行業的投資機會，嘗試資本運作增強經營效益，提升綜合競爭力。訂立購股協議可被視為獲取貴集團現有業務領域之外的投資機會的一種方式。

3. 有關目標公司的資料

(i) 背景資料

目標公司持有蘇州恆康已發行股本的65%，而蘇州恆康餘下的35%已發行股本由吳先生持有。目標公司由賣方於2018年6月21日在中國成立為有限公司，賣方的實繳註冊資本為人民幣26,500,000元（相當於約31,005,000港元），可被視為目標集團對賣方的初始投資成本。蘇州恆康隨後由吳先生及目標公司於2018年12月25日於中國成立為有限公司，其研究設施及公司總部位於蘇州工業園區。目標公司已向蘇州恆康註冊資本注資人民幣1,950萬元並提供約人民幣403萬元的股東貸款。目標集團擁有的主要資產包括用於研究生物科技的設施及設備。

蘇州恆康主要從事用於癌症及自身免疫疾病的創新藥物及治療技術的研發及商業化。蘇州恆康的營運模式旨在透過蘇州恆康的內部研究團隊獲取潛在新型候選藥物並進行研發，以高速開發高質量的創新藥物及治療技術。

就其未來發展而言，蘇州恆康的業務計劃是專注於研發與抗體藥物及CAR-T細胞療法有關的中長期核心項目，同時進行維他命D抗體試劑和NMN抗衰老項目的市場開發和銷售，原因為該等項目能夠於短期內產生收入。

蘇州恆康的目標客戶包括（其中包括）(i) 出售或合作潛在項目的生物製藥公司；(ii) 銷售經批准的藥物或治療技術的目標患者；及(iii) 向其銷售維生素D抗體試劑等診斷產品的醫院及IVD公司。

(ii) 主要項目

有待進行臨床前試驗的處於研發階段的核心項目：

蘇州恆康目前開展的主要項目包括CAR-T細胞療法、TIM-3抑制性抗體藥物開發項目、維他命D抗體試劑、NMN抗衰老項目、PD-L1抑制性抗體藥物及IL-6中和抗體藥物項目。有關有待進行臨床前試驗的處於研發階段的核心項目之進一步詳情（例如藥品說明、針對疾病及目前狀態）載於董事會函件「有關目標集團的資料」一節。

根據《中華人民共和國藥品管理法》、《中華人民共和國藥品管理法實施條例》等法律法規規定，主管部門對藥品從研發到上市實行分階段監管。有關進一步詳情載於董事會函件「有關目標集團的資料」一節。

誠如蘇州恆康及中國法律顧問進行的審核所確認，於最後實際可行日期，蘇州恆康的核心項目均處於臨床前階段，尚未取得或無需取得特殊的資質證照。隨著核心項目階段向I期臨床試驗及後續階段推進，蘇州恆康需要按照董事會函件「有關目標集團的資料」一節的表格所列對應階段要求取得對應備案、批准或證照。經中國法律顧問確認，根據關於藥物監管的相關中國法律法規及中國法律顧問進行的審核，由於所有蘇州恆康的核心項目當前處於臨床前階段，蘇州恆康已取得董事會函件「有關目標集團的資料」一節所披露的所有相關牌照及批文。在蘇州恆康的所有核心項目於後續階段符合先決條件及遵守所有相關監管規則的前提下，蘇州恆康取得相關牌照及批文預計不會面臨法律障礙。

蘇州恆康的核心項目是具有抗腫瘤作用的新型免疫檢查點抑制性抗體藥物，包括第二代PD-L1抑制性抗體藥物和新的免疫檢查點TIM-3抑制性抗體藥物。目前預計CAR-T細胞療法、TIM-3抗體藥物及PD-L1抗體藥物將於5年內上市。

其他無須進行臨床試驗的項目

2019年12月，蘇州恆康研製出未獲專利維他命D抗體的雜交瘤細胞，目前正在進行維他命D抗體試劑的市場推廣計劃，並將製備足夠量的維他命D抗體樣本供目標客戶（試劑盒開發公司或試劑盒原料供應公司）進行試驗和評估。一旦產品質量獲得該等客戶認可之後，可以與該等客戶開展深入合作。預期2021年維他命D抗體試劑將產生收入。

2020年8月，蘇州恆康已同意與一間美國生物製藥公司就新一代NMN抗衰老補充劑合作。該製藥公司已於美國取得該產品的生產資格。蘇州恆康目前正專注於中國市場的營銷與推廣，而上述項目預計2021年可產生收入。

有關其他無須進行臨床試驗的項目之進一步詳情（例如藥品說明、針對疾病及目前狀態）載於董事會函件「有關目標集團的資料」一節。

(iii) 研究能力

目標集團的研發團隊由吳先生領導。團隊成員各有技術專長，優勢互補，其中，夏玉龍博士（「夏博士」）是研發小組主任之一，負責抗體藥物和CAR-T細胞療法的研發。另外，團隊中有從事（其中包括）免疫細胞培養的專職實驗人員1人，支持蘇州恆康細胞的基因轉染、穩轉細胞系篩選、細胞庫的建立工作，有2年以上分子克隆工作經驗的技術人員1人，支持重組質粒的構建，不斷完善蘇州恆康質粒庫，也有曾經在中科院遺傳所經過5年訓

練的高級研發人員1人，支持抗體藥物的功能驗證支持，他在蛋白純化及免疫學檢測方面經驗豐富，還有曾在日本頂尖醫科大學從事腫瘤發生、發展和治療研究的技術人員2人。相關團隊掌握腫瘤及免疫細胞等相關的理論知識，以及在抗體藥物及細胞治療藥物的開發和研究方面具有豐富的經驗。

吳先生

吳先生為蘇州恆康的董事兼總經理。彼為於免疫學及細胞生物學領域擁有豐富經驗的科學家。彼畢業於中國華中科技大學同濟醫科醫學院，持有醫學學士學位，獲得中國科學院上海生物化學和細胞生物學研究所免疫學碩士學位並獲得南京大學博士學位。吳先生亦與四川輝陽生命工程股份有限公司合作，領導IFN- γ 的研發工作，並已於15年前成功將其商業化。其成果榮獲國際細胞因子和干擾素學會頒發的2005年Ferid Murad獎。彼曾擔任麥吉爾大學(McGill University)的助理教授及研究員，參與組建美國細胞信號傳導技術公司(Cell Signally Technology, Inc.) (「CST」)，並擔任高級科學家職務。此外，吳先生還擔任過美國細胞應用公司(Cell Applications, Inc.) (「CAI」)資深副總裁。彼還曾擔任多家公共、私人公司及研究機構的科學顧問。彼目前還擔任武漢大學人民醫院特聘教授、湖北省臨床腫瘤學會名譽理事長。吾等自 貴公司獲悉吳先生榮獲國際細胞因子和干擾素學會頒發的2005年Ferid Murad獎及吳先生與CAI的委任記錄，吾等亦能夠核證吳先生於武漢大學人民醫院和湖北省臨床腫瘤學會的任職，為吳先生於該等組織的深厚及資深專業知識提供支持。有關CST、CAI及吳先生於CST及CAI的參與之進一步詳情載於董事會函件「有關目標集團的資料－有關CST及吳先生的參與資料」及「有關目標集團的資料－有關CAI及吳先生的參與資料」各段。

夏博士

夏博士是蘇州恆康研發團隊的負責人。彼為資深研究員，從事抗腫瘤藥物研發工作逾十年，在抗癌靶向基因病毒藥物及抗腫瘤抗體藥物領域擁有豐富經驗。彼畢業於中國黃山學院，獲生物技術學士學位，並自浙江理工大學獲生化與分子生物學碩士學位，及自東京醫科齒科大學獲分子免疫學博士學位。彼曾擔任伯仕利生物科技發展有限公司的免疫細胞治療部門主任及眾森源生物科技有限公司的抗體藥物研發部門主管。彼目前為江蘇省藥食植物資源生物技術國家重點實驗室特聘教授及美國癌症研究協會會員。吾等自 貴公司取得夏博士於東京醫科齒科大學獲分子免疫學博士學位的教育記錄，吾等亦能夠核證夏博士的美國癌症研究協會的會籍。

(iv) 目標集團的財務資料

於最後實際可行日期，並無就目標集團編製經審核合併財務報表，而目標公司持有的唯一核心資產為蘇州恆康的65%股權。因此，目標公司及蘇州恆康的財務資料已於下文單獨呈列。

目標公司的未經審核財務資料概要載列如下：

	截至2019年 12月31日 止年度 (附註1) 人民幣元	截至2020年 9月30日 止九個月 人民幣元
年／期內除稅前虧損淨額	101,851.8	13,250.0
年／期內除稅後虧損淨額	101,851.8	13,250.0

創富融資函件

於2020年9月30日，目標公司的未經審核資產淨值（「資產淨值」）為約人民幣2,620萬元。（附註2及3）

蘇州恆康的未經審核財務資料概要載列如下：

	截至2019年 12月31日 止年度 (附註4) 人民幣元	截至2020年 9月30日 止九個月 人民幣元
年／期內除稅前虧損淨額	2,004,259.3	4,622,670.2
年／期內除稅後虧損淨額	2,004,259.3	4,622,670.2

於2020年9月30日，蘇州恆康的未經審核資產淨值為約人民幣1,850萬元。（附註2）

附註：

1. 由於目標公司於2018年6月成立，故無法獲得目標公司2018財年的未經審核財務資料。
2. 目標公司及蘇州恆康的未經審核資產淨值包括東方新民及東方海峽（視情況而定）結欠目標公司及蘇州恆康（視情況而定）之未償還應付款項以及未償還應收款項，將於完成前悉數償還。
3. 鑒於最後實際可行日期，尚未就目標集團編製任何經審核綜合財務報表，目標公司於蘇州恆康的投資於目標公司的財務報表內入賬為一項長期股權投資。因此，就說明用途而言，目標集團於2020年9月30日的未經審核資產淨值約為人民幣2,620萬元。
4. 由於蘇州恆康於2018年12月成立，故尚無法獲得蘇州恆康2018財年之未經審核財務資料。

鑒於蘇州恆康的核心項目處於研發階段，其於2019年及2020年並無從產品銷售中產生任何收入，虧損淨額主要來自研發及行政開支。蘇州恆康的虧損淨額（除稅前及除稅後）由2019財年的人民幣2,004,259.3元增加至截至2020年9月30日止九個月的人民幣4,622,670.2元，主要由於用於癌症及自身免疫疾病的創新藥物及治療技術的研發開支增加。

(v) 癌症及自身免疫疾病的創新藥物及治療技術的行業概覽

經濟及定價環境

我國的單克隆抗體藥物市場還處於起步階段，當前在歐美市場上市的許多藥物尚未在中國獲批上市。因此，中國的單克隆抗體藥物市場還未能與其潛力相匹配，預計到2030年單克隆抗體藥物市場規模將增長到人民幣3,678億元。然而，2018年中國單克隆抗體藥物市場僅僅佔總生物製藥市場的6.1%，其主要原因是單克隆抗體藥物在中國種類較少，覆蓋率低。目前中國多種單抗藥物市場仍以進口品種為主，面對巨大的中國市場和國民對高昂藥價的抱怨，亟待加速國產抗體藥物的研發和上市。經與 貴公司討論，本土生產產品稀缺為被視為新興市場參與者的目標公司提供機會。

中國的藥品價格受宏觀調控規限，近年來，隨著國家醫保藥物談判、《關於印發推進藥品價格改革意見的通知》及帶量採購等一系列藥品價格調控政策的出台，醫藥產品銷售的潛在收益或會減少，原因為藥品價格管控政策導致藥價降低，從而可能對醫藥公司的盈利能力造成不利影響。但是，面對巨大的市場，藥物的價格可及性是藥品滲透率提高的關鍵，因此，建立合理的價格體系是打入市場的一種方式。

監管環境

中國從多方面頒佈鼓勵政策，支持並鼓勵生物製藥的研發，如2017年10月頒佈了《關於深化審評審批制度改革鼓勵藥品醫療器械創新的意見》。2018年7月，NMPA發佈《國家藥品監督管理局關於調整藥物臨床試驗審評審批程序的公告》，稱在我國申報新藥臨床試驗申請，於一定時間內，若未收到否定或質疑意見的，可按照提交方案開展臨床試驗。預期通過改革臨床試驗管理和加快審評審批等多方面舉措鼓勵生物製藥研發。

為了規範抗體藥、生物類似藥以及細胞治療藥物研究和申報，NMPA徵求公眾意見，發佈了《細胞治療產品研究與評價技術指導原則（試行）》和《生物類似藥研發與評價技術指導原則（試行）》。為配合《藥品註冊管理辦法》實施，NMPA組織制定了《生物製品註冊分類及申報資料要求》，於2020年6月29日發佈，2020年7月1日正式執行。

其他市場參與者

中國涉及癌症和自身免疫疾病抗體藥物研發的知名公司有：信达生物製藥、上海復宏漢霖生物技術股份有限公司、上海君實生物醫藥科技股份有限公司、百濟神州有限公司及江蘇恒瑞醫藥股份有限公司。單抗治療靶點涉及VEGF/VEGFR及PD-1/PDL1。

中國涉及CAR-T細胞療法研發的知名企業有：傳奇生物、金斯瑞生物科技股份有限公司及博生吉醫藥科技公司。多集中在以CD19、CD20、BCMA及CD22為治療靶點的惡性血液腫瘤治療領域。

(vi) 腫瘤及自身免疫疾病藥物市場前景

根據弗若斯特沙利文有限公司（「弗若斯特沙利文」，一家獨立的環球諮詢公司）摘自再鼎醫藥有限公司*（股份代號：9688）日期為2020年9月17日的招股章程所編製的行業研究報告，中國腫瘤藥物市場於近幾年快速增長且預期於未來繼續增長。中國腫瘤藥物銷售總額由2015年的約人民幣1,102億元增加至2019年的約人民幣1,827億元。其中一項主要的增長驅動因素為中國的患者基數龐大且不斷增長。由於中國民眾生活方式及飲食結構的改變以及人口老齡化，中國龐大且不斷增長的癌症患者基數不僅催生大量的癌症治療市場需求，同時亦為新療法的快速發展創造了利好的臨床試驗環境。過去五年，中國的癌症病例一直在穩定增長，由2015年的約400萬例增長至2019年的約440萬例。

此外，根據弗若斯特沙利文摘自康方生物科技（開曼）有限公司（股份代號：9926）日期為2020年4月14日的招股章程所編製的行業研究報告，預期中國自身免疫疾病藥物的市場規模及市場份額亦將於未來十年持續增長。該增長主要由多項因素綜合作用所致，包括中國自身免疫疾病診斷方式的發展與改進、利好的政府計劃及政策以及市民承受能力及大眾對自身免疫疾病的意識不斷提高。

誠如下文「4. 進行收購事項的理由及裨益」一節所述，貴集團擬為貴集團未來發展收購具有良好未來前景的優質業務及資產。收購事項為貴集團提供向大健康、生物製藥領域拓展的機會，藉此可多元化貴集團的業務並提升股東價值。鑒於腫瘤及自身免疫疾病藥物市場將於未來10年繼續保持增長勢頭，目標集團預期將從強勁的市場前景中獲益，令收購事項與貴集團的上述發展目標一致。

(vii) CAR-T細胞療法

嵌合抗原受體T細胞免疫療法，通過基因工程技術體外激活和擴增CAR-T細胞，再回輸到患者體內的殺滅癌細胞的新型精準靶向療法。根據載於藥明巨諾（開曼）有限公司*（股份代號：2126）日期為2020年10月22日的招股章程之弗若斯特沙利文編製的行業研究報告（「弗若斯特沙利文行業報告」），CAR-T細胞療法相對傳統療法具有下列特定優勢：

- 對患者有效：血液癌症的治療具有挑戰性，因為一些患者對治療無反應或由於耐藥性而更容易復發。CAR-T細胞療法為先前治療失敗的患者提供了有效的治療選擇，從而增加了他們的生存機會。
- 縮短療程：與傳統療法相比，CAR-T細胞療法通常可以單次輸注，住院觀察時間一般少於兩週，從而可能減少不良副作用，提高患者的耐受性，並減輕心理負擔。
- 是老年患者的福音：由於老年患者的耐受性水平較低，常規療法需要以次優劑量來進行，而CAR-T細胞療法成果喜人，表明其在所有年齡組別中均有良好的耐受性。

此外，根據蘇州恆康的內部研究，有關ROR1-CAR-T細胞的CAR-T細胞療法項目的臨床前數據顯示以下積極效果：

- (1) 將製備的ROR1-CAR-T細胞或對照CAR-T細胞按照不同的效靶比與ROR1陽性的腫瘤細胞系混合培養。與對照組相比，該實驗結果顯示ROR1-CAR-T細胞具有非常顯著的特異性細胞毒性，且對靶細胞裂解程度與效應細胞數目成正比。

- (2) 對CDX模型荷瘤小鼠(cell line-derived xenografts mouse model)尾靜脈注射ROR1-CAR-T細胞，同時設置對照治療組。兩次治療後，該體內實驗結果顯示ROR1-CAR-T治療組腫瘤生長緩慢，腫瘤體積顯著低於對照組。值得一提的是，ROR1-CAR-T治療組2/5的荷瘤小鼠腫瘤完全消失，並且該治療組的小鼠生存率要遠高於對照組。

以上數據證明了ROR1-CAR-T細胞療法具有積極的臨床前藥效。吾等自蘇州恆康獲悉ROR1-CAR-T細胞療法的相關臨床前試驗之結果概要並與夏博士就ROR1-CAR-T細胞療法的上述積極臨床前藥效進行討論。

誠如董事會函件所披露，目前國內已正式開展臨床試驗的CAR-T細胞療法研究靶點，主要是CD19、CD20、BCMA和CD22，以治療血液腫瘤為主。根據自NMPA CDE網站(<http://www.cde.org.cn/index.jsp>)的搜尋結果，針對治療實體瘤CAR-T細胞的產品研發較少。主要原因在於腫瘤領域的挑戰，首先在實體瘤的靶點選擇中，腫瘤特異性抗原屬於最理想的靶點，然而，實體瘤的腫瘤特異性抗原非常少，靶點缺乏特異性，靶向性不足，不可避免會出現脫靶效應。另一方面，由於實體瘤的異質性，即使找到了安全的靶點，療效也無法保證。

根據弗若斯特沙利文行業報告，在首兩種CAR-T產品Yescarta及Kymriah（均專注於血液瘤方面）於2017年獲得批准後，全球CAR-T市場從2017年的約1,300萬美元擴大到2019年的約7.34億美元。全球CAR-T市場預期於2019年進一步增加至2024年的47億美元，複合年增長率約為45.3%，及於2024年增加至2030年的181億美元，複合年增長率約為25.0%。

與大部分企業將CAR-T細胞治療的領域集中在血液瘤不同，蘇州恆康開發的靶向ROR1的CAR-T細胞則針對的是實體瘤。貴公司已於董事會函件「有關目標集團的資料」一節詳列ROR1之多項優勢。根據貴公司所述，如果蘇州恆康CAR-T細胞療法項目的臨床前試驗應用獲CDE批准，很有可能是國內首個針對靶向ROR1的CAR-T細胞治療產品。鑒於靶向實體瘤而非血液瘤的獨特性，吾等自管理層了解如果對CAR-T細胞療法項目進行商業化，其將在市場上找到自身的定位並發揮先發優勢。

4. 進行收購事項的理由及裨益

收購事項之背景

儘管貴公司現有水泥業務的穩定表現可以為貴集團帶來可靠的收入及現金流量，董事會認為，現有水泥業務的未來增長潛力將受到該行業產能過剩及地域擴張限制的制約。此外，鑒於水泥生產的污染性質，現有水泥業務的發展已受到中國越來越嚴格的環境保護政策的阻礙，例如中國國家發展改革委印發的《長三角生態綠色一體化發展示範區總體方案》（以下簡稱「《方案》」），《方案》指出到2025年，長三角的部分地區將建設文化生態湖區，以加強生態環境綜合治理。

貴集團的全資附屬公司蘇州東吳（從事水泥生產及銷售）所屬地即在《方案》項下所提及的吳江黎里鎮太浦河畔，其主營業務為水泥生產及銷售。由於蘇州東吳生產特性，貴集團可能須就其生產設施進一步投入資金，對現存機器設備進行升級改造，以滿足日益嚴格的環保要求。因此，營造文化生態湖區在一定程度上限制了蘇州東吳擴大其水泥生產規模的能力。

於此背景下，誠如2020年中報所披露，貴公司正在積極尋求新興產業的投資機會，並嘗試資本運作以提高營運效率並提高整體競爭力。為此，誠如貴公司2020年中報及日期為2015年2月16日之公告所載，貴集團收購上海百菲特環保科技有限公司（「百菲特」），該公司為一家擁有環保工程專業承包三級資質，並主要從事提供有機廢水處理、污泥處理處置及城市有機廢棄物綜合處理等環境綜合服務的公司。貴集團致力於探索新商機，並擬為貴集團未來發展收購具有良好未來前景的優質業務及資產。希望實現貴集團業務的多樣化，一來可以有效降低水泥行業發展受限帶來的影響，二來旨在使貴集團長期取得更大的回報。

前景為收購事項撥資

收購事項為貴集團提供向大健康、生物製藥領域拓展的機會，藉此可多元化貴集團的業務並提升股東價值。目標公司持有蘇州恆康的65%權益。蘇州恆康主要從事用於癌症及自身免疫疾病的創新藥物及治療技術的研發及商業化。鑒於(i)中國腫瘤及自身免疫藥物市場興起；(ii)蘇州恆康擁有一支在研發細胞療法及抗體藥物方面具備相關技術專長及豐富經驗且強大的研究團隊；及(iii)CAR-T細胞療法，由蘇州恆康進行的一項重大臨床前研究項目，其相對傳統療法具有特定優勢，且擁有廣闊的全球CAR-T市場，董事會（包括獨立非執行董事）認為，訂立購股協議有助於貴集團進軍具有顯著增長潛力及令人振奮的業務領域，亦有助於多元化貴集團的業務以及提升股東價值。

貴公司亦認為，蔣先生（貴公司非執行董事及控股股東）透過其於賣方之權益已創立、投資及經營目標集團超過兩年，此令其對目標集團之業務及前景以及生物製藥領域取得深入了解。憑藉有關了解，與自任何其他第三方賣家探索潛在收購機會相比，貴公司處於優勢地位可獲取目標集團的第一手資料。

吾等自 貴公司於2014財政年度的年度報告註意到，在收購百菲特時，董事會成員概無在環境保護領域擁有豐富的經驗。因此，這可以說 貴集團並非第一次探索新的商機。吾等認為 貴公司提出的上述理由基於以下各項乃屬合理：(i) 蔣先生為 貴公司董事會成員及控股股東，在投資經營目標集團擁有超過兩年的經驗；(ii) 誠如上文「4. 進行收購事項的理由及裨益」一節所載，生物製藥領域是一個前景廣闊的行業；及(iii) 貴公司並非僅從事生物製藥研究的複雜業務，其亦與擁有豐富經驗的科學家吳先生（其於蘇州恆康擁有重大股份）合作。

目標集團之發展及管理

於完成後，訂約方有意由 貴公司委任吳先生擔任董事，吳先生將加入董事會，從而為董事會提供相關專業知識及見解以在董事會層面監督目標集團的業務。

於完成後， 貴公司擬委派蘇州恆康的主要管理人員監督蘇州恆康的管理，而吳先生及研究團隊將繼續專注於營運。劉東先生（目前擔任執行董事兼董事會主席）將獲委任為蘇州恆康的董事會主席，負責蘇州恆康的整體營運及管理。孫馨女士，即 貴公司現任公司秘書兼首席財務官，將獲委任為蘇州恆康的首席財務官，負責蘇州恆康的財務管理。購股協議的訂約方亦有意向，由吳先生定期就蘇州恆康主要項目的進度半年向董事會報告一次，以對蘇州恆康進行更好的監管。吳先生將僅負責領導及管理蘇州恆康所進行項目的研發。有關蘇州恆康目前進行的主要項目的詳情，請參閱董事會函件「有關目標集團的資料」一節。

創富融資函件

吳先生的專業知識及經驗詳情載於創富融資函件「目標集團的主要人員」一節。董事會認為，吳先生於管理蘇州恆康進行的主要項目方面具有相關專業知識及經驗。董事會亦認為，貴集團將予委任的蘇州恆康新管理團隊將為其管理提供足夠的支持，並使貴公司能夠及時監察及監督蘇州恆康的運營和發展。除在收購事項落實後委任吳先生為董事之一的建議外，目前董事會正在積極物色並考慮合適的人選加入董事會，擔任獨立非執行董事，以提供創新藥物和治療技術方面的更多獨立意見和專業知識。董事會將專注於在中國具備雄厚的生物工程、科研背景以及在學術、管理、研究和臨床方面均擁有豐富經驗的候選人。

貴公司之策略及意向為吳先生繼續擔任蘇州恆康持有35%股權之管理層股東（「吳氏管理層股權」），此對貴公司及吳先生均屬有利，並為確保吳先生繼續領導及於蘇州恆康擔任職位之良好方案。董事會認為，與僱傭合約相比，吳氏管理層股權屬更重要的因素，將令吳先生的利益與貴集團一致。憑藉吳氏管理層股權，吳先生在蘇州恆康的參與及貢獻不僅對貴集團有利，亦將為其創造資本回報。因此，倘核心項目進入臨床研究階段，董事會認為吳先生三年後單方面終止與蘇州恆康的僱傭關係的風險極微。因此，為使吳先生的利益與貴集團的利益掛鉤，貴公司無意向吳先生收購其吳氏管理層股權。

董事會已考慮蘇州恆康的日後資金需求。有關詳情載於董事會函件「蘇州恆康的日後資金需求」一節。

經考慮上述因素及收購事項可促進貴集團多元化發展至前景開闊的新業務分部，吾等認同董事的意見，認為收購事項的理據屬公平合理，符合貴公司及其股東的整體利益。

5. 購股協議主要條款

日期	:	2020年11月6日
訂約方	:	(i) 買方（作為買方）；及 (ii) 賣方（作為賣方）。
待收購資產	:	待售股份，其相當於目標公司全部已發行股本
代價及股份轉讓基準日	:	人民幣32,500,000元（相當於約38,025,000港元）

代價金額乃經買方與賣方公平磋商後，按正常商業條款達成，當中參考（其中包括）(i) 博浩基於市場法釐定蘇州恆康全部股權的初步評估價值而編製的初步估值，其於2020年9月30日為人民幣62,400,000元（相當於約73,008,000港元），於2020年9月30日，目標公司全部股權（相當於蘇州恆康65%股權）的市值為人民幣40,560,000元（相當於約47,455,200港元）（「初步評估價值」）。代價較初步評估價值折讓約19.9%；(ii) 賣方繳足的目標公司註冊資本為人民幣26,500,000元（相當於約31,005,000港元）；及(iii) 上文「4. 進行收購事項的理由及裨益」一節所載之目標集團業務的潛在商機及前景。

根據估值報告，蘇州恆康全部股權於2020年9月30日的最終評估價值為人民幣66,400,000元（相當於約77,688,000港元），當僅計及蘇州恆康65%股權時，換算為最終評估價值則為約人民幣43,160,000元（相當於約50,497,200港元）（「**最終評估價值**」）。代價較最終評估價值折讓約24.7%。

代價須於股份轉讓基準日（即所有先決條件獲達成或豁免（如適用）以及待售股份的所有權利及責任轉移至買方的日期）後五天內由買方以現金結付。貴公司擬透過內部資源償付代價，且毋須就結付代價進行進一步融資活動。

自購股協議日期至股份轉讓基準日，目標公司及蘇州恆康不得對外簽署任何非一般業務性質的協議，且對外所簽署的任何一般業務協議原件需於購股協議簽署日之前一個營業日提交買方審核。

自2020年9月30日至股份轉讓基準日，目標公司及蘇州恆康不得產生任何與貴公司關連人士的往來賬或債務。否則，於股份轉讓基準日前，雙方應促使目標公司、蘇州恆康或貴公司有關關連人士（視情況而定）悉數償還有關金額。

- 先決條件：
- 完成須受以下先決條件規限，除非雙方以書面方式豁免，惟須遵守相關法律及法規：
- (i) 訂約雙方簽署購股協議且協議生效；
 - (ii) 除了賣方已經披露予買方的重大事項外，目標公司及蘇州恆康的主營業務未發生重大改變；
 - (iii) 除了賣方已經披露予買方的重大事項外，目標公司及蘇州恆康的資產結構及狀態未發生任何重大不利的變化；不存在可能對目標公司及蘇州恆康的財務狀況、前景、資產或義務產生重大不利影響的事件；不存在任何可能導致目標公司及蘇州恆康終止經營的情形；且目標公司及蘇州恆康股本上均不存在查封或凍結的情況；
 - (iv) 買方及賣方各自已經全面履行和遵守了購股協議所載之承諾與保證；
 - (v) 賣方已正式通過關於同意待售股份轉讓的股東決議案；
 - (vi) 目標公司與吳先生簽訂股東協議；
 - (vii) 賣方促使吳先生與蘇州恆康簽訂僱傭合約；

(viii) 貴公司已於股東特別大會上就購股協議及其項下擬進行的交易取得獨立股東批准；

(ix) 未償還應收款項及未償還應付款項已悉數結清；及

(x) 雙方已取得所有適用法例及規例就根據購股協議項下擬進行之交易之所有必要批准及同意。(附註)

先決條件(i)、(v)至(x)項不可豁免。尤其是，先決條件(viii)不得豁免。

除上文所載的先決條件(i)、(v)、(vi)、(vii)、(ix)及(x)項獲達成外，於最後實際可行日期，概無先決條件獲達成或豁免(如適用)。

除非已獲購股協議之訂約雙方書面同意，否則先決條件應不遲於簽署購股協議之日後60日內完成。

附註：

經中國法律顧問確認，根據《中華人民共和國合同法》及《中華人民共和國公司法》規定，本次交易僅需獲得買方及賣方各自之股東批准。

與吳先生訂立之僱傭合約

其中一項不可豁免之先決條件為賣方須於簽署購股協議當日起及於股份轉讓基準日前促使吳先生與蘇州恆康將訂立為期三年以上的僱傭合約。根據股東協議的條款，吳先生亦承諾與蘇州恆康訂立僱傭合約，年期自股東協議日期起計超過三個歷年。於僱傭期間，吳先生不得單方面建議終止僱傭關係，且彼不得直接或間接參與任何與蘇州恆康存在競爭的商業活動，包括但不限於(i)於從事與蘇州恆康相同或相若業務的任何競爭公司擔任任何全職或兼職職務；或(ii)透過投資關係或其他安排，直接或間接控制該等公司。

概不保證吳先生不會終止與蘇州恆康的僱傭關係，惟任何吳先生單方面終止其與蘇州恆康的僱傭關係將構成吳先生違反其於股東協議下的承諾。於此情況下，貴集團及蘇州恆康有權對吳先生採取法律行動並可就吳先生違反承諾對其造成的直接損失向吳先生尋求損害賠償，包括蘇州恆康因吳先生終止與蘇州恆康的僱傭關係而遭受的實際損失及資產損耗（但不包括預期盈利能力），前提為有關損害能夠與吳先生終止和蘇州恆康的僱傭關係之間構成因果關係。儘管如此，鑒於吳先生於完成後繼續為蘇州恆康的共同創辦人及管理層股東，持有蘇州恆康35%的股權，且建議委任吳先生加入董事會，吳先生繼續於蘇州恆康擔任領導職位及繼續受僱於蘇州恆康將為貴公司及吳先生帶來共同利益，董事會認為吳先生單方面終止與蘇州恆康的僱傭關係的風險甚微。

有關吳先生背景之詳情載於董事會函件「有關目標集團的資料－目標集團的主要人員」一段。

誠如董事會函件所載，訂約方有意向，由 貴公司委任吳先生擔任董事，吳先生將於收購事項落實完成後加入董事會，從而為董事會提供相關專業知識及見解以在董事會層面監督目標集團的業務。

6. 股東協議主要條款

- | | | |
|------|---|--|
| 增資安排 | : | 目標公司有權獨立決定蘇州恆康的增資擴股計劃、方案並推進該等計劃、方案的落實和執行。在目標公司決定對蘇州恆康新增資本時，吳先生有權優先按照實繳的出資比例認繳出資。如吳先生決定不增資，則目標公司有權獨立決定自己增資及／或引進其他投資方。 |
| 股份轉讓 | : | 吳先生轉讓其持有的全部或任何部分蘇州恆康股權應事先取得目標公司的書面同意。 |
| 僱傭關係 | : | 根據股東協議的條款，吳先生亦承諾與蘇州恆康訂立僱傭合約，年期自股東協議日期起計超過三個歷年。 |

知識產權

- ：
- (i) 吳先生因基於履行其職務或分派的任務產生的發明；於任職期間主要是利用蘇州恆康的物質條件及業務資訊等產生的發明；及從蘇州恆康離職之日起一年內完成的與其在蘇州恆康承擔的本職工作或分配任務或業務有關的發明，蘇州恆康享有絕對的所有權、權利和利益。上述發明依中華人民共和國專利法和著作權法的定義屬於職務發明和職務作品。吳先生理解並同意蘇州恆康有權為了蘇州恆康及／或其關聯方的單獨利益自行決定是否將發明商業化或出售。如某些作品不屬於前述職務發明或職務作品，但與蘇州恆康及／或其關聯方業務有關，吳先生應向蘇州恆康進行披露，在吳先生向蘇州恆康披露此作品之日起三個月內，蘇州恆康及／或其關聯方對該成果中的全部或部分權利有優先購買權。
 - (ii) 吳先生不可撤銷地放棄在蘇州恆康出售、轉讓或以其他方式處理該等職務發明時吳先生可能對該等發明享有的任何剩餘權利（包括但不限於中國《合同法》中規定的優先權）。

7. 估值

緒言

誠如董事會函件所述，代價乃經買方與賣方公平磋商後釐定，當中參考（其中包括）(i) 博浩基於市場法釐定蘇州恆康全部股權的最終評估價值而編製的初步估值，其於2020年9月30日為人民幣66,400,000元（相當於約77,688,000港元），而於估值日期（即2020年9月30日），目標公司全部股權（相當於蘇州恆康65%股權）的最終評估價值為人民幣43,160,000元（相當於約50,497,200港元）。代價較最終評估價值折讓約24.7%。

吾等已審閱估值報告及與博浩的項目團隊領導面談，當中特別留意(i) 博浩與 貴公司訂立之委聘條款；(ii) 博浩有關編製估值報告之資格及經驗；(iii) 其獨立於 貴公司及賣方；及(iv) 博浩進行估值時所採取之步驟及盡職調查措施。經吾等審閱 貴公司與博浩訂立之委聘函後，吾等信納博浩在工作範疇內進行估值乃屬適當。吾等並不知悉工作範疇內可能對博浩所提供確定程度產生不利影響之任何局限情況。經查詢有關博浩對 貴公司及賣方的獨立性，吾等了解到， 貴公司已委聘博浩對與收購事項並無關係之永久債券發行進行估值，倘博浩與 貴公司並無任何重大費用倚賴事宜，則有關委任被視為標準委聘。博浩已確認，其獨立於 貴公司、賣方、蘇州恆康及其相關人士。吾等進一步得悉，博浩具備進行估值所需之相關專業資格。估值之負責人員及項目團隊領導於提供估值服務方面分別擁有超過15年及10年經驗。吾等亦了解到，博浩在超過10間醫療保健公司（包括涉及藥物、醫療設備及臨床服務的公司）的業務估值方面具有相關經驗，並在其中九間擔任香港上市公司的獨立專業估值師。因此，吾等基本信納博浩具有足夠的專業知識進行估值。

鑒於上文所述，吾等並不知悉任何事宜將導致吾等懷疑博浩的專業知識及獨立性，吾等認為博浩具備足夠的專業知識及可獨立地進行估值。

估值方法

為對估值作出評估，吾等已審閱估值報告並與博浩進行面晤，討論及審閱於達致估值過程中所採用之方法、基準及假設。誠如估值報告所載，市場法、成本法及收入法為一般評估方法。

市場法為透過與具有相同或可資比較（類似的）資產且能夠取得其價格資料的業務實體進行比較，從而獲得一項價值指標。此方法之相關理論為一方不會支付超出其對其他具同等吸引力之選擇而支付之金額。估值師採納此方法，首先從近期售出之其他同類公司或公司股本權益之價格中尋找價值指標。分析價值指標時採用之適當交易須為按公平基準出售，並假設買賣雙方均屬充分知情，並無特別動機或受脅迫進行買賣。基於對該等交易進行分析得出之倍數（如市盈率、市銷率及市賬率）將應用於標的業務實體之基本財務變數，從而取得其價值指標。

成本法使用經濟原則（即買方不會為獲取具相同效用的業務實體支付高於其成本的價格，不論是通過購買或建造，除非需要過多時間、造成不便、風險或其他因素）提供價值指標。成本法透過計算業務實體之現時之重置或重造成本及減去實質損耗及所有其他相關形式之陳舊後得出一項價值指標。估值師將自賬面值（即歷史成本減折舊）重列業務實體所有類別資產及負債之價值至合適價值水平。重列後，估值師可識別業務實體之指標價值，或應用會計原則「資產減負債」，計算業務實體之股本權益之價值。

收入法透過將未來現金流轉換為單一現值提供價值指標。根據收入法，業務實體價值乃參考業務實體產生之收入、現金流或所節省成本之價值釐定。此方法之相關理論為業務實體之價值可按業務實體年期內將收取經濟利益之現值計量。按照此估值原則，收入法估計日後經濟利益，並以適用於變現該等利益相關風險之貼現率將此等利益貼現至其現值。另一方法為按適當資本化率將下一期間收取之經濟利益資本化計算估值。此方法須假設該業務實體能繼續維持穩定的經濟利益及增長率。

經與博浩討論及誠如估值報告所載，博浩認為市場法相較收入法及成本法為最適當之估值方法，原因如下：(i) 吾等未採用成本法，乃由於對估值按持續經營基準進行；因此，重建或更替其資產之成本因並無計及整體業務的未來經濟利益而不適用。相反，成本法適合房地產公司等資產密集型企業，乃由於基礎資產佔大部分之公司價值；及(ii) 收入法亦不合適，乃由於此方法需要蘇州恆康的詳細營運資料及長期財務預測，但蘇州恆康的生物技術項目現處於早期臨床前階段，及截至估值日期，蘇州恆康並無任何商業化項目，故並無產生任何收入。因此，估值須作出大量假設，故而可能因所做出的任何不適當假設而受到重大影響。因此，博浩僅依賴市場法以確定彼等之估值意見。

吾等知悉，市場法項下有指引公眾公司法及指引交易法。指引公眾公司法指透過將蘇州恆康與可資比較上市公司（「**估值可資比較公司**」）進行比較而進行估值，而指引交易法指透過將蘇州恆康與可資比較公司的近期收購交易進行比較而進行估值，以此釐定估值之最終評估價值。吾等從博浩得悉，由於缺乏與蘇州恆康業務性質相近的公司的近期市場收購交易，彼等並未採用指引交易法。因此，博浩選擇指引公眾公司法。

經考慮：(i) 蘇州恆康並無產生任何收入及溢利，根據收入法，折現至現值將難以準確估計未來的經濟利益；及(ii) 蘇州恆康並非資產密集型企業，

及於其核心項目商業化後，重建或更替其資產之成本並無計及未來經濟利益，吾等認為博浩採用市場法屬適當及合理。

樣本選擇

誠如估值報告所載，蘇州恆康100%股權的市值乃參考以下可資比較公司釐定：(i) 主要於中國從事有關癌症／腫瘤相關研發的生物科技行業；(ii) 於最近一個財政年度處於虧損狀態；(iii) 於最近一個財政年度來自其自有商品化產品銷售的經營收益甚微；及(iv) 公開上市且有流通性市場交易及充足資料。誠如估值報告所載，博浩按竭力基準自彭博（其為全球主要的市場資訊提供商）取得詳盡的估值可資比較公司清單，故吾等認有關資料來源可信且可靠。有關估值可資比較公司之詳情，請參閱本創富融資函件附錄一「7. 估值假設－7.1可資比較公司搜索」一段。

吾等已與博浩進行討論，以了解有關甄選估值可資比較公司之標準之合適性。於評估估值之過程中，吾等自博浩了解到，由於蘇州恆健的核心項目主要集中於癌症／腫瘤領域，故僅納入於中國生物技術行業從事癌症／腫瘤領域的公司。此外，吾等自博浩了解到，由於蘇州恆健一直錄得淨虧損且並無任何商品化產品，故僅納入產生淨虧損及自銷售商品化產品產生極少或零收入的公司。儘管蘇州恆康與估值可資比較公司於業務規模（即於估值日期所有估值可資比較公司之市值均超過10億港元）、發展狀況（即大部分估值可資比較公司均處於較後期之臨床試驗階段）、產品類型（即雖然大部分產品亦屬腫瘤領域，但大部分估值可資比較公司並非專注於CAR-T研究）及市場化程度（即所有估值可資比較公司均為上市公司）方面存在差異，但於多個其他方面存在可比性，如商業性質（即與蘇州恆康相似，估值可資比較公司主要從事有關腫瘤及免疫藥物及／或療法研發的生物科技行業）、財務狀況（即與蘇州恆康相似，估值可資比較公司於最近一個財政年度的經營收益甚微並錄得虧損）、註冊地及主要資產所在地（即

與蘇州恆康相似，估值可資比較公司之註冊地及主要資產所在地均主要位於中國）。特別是，根據討論，不同於眾多市場參與者專注於血液腫瘤，目標集團主營業務活動屬ROR1研究領域，為CAR-T研究中的罕見領域，專注於實體瘤，具有獨特性，故獨立估值師建議且吾等傾向認同，不大可能找到完全相同的可資比較公司。因此，於構建全面的估值可資比較公司對照組時，盡可能納入業務性質及重要特徵均相若的公司而非將估值可資比較公司的樣本縮小至可能會對估值準確性造成不利影響的規模（原因為樣本規模缺乏代表性），對於本次估值至關重要。經考慮上述因素，吾等認為，就對蘇州恆康估值確定一套公正及具代表性的可資比較公司對照組而言，有關甄選估值可資比較公司之標準屬適當。

選擇估值倍數

就估值選擇估值倍數而言，博浩採用市賬率倍數（「市賬率倍數」）的計量方法。誠如估值報告所載，博浩並未採用市銷率倍數（「市銷率倍數」）、市盈率倍數（「市盈率倍數」）及企業價值與除息稅前盈利倍數（「EV/EBIT倍數」）的計量方法。基於吾等與博浩之討論及估值報告所載，由於蘇州恆健並未錄得收入，故未採用市銷率倍數，且由於蘇州恆健一直錄得淨虧損，故亦未採用市盈率倍數及EV/EBIT倍數。因此，估值可資比較公司之市銷率倍數、市盈率倍數及EV/EBIT倍數均不適於計算蘇州恆健全部股權之市值。誠如博浩進一步告知，評估主要業務為生物技術之公司的公司估值時採用市賬率倍數屬普遍市場慣例，原因為該等公司通常不會產生收入，甚至會錄得淨虧損，尤其是產品處於臨床前階段的公司。因此，吾等同意博浩的意見，即估值可資比較公司之市賬率倍數為估值之最為適當的估值倍數並屬市場慣例。

吾等自博浩進一步了解到，從估值可資比較公司獲得之市賬率倍數剔除一個異常值後分布相對均勻。因此，估值可資比較公司之市賬率倍數平均數而非中位數（除極值外及其調整於下文討論）乃於估值中獲採納。就此而言，吾等認為，博浩採用有關市賬率倍數屬合理。

根據吾等對估值可資比較公司的審閱，其中僅有一間估值可資比較公司（即中國生物科技服務控股有限公司（「中國生物科技服務」，股份代號：8037）與蘇州恆康處於相同發展階段，該樣本量並不充分。就交叉核對而言，中國生物科技服務具有以下特徵使其成為最接近之估值可資比較公司：(i) 其主要分部之一（資產淨值最大的分部）主要從事CAR-T及相關癌症治療產品的研發；(ii) 於估值日期，其全部核心項目均處於臨床前階段；(iii) 於最近財政年度，生物技術分部的營業收入極低並錄得虧損；(iv) 生物技術分部的資產主要位於中國，並聚焦中國市場；及(v) 作為一間上市公司，其市值於估值可資比較公司中屬最低，於估值日期約為13億港元。由於其他估值可資比較公司的核心項目目前處於臨床階段，而蘇州恆康的核心項目均處於臨床前階段，因此，博浩對蘇州恆康與估值可資比較公司的市賬率倍數進行調整，以計及發展階段的差異。有關各估值可資比較公司的核心項目之發展階段的進一步詳情，載於本創富融資函件附錄一「7. 估值假設－7.1. 可資比較公司搜索」一段。調整之詳情將於以下段落進行討論。

成功率

於生物科技行業，各公司的價值主要受其手頭項目的發展狀況影響。公司越能將其項目商業化到市場上，其獲得現金流入進而獲得經營溢利的速度越快，公司的價值就越高。參考名為「起源於美國學術界的藥物發現及開發的當前狀況：產學合作對藥物發現及開發的影響」(The Current Status of Drug Discovery and Development as Originated in United States Academia: The Influence of Industrial and Academic Collaboration on Drug Discovery and Development)的研究論文，曾對於1991年至2010年間開展非臨床研究的798個項目的階段成功率進行了研究，下表列示估值報告所載之藥物自各階段進入下一階段的有關成功概率(「成功率」)的相關統計數據：

表1：成功率

臨床階段	成功率
臨床前至1期	31.8%
1期至2期	75.1%
2期至3期	50.0%
3期至新藥申請(「新藥申請」)／生物製品許可證申請(「生物製品許可證申請」)	58.6%
新藥申請／生物製品許可證申請至審批	87.5%

經與博浩討論後，吾等了解到藥物完成所有發展階段的概率由所有四個階段成功率累計得出，屬復合概率算法。下表載列從不同發展階段至審批的累計成功率：

表2：累計成功率

發展階段	累計成功率
臨床前	6.1%
1期	19.3%
2期	25.6%
3期	51.3%
新藥申請／生物製品許可證申請	87.5%

誠如估值報告所載，博浩已進一步調查估值可資比較公司市賬率倍數與其項目發展狀況之間的統計數據關係。就各估值可資比較公司的發展狀況而言，加權平均累計成功率乃透過將各發展狀況下的項目數目及相應累計成功率乘積相加，再除以項目總數估計得出。透過採用估值可資比較公司之加權平均成功率，估值結果並不傾向於估值可資比較公司的任何特定發展階段，惟為估值可資比較公司的全部發展階段尋求廣泛而公平的分配，並對其進行有意義的表述。除一間估值可資比較公司的極端數據外，估值可資比較公司市賬率倍數與加權平均累計成功率的相關係數約為0.61。就統計而言，此顯示估值可資比較公司的市賬率倍數與其項目發展狀況之間具有緊密的正線性關係，指估值可資比較公司之加權平均累計成功率（即估值可資比較公司項目的發展狀況越深入，其市賬率倍數越高）。根據博浩提供的圖表，吾等可觀測繪製於x及y軸上之估值可資比較公司的市賬率倍數及加權平均累計成功率（一間估值可資比較公司的極端數據除外），並注意到估值可資比較公司的加權平均累計成功率越高，估值可資比較公司的市賬率倍數越高；反之亦然，而該等趨勢於數據集上似乎一致。吾等同意採用估值可資比較公司的加權平均累計成功率，乃由於其為全部估值可資比較公司合理採用的一致的數學方法，與任何其他可能要求估值師根據其專業判斷釐定調整因素的方法相比，此方法更佳及更為客觀。

由於蘇州恆康持有的六個項目於估值日期處於臨床前階段，故博浩透過比較上表所示累計成功率，就各發展階段的差異估算對臨床前項目的折讓。下表載列於各發展階段直至審批時對臨床前項目的折讓：

表3：各發展階段對臨床前項目的折讓

發展階段	折讓	折讓計算
臨床前	0%	1-6.1%/6.1%
1期	68.2%	1-6.1%/19.3%
2期	76.1%	1-6.1%/25.6%
3期	88.1%	1-6.1%/51.3%
新藥申請/生物製品 許可證申請	93.0%	1-6.1%/87.5%

就各估值可資比較公司而言，博浩透過考慮所持生物科技項目的發展狀況及臨床前項目的折讓（誠如上表所示）（「折讓調整」），根據各發展階段的差異估計加權平均折讓。其後，利用相應的折讓調整對估值可資比較公司市賬率倍數作出調整（「調整市賬率倍數」），以反映蘇州恆康及估值可資比較公司所持有的項目之間項目發展階段的差異性。

創富融資函件

經調整市賬率倍數的均值約3.77（不包括離群值）已應用於估值。下文載列估值可資比較公司的經調整市賬率倍數之詳情：

表4：估值可資比較公司的經調整市賬率倍數

公司名稱	市賬率倍數	加權 平均折讓	經調整 市賬率倍數
蘇州澤璟生物製藥股份有限公司	12.08	62.9%	4.49
康方生物科技（開曼）有限公司	5.34	75.8%	1.29
基石藥業	16.94	62.7%	6.32
亞盛醫藥集團	8.51	55.3%	3.80
永泰生物製藥有限公司	26.32	5.4%	24.89
			（離群值）
東曜藥業股份有限公司	3.01	40.1%	1.80
中國生物科技服務	4.89	0%	4.89
均值（不包括離群值）			3.77

由於蘇州恆康之所有核心項目於估值日期均處於臨床前階段，對估值可資比較公司之市賬率倍數進行折讓調整可提升估值可資比較公司及蘇州恆康核心項目發展階段之可比性。經考慮上述因素，吾等認為，估值採納經調整市賬率倍數屬適當。

缺乏市場流通性折讓

誠如估值報告所載，市場流通性指擁有權權益的流動性，即擁有者於選擇出售時將其權益轉換為現金的速度及容易程度。缺乏市場流通性折讓（「DLOM」）反映私人公司的股份並無現成市場的事實。相對於公眾上市公司的類似權益，私人公司的擁有權權益通常沒有即時的市場流通性。因此，私人公司的股份價值一般低於公眾上市公司的可資比較股份。蘇州恆康為一家私人公司，由於與上市公司相比缺乏市場流通性，因此博浩採納24.0%DLOM。

誠如估值報告進一步所載，DLOM乃經參考Stout Risius Ross, LLC（一間提供廣泛財務諮詢服務的全球領先公司）刊發的「Stout的限制性股票研究參考指南」(Stout Restricted Stock Study Companion Guide)（2020年版）（「參考指南」）後採納，吾等對於1980年7月至2019年12月服務業的超過150宗私人交易進行研究，並採用中位數以最大程度地減少極端數據的影響。吾等已獲取參考指南並經參考相關研究摘要後知悉，自1980年7月至2019年12月，759宗私人配售上市公司所發行未註冊普通股交易之DLOM之平均數及中位數分別約為20.6%及15.8%（「**整體中位數**」），而自1980年7月至2019年12月，157宗有關服務業之私人配售上市公司所發行之未註冊普通股交易之DLOM中位數約為24.0%（「**服務業中位數**」）。

於估值的初始階段，吾等了解到博浩已採納整體中位數。經與博浩討論後及誠如估值報告所載，博浩採納服務業中位數而非整體中位數乃由於其認為整體中位數涵蓋所有行業的私人配售交易，且該涵蓋範圍過大。吾等認為，縮小範圍，僅研究業務為生物技術研發的公司的DLOM。然而，吾等注意到，參考指南並無針對生物科技行業的DLOM，故需接近最近的DLOM。由於根據標準行業分類，生物科技研發（即蘇州恆康的主要業務活動）分類為服務業，故博浩決定採納服務業中位數。博浩亦解釋，其選擇採納中位數而非平均DLOM乃由於考慮到研究的樣本量大，其消除了極端數據，吾等就此無異議。經考慮：(i) 參考指南可靠及權威的性質；(ii) 採納服務業中位數而非整體中位數之理由；及(iii) 決定採納中位數而非平均DLOM以消除極端數據，吾等認為博浩採納24.0%之DLOM屬公平合理。

控制權溢價

誠如估值報告所載，控制權溢價為公司控股權益的按比例價值超出非控股權益的按比例價值的金額，該溢價反映控制權。兩個因素均確認控制權擁有人具有少數擁有人不具備的權利，而該等權利的差異以及（或更重要的是）該等權利可如何行使以及達致何種經濟利益，會造成控制擁有權集團的每股價值與少數擁有權集團之間的差異。由於估值採納的市賬率倍數的分子取自代表少數擁有權權益的上市公司，故採納25.6%之控制權溢價（「控制權溢價」）以反映相應市賬率倍數之全部控制權。吾等從市場上由獨立估值師編製的多份有關轉讓控制權的商業估值報告注意到，在達致涉及轉讓目標公司控制權交易的評估價值時，調整從上市公司獲取的估值倍數之控制權溢價乃屬一般市場慣例。

誠如估值報告所載，控制權溢價乃經參考Business Valuation Resources, LLC.（有關財務資料及分析數據的領先資訊提供商）發佈的「控制權溢價研究」（Control Premium Study）（2020年第一季版）後採納，該研究對於2019年4月至2020年3月的服務及其他行業收購公司50.01%或以上權益的超過100宗交易進行研究，並採用中位數（不包括負數溢價）以最大程度地減少極端數據的影響。吾等已獲取控制權溢價研究之相關摘要。根據上述博浩所提供的控制權溢價研究，吾等注意到，服務及其他行業之控制權溢價介乎0%至約90.5%。由於服務及其他行業之控制權溢價範圍廣泛，選擇中位數而非控制權溢價平均數將能最大程度地減少極端數據的影響，吾等就此無異議。經考慮：(i) 一間全球金融數據提供商之實證數據；(ii) 行業分類乃與上述之DLDM一致；及(iii) 博浩就服務及其他行業採納中位數而非控制權溢價平均數之理由，吾等認為，博浩於估值時採用25.6%之控制權溢價屬公平合理。吾等進一步認為，博浩就估值可資比較公司之市賬率倍數調整控制權溢價的方法屬公平合理。

計算最終評估價值

誠如估值報告所示，為得出蘇州恆康100%股權之最終估值，博浩首先將估值可資比較公司之平均經調整市賬率倍數（不包括離群值）約3.77倍乘以蘇州恆康於2020年9月30日之資產淨值約人民幣1,846萬元，得出蘇州恆康100%股權價值（DLOM及控制權溢價調整前）為約人民幣6,951萬元。博浩其後對蘇州恆康的上述100%股權價值（DLOM及控制權溢價調整前）採納25.6%及24%作為控制權溢價及DLOM的調整並約整至最接近百萬元，得出蘇州恆康之100%股權之評估價值為約人民幣6,640萬元，倘僅計及蘇州恆康65%股權，則最終評估價值約為人民幣4,320萬元。代價較最終評估價值折讓約24.7%。

交叉檢查

蘇州恆康100%股權的評估價值（DLOM及控制權溢價調整後）為約人民幣6,640萬元，除以蘇州恆康於2020年9月30日之未經審核資產淨值人民幣1,850萬元，實際市賬率倍數為3.59倍。誠如上文所述，鑒於中國生物科技服務對蘇州恆康而言為最接近的估值可資比較公司，處於相同的開發狀態且均從事CAR-T研發及上述其他特徵，吾等已比較及作為交叉檢查，中國生物科技服務的市賬率倍數於2020年9月30日為4.89倍，而蘇州恆康則為3.59倍，表明蘇州恆康的市賬率倍數略低於中國生物科技服務的市賬率倍數。

吾等之意見

經討論上述博浩所採用之市場法，並檢討其估值方法、基準及假設之詳情，吾等認為，於得出估值時所選取之估值方法與對相若性質之業務（即(i)處於並無產生任何收益之早期階段，故不可能得出有意義的現金流量預測；(ii)處於淨虧損狀況，故並無可用於評估業務之盈利／盈利基礎估值倍數；及(iii)業務性質雖獨特，但仍從可資比較公司追溯出若干可資比較特徵）進行估值所採用之市場慣例一致。

8. 收購事項的財務影響

於完成後，目標公司將成為 貴公司全資附屬公司，且目標集團之財務業績將併入 貴集團之財務業績。

收購事項對 貴集團盈利、資產淨值、資產負債比率以及營運資金的財務影響載於下文。然而，敬請注意，下文的分析僅作說明用途，而並非旨在呈列於完成後 貴集團的實際財務表現及狀況。

盈利

根據估值報告，截至2020年9月30日蘇州恆康全部股權的估值為約人民幣66,400,000元（相當於約77,688,000港元）。於最後實際可行日期，目標公司持有的唯一投資為所持蘇州恆康65%股權。根據上節所述，最終評估價值約為人民幣43,160,000元。由於代價人民幣32,500,000元較最終評估價值少約人民幣43,160,000元，故購買待售股份對 貴集團而言屬議價購買。因此，於完成後， 貴集團將就議價購買確認一次性收益約人民幣10,660,000元（「議價收益」，即最終評估價值與代價的差額），並將對 貴集團盈利產生一次性正面影響。

誠如 貴公司所告知，於完成後，目標集團將仍處於研究階段，且處於虧損狀況，原因為其繼續確認營運開支及研發開支（「研發開支」）。隨時間推移且倘目標集團就其項目自有關監管部門取得批准文件，以啟動I期臨床試驗，目標集團將正式進入發展階段，並將有權資本化其研發開支。於取得相關藥物批文後，目標集團可能僅可透過商業化核心項目來獲取收益。收購事項對 貴集團盈利的長期裨益，很大程度上取決於目標集團核心項目的商業化進展。

資產淨值、資產負債比率及營運資金

於完成後，預期 貴集團的資產淨值將會增加，原因為代價低於最終評估價值，而議價收益將對 貴集團資產淨值帶來正面貢獻。目標集團任何使用壽命有限的無形資產將按其於完成時的公平值予以確認，並隨後於其整個使用壽命中進行攤銷。倘於完成後無形資產並無出現減值跡象，則無形資產將不會減值。誠如2020年中報所披露， 貴集團於2020年6月30日的負債與權益比率（按債務除以總資產減總負債的差額計算）約為44.7%。敬請注意，目標集團於2020年9月30日的總負債低於議價收益。因此，預期 貴集團的負債與權益比率將於完成後有所減少。最後，由於代價預期將以現金悉數結付，而目標集團於2020年9月30日的現金水平甚低， 貴集團的營運資金預期將因結付代價而減少。

意見及推薦建議

鑒於上述主要因素及原因，吾等認為：

- (i) 貴集團自收購事項（於上文「4. 進行收購事項的理由及裨益」一節內）將獲得的裨益；
- (ii) 收購事項符合 貴公司探索新興行業之投資機會的發展目標；
- (iii) 腫瘤及自身免疫藥物市場的前景普遍樂觀；
- (iv) 博浩於達致估值時所採用的方法、基礎及假設屬適當；
- (v) 代價較最終評估價值折讓約24.7%；及
- (vi) 於完成後，預期收購事項將為 貴集團帶來一次性議價收益，提高 貴集團資產淨值的同時降低負債與權益比率。然而收購事項對 貴公司盈利的長期裨益取決於目標集團核心項目能否進行商業化。

創富融資函件

吾等認為，儘管收購事項並非於 貴集團一般及日常業務過程中進行，購股協議及其項下擬進行的交易的條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，且符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦且吾等自身亦推薦，獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准購股協議及其項下擬進行的交易的決議案。

此 致

東吳水泥國際有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

為及代表
創富融資有限公司
執行董事
張安杰
謹啟

2020年12月15日

張安杰先生為創富融資執行董事，為根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌負責人員。張先生於亞太地區企業融資方面擁有逾12年經驗，曾參與及完成多項財務顧問及獨立財務顧問交易。

* 僅供識別

以下為獨立專業估值師博浩就其對蘇州恆康全部股權於2020年9月30日進行的估值所發出之函件及估值報告全文，以供載入本通函。



敬啟者：

關於：蘇州恆康生命科學有限公司（「蘇州恆康」）全部股權之估值

茲遵照閣下之指示，吾等已對蘇州恆康全部股權之市值進行估值。蘇州恆康為一家於中華人民共和國（「中國」）成立的中外合資有限公司，於中國從事用於癌症及自身免疫疾病的創新藥物的研發（「研發」）及商業化。吾等確認已作出有關查詢，並取得吾等認為必要的有關其他資料，以向閣下提供吾等對於2020年9月30日（「估值日期」）價值之意見。

本報告載明估值目的、估值前提、公司概況、資料來源，闡述調查及分析、吾等估值的方法及假設、限制條件、備註以及呈報吾等之估值意見。

1. 估值目的

博浩企業顧問有限公司（「博浩」）確認，本報告僅為東吳水泥國際有限公司（「貴公司」）之董事及管理層編製，作公眾呈檔之用，吾等的估值報告將載入貴公司的公開通函。

吾等必須聲明本報告及所作估值僅供收件方使用，吾等概不就其內容的全部或任何部分對任何第三方負責。倘其他人士選擇以任何方式倚賴本報告的內容，彼等須自行承擔所有風險。

2. 估值前提

吾等之估值乃根據國際估值準則委員會出版之國際估值準則編製。吾等之估值乃根據持續經營前提按市值基準進行。市值之定義為「自願之買賣雙方在彼等各自知情、審慎及不受脅迫之情況下，經適當市場推廣後，於估值日期經公平交易交換之資產或負債之估計金額」。

3. 公司概况

3.1. 貴公司之背景

貴公司為一間總部位於香港的投資控股公司，主要從事水泥生產及銷售。貴公司以兩個板塊進行經營。水泥板塊從事水泥和熟料生產及銷售。污水污泥處理板塊從事提供污水污泥處理工程及營運服務。貴公司亦透過其附屬公司從事投資管理及諮詢。

3.2. 蘇州恆康之背景

蘇州恆康由吳炯先生創辦，吳炯先生為於免疫學及細胞生物學領域擁有豐富經驗的科學家。蘇州恆康為於2018年12月25日於中國成立的有限公司，位於蘇州工業園區。

蘇州恆康主要從事用於癌症及自身免疫疾病的創新藥物的研發及商業化。蘇州恆康目前開展的主要項目包括CAR-T細胞治療、TIM-3抗體藥物開發項目、維他命D抗體試劑、NMN抗衰老項目、PD-L1抗體藥物及IL-6中和抗體藥物項目。誠如管理層所告知，該六個項目於估值日期處於臨床前階段。

4. 資料來源

吾等依賴以下主要文件及資料進行估值分析。若干資料及材料由 貴公司管理層、蘇州恆康及／或彼等各自的代表（「管理層」）提供。其他資料則摘錄自政府來源、披露易及彭博等公開途徑。

主要文件及資料包括但不限於以下各項：

- 貴公司之背景及蘇州恆康之業務描述；
- 蘇州恆康之法律登記文件，如組織章程大綱、組織章程細則及營業執照；
- 蘇州恆康之生物技術項目相關資料，如項目背景、發展狀況及歷史；
- 蘇州恆康之歷史財務資料，包括收入報表及資產負債表；
- 2018年發表的研究論文「The Current Status of Drug Discovery and Development as Originated in United States Academia: The Influence of Industrial and Academic Collaboration on Drug Discovery and Development」，資料來源於美國國家生物技術信息中心；及
- 彭博數據庫所得的經濟金融數據。

於估值過程中，吾等已就蘇州恆康所在行業及其業務發展與管理層展開討論。此外，吾等已參考或審閱上述資料及數據，並假定該等資料及數據屬真實、準確及完整，惟未進行獨立查證（本報告內明確說明者除外）。然而，吾等認為，吾等已自上述來源獲取足夠資料，可提供有關估值之可靠意見。

吾等謹此強調，預期財務資料之達成乃取決於所依據假設的持續有效性。實際結果可能有別於預期財務資料所示者，因為事實及情況經常不按預期般發生，而差異可能甚為重大。

5. 調查及分析

吾等之調查包括與管理層成員討論蘇州恆康之歷史表現、前景、行業及其他相關資料。此外，吾等已作出相關查詢，並從其他公眾渠道獲得吾等認為就估值而言所需之財務及業務資料。

對蘇州恆康進行估值須考慮可能會影響業務營運之所有相關因素及其產生未來投資回報之能力。吾等在進行估值時所考慮之因素包括下列各項：

- 蘇州恆康的業務性質及營運；
- 蘇州恆康的歷史財務及營運資料；
- 蘇州恆康的業務發展計劃；
- 蘇州恆康持有的相關協議、合約、牌照、許可及權利的性質及條款；
- 相關行業的法規及規則；
- 影響市場及其他附屬產業的經濟及行業數據；
- 類似的市場驅動投資回報；及
- 整體經濟前景。

6. 估值方法

6.1. 估值方法

一般有三個公認估值方法，即市場法、成本法及收入法。

市場法

市場法為透過與具有相同或可資比較（類似的）資產且能夠取得其價格資料的業務實體進行比較，從而獲得一項價值指標。此方法之相關理論為一方不會支付超出其對其他具同等吸引力之選擇而支付之金額。吾等採納此方法，首先從近期售出之其他同類公司或公司股本權益之價格中尋找價值指標。

分析價值指標時採用之適當交易須為按公平基準出售，並假設買賣雙方均屬充分知情，並無特別動機或受脅迫進行買賣。基於對該等交易進行分析得出之倍數（如市盈率、市銷率及市賬率）其後將應用於標的業務實體之基本財務變數，從而取得其價值指標。

成本法

成本法使用經濟原則（即買方不會為獲取具相同效用的業務實體支付高於其成本的價格，不論是通過購買或建造，除非需要過多時間、造成不便、風險或其他因素）提供價值指標。此方法透過計算業務實體之現時之重置或重造成本及減去實質損耗及所有其他相關形式之陳舊後得出一項價值指標。

從估值角度而言，吾等將自賬面值（即歷史成本減折舊）重列業務實體所有類別資產及負債之價值至合適價值水平。重列後，吾等可識別業務實體之指標價值，或應用會計原則「資產減負債」，計算業務實體之股本權益之價值。

收入法

收入法透過將未來現金流轉換為單一現值提供價值指標。根據收入法，業務實體價值乃參考業務實體產生之收入、現金流或所節省成本之價值釐定。此方法之相關理論為業務實體之價值可按業務實體年期內將收取經濟利益之現值計量。

按照此估值原則，收入法估計日後經濟利益，並以適用於變現該等利益相關風險之貼現率將此等利益貼現至其現值。另一方法為按適當資本化率將下一期間收取之經濟利益資本化計算估值。此方法須假設該業務實體將繼續維持穩定的經濟利益及增長率。

6.2. 選擇的方法

於選擇最合適的方法時，吾等已考慮估值的目的及因此使用的估值前提以及有關蘇州恆康資料的可用度及可靠度，以進行分析。吾等亦已就蘇州恆康的性質及情況考慮各種方法的相對優缺點。

於此次估值中，吾等未採用成本法，乃由於對蘇州恆康的估值按持續經營基準進行；因此，重建及更替其資產之成本因並無計及整體業務的未來經濟利益而不適用。相反，成本法適合房地產公司等資產密集型企業，乃由於基礎資產佔大部分之公司價值。此外，收入法亦不合適，乃由於此方法需要蘇州恆康的詳細營運資料及長期財務預測，而實際上蘇州恆康的生物技術項目現處於早期臨床前階段，及截至估值日期，蘇州恆康並無任何商業化項目，故並無產生任何收入。估值須作出大量假設，故而可能因所做出的任何不適當假設而受到重大影響。因此，吾等僅依賴市場法以確定吾等之估值意見。

在市場法下，有兩種常見的方法，即指引公眾公司法及指引交易法。蘇州恆康的估值乃透過指引公眾公司法得出。吾等不採用指引交易法，原因為並無與蘇州恆康性質相似的近期市場交易。指引公眾公司法需要研究可資比較公司的基準倍數，並選用合適的倍數。市盈率、市銷率、市賬率及企業價值與除息稅前盈利（「EV/EBIT」）比率被視為指引公眾公司法下的通用定價倍數。根據吾等的市場調查，生物技術行業的公司通常僅從自身的商業化產品中獲得極少收益，甚至出現虧損，因此市盈率、市銷率及EV/EBIT比率並不適用。相反，股本的賬面值可作為基準，衡量自臨床前階段以來在生物技術項目的研發工作中投入的資金。故吾等採納可資比較公司的市賬率計算蘇州恆康的市場價值。

7. 估值假設

7.1. 可資比較公司搜索

在搜索可資比較公司時，已經考慮蘇州恆康的業務性質及財務狀況後採納下列選擇標準：

- 主要於中國從事有關癌症／腫瘤相關研發的生物科技行業；
- 於最近一個財政年度處於虧損狀態；
- 於最近一個財政年度來自其自有商品化產品銷售的經營收益甚微；及
- 公開上市且有流通性市場交易及充足資料。

根據來自彭博的資料，吾等按竭力基準按照前述選擇標準取得詳盡的可資比較公司名單及其公司背景。蘇州恆康及其可資比較公司的詳情載列如下：

公司名稱	股份代號	於估值 日期之市值 (人民幣百萬元)	所在國家	公司簡介
蘇州澤璟生物製藥股份有限公司	688266 CH	21,749	中國	該公司專門從事創新藥物的研發、製造及分銷。其以成為中國專注於腫瘤、血液、胃腸和炎症免疫性疾病領域的領先製藥公司為目標。
康方生物科技（開曼）有限公司	9926 HK	19,311	中國	該公司為一間臨床階段生物製藥公司，致力於自主發現、開發及商業化首創及同類最佳療法。其專注於滿足全球在腫瘤、免疫及其他治療領域的未決醫療需求。
嘉和生物藥業（開曼）控股有限公司	6998 HK	不適用 (於2020年 10月7日 首次上市)	中國	該公司為一間正在進入商業化階段的生物製藥公司，專注於腫瘤及自身免疫藥物的研發及商業化。其以成為創新療法發現、研發、製造及商業化領域的生物製藥引擎，造福中國乃至全球患者為使命。

公司名稱	股份代號	於估值 日期之市值 (人民幣百萬元)	所在國家	公司簡介
基石藥業	2616 HK	9,095	中國	該公司為一間臨床階段生物製藥公司，專注於開發及商業化創新腫瘤免疫及分子靶向藥物，以滿足癌症治療的殷切醫療需求。
亞盛醫藥集團	6855 HK	5,582	中國	該公司為一間放眼全球的臨床階段生物科技公司，致力於為癌症、乙肝 (HBV) 及衰老相關的疾病開發新療法。
永泰生物製藥有限公司	6978 HK	4,744	中國	該公司為中國一間領先的細胞免疫治療生物醫藥公司，逾13年來專注於T細胞免疫治療的研發和商業化。
I-Mab	IMAB US	22,515	中國	該公司為一間臨床階段生物製藥公司，致力於新型或高度分化生物製劑的發現、開發及商業化，以治療具有殷切醫療需求的疾病（尤其是癌症及自身免疫疾病）。
東曜藥業股份有限公司	1875 HK	2,238	中國	該公司為一間致力於開發及商業化創新腫瘤藥物及療法的臨床階段生物製藥公司。其以在中國打造一個患者、家屬和醫療專業人士信賴的腫瘤治療領先品牌為使命。
中國生物科技服務控股有限公司	8037 HK	1,228	中國	該公司的主要業務為(i)於中國提供腫瘤免疫細胞治療、免疫細胞存儲及健康管理服務；(ii)於中國及香港製造、研發、銷售及分銷保健相關及醫藥產品；(iii)於香港提供醫學實驗室檢測服務及健康檢查服務；(iv)提供保險經紀服務；及(v)於香港買賣證券。
平均數		10,808		
中位數		7,338		
蘇州恆康	不適用	不適用	中國	蘇州恆康主要從事用於癌症及自身免疫疾病的創新藥物及治療技術的研發及商業化。

蘇州恆康與選定的可資比較公司在業務性質、項目發展情況、財務狀況、地理位置、公司規模及市場流通性方面的具體比較概述如下：

方面	蘇州恆康	選定的可資比較公司	吾等的意見
業務性質	該公司主要從事用於癌症及自身免疫疾病的創新藥物及治療技術的研發及商業化。	彼等主要從事生物科技行業，涉及對腫瘤學（即對癌症的研究）及免疫學（即對免疫系統的研究）的藥物及／或治療技術的研發。	根據吾等所了解到的情況，該行業並無任何公司生產或計劃生產同一產品。因此，可比性應根據(i)可資比較公司是否屬於研發生物科技公司以及(ii)該等公司是否專注於腫瘤學及免疫學而劃定。針對該兩項因素，吾等認為蘇州恆康與選定的公司在業務性質方面具有充足的可比性。
項目發展階段	所有項目於估值日期均處於臨床前階段。	除中國生物科技服務控股有限公司外，其他可資比較公司的項目發展階段與蘇州恆康並不相同。	當吾等意識到估值目標與可資比較公司之間存在差異時，吾等將調查該差異是否會對估值度量造成影響。相關係數是一種常用指標，用於檢驗估值度量與差異之間的線性關係的強弱程度及方向差異。吾等認為，可對項目發展階段的差異進行調整，以便於調整後，蘇州恆康與選定的公司可視為具有充足的可比性。

方面	蘇州恆康	選定的可資比較公司	吾等的意見
財務狀況	蘇州恆康於最近一個財政年度並無任何經營收益且錄得虧損。	彼等於最近一個財政年度來自其自有商業化產品銷售的經營收益甚微且錄得虧損。	吾等認為蘇州恆康與選定的公司在財務狀況方面具有充足的可比性。
地理位置	蘇州恆康的資產位於中國。	選定的公司的資產主要位於中國。	由於蘇州恆康與選定的公司於最近一個財政年度並無從其自有商業化產品銷售中獲得任何經營收益，因此，其地理位置主要根據其資產進行評估。以亞盛醫藥集團為例，儘管該公司宣稱是一家全球公司，但其非流動資產主要位於中國。因此，吾等認為蘇州恆康與選定的公司在地理位置方面具有充足的可比性。

方面	蘇州恆康	選定的可資比較公司	吾等的意見
公司規模	蘇州恆康全部權益的估值結果估計為人民幣66,400,000元。	於估值日期，彼等的市值介乎人民幣1,228,000,000元至人民幣22,515,000,000元。	市賬率下的指引公眾公司法的相關概念隱含了權益的賬面值與市值之間存在直接關係。吾等認為，估值時所採用的市賬率已計及因選定的可資比較公司較高的權益賬面值而推高價值的情況（即市值較高）。因此，吾等認為毋須就此調整估值。
市場流通性	蘇州恆康於估值日期為私人公司。	彼等均為公開上市公司。	市場流通性的概念解釋了私有公司的股票通常比公眾公司同類股票價值為低。因此，估值時已採用缺乏市場流通性折讓，因此於採用缺乏市場流通性折讓後，蘇州恆康與選定的公司被視為具有充足的可比性。該做法亦為市場上常見做法。

根據上述比較，吾等認為選定的公司與蘇州恆康相似度高並可資比較。

根據可資比較公司的搜索結果，其中僅有一間（即中國生物科技服務控股有限公司）處於與蘇州恆康相同之發展階段（即進行中項目全部為臨床前階段），該樣本量很小。因此，吾等對蘇州恆康與其可資比較公司之價格倍數進行調整，以計及發展階段的差異，詳情將披露於本報告第7.2節。下表列示根據於披露易、www.cninfo.com.cn及／或公司網站可得的最新年度／中期報告及／或招股章程，各可資比較公司所持生物科技項目的發展狀況。

公司名稱	股份代號	臨床前	發展階段				新藥申請／ 生物製品 許可證申請
			1期	2期	3期		
蘇州澤璟生物製藥股份有限公司	688266 CH	4	0	11	3		1
康方生物科技（開曼）有限公司	9926 HK	0	13	20	6		1
嘉和生物藥業（開曼）控股有限公司	6998 HK	9	5	4	3		1
基石藥業	2616 HK	3	6	1	2		3
亞盛醫藥集團	6855 HK	5	4	9	0		1
永泰生物製藥有限公司	6978 HK	13	0	1	0		0
I-Mab	IMAB US	3	4	2	2		0
東曜藥業股份有限公司	1875 HK	6	2	1	2		1
中國生物科技服務控股有限公司	8037 HK	8	0	0	0		0

附註：臨床前指對非人體受試者進行藥物測試的研究，目的在於收集藥效、毒性、藥代動力學及安全方面的資料，以確定藥物是否可進入臨床試驗。1期指對健康人體受試者或患有目標疾病或病症之患者進行藥物試驗之研究，以測試藥物的安全性、劑量耐受性、吸收率、代謝率、分佈及排出並（如可行）獲得其早期療效指標。2期指對特定患者群體使用藥物的研究，以確定可能出現的副作用和安全風險，初步評估產品對特定靶向疾病的療效並確定劑量耐受性及最佳劑量。3期指對更廣泛患者群體使用藥物的研究，通常選擇地理分散的臨床試驗地點，並妥當控制臨床試驗，以產生可評估產品療效及安全性的足夠統計數據以供審批及為產品說明書提供足夠資料。新藥申請指有關部門就新藥產品銷售及市場推廣尋求審批。生物製品許可證申請指申請批准將生物製品引入或交付引入洲際貿易。

7.2. 市場倍數

根據來自彭博的資料，可資比較公司於估值日期的市場倍數載列於下表：

公司名稱	市賬率
蘇州澤璟生物製藥股份有限公司	12.08
康方生物科技（開曼）有限公司	5.34
嘉和生物藥業（開曼）控股有限公司	不適用
基石藥業	16.94
亞盛醫藥集團	8.51
永泰生物製藥有限公司	26.32
I-Mab	不適用
東曜藥業股份有限公司	3.01
中國生物科技服務控股有限公司	4.89

附註：嘉和生物藥業（開曼）控股有限公司於2020年10月7日首次上市，由於無法獲得估值日期之上市股價，故無法獲得其市賬率。由於I-Mab最新財務報表中的普通股權為負數，故無法獲得其於估值日期之市賬率。

於生物科技行業，各公司的價值主要受其手頭項目的發展狀況影響。公司越能將其項目商業化到市場上，其獲得現金流入進而獲得經營溢利的速度越快，公司的價值就越高。參考名為「起源於美國學術界的藥物發現及開發的當前狀況：產學合作對藥物發現及開發的影響」（The Current Status of Drug Discovery and Development as Originated in United States Academia: The Influence of Industrial and Academic Collaboration on Drug Discovery and Development）的研究論文，曾對於1991年至2010年間開展非臨床研究的798個項目的階段成功率進行了研究，下表列示其相關統計數據：

階段成功	成功率
臨床前至1期	31.8%
1期至2期	75.1%
2期至3期	50.0%
3期至新藥申請／生物製品許可證申請	58.6%
新藥申請／生物製品許可證申請至審批	87.5%

不同發展階段的累計審批成功率估計及列示如下：

發展階段	累計成功率
臨床前	6.1%
1期	19.3%
2期	25.6%
3期	51.3%
新藥申請／生物製品許可證申請	87.5%

吾等已進一步驗證可資比較公司市賬率與其項目發展狀況之間的統計數據關係。為調查項目發展狀況的差異對市賬率的影響，吾等對可資比較公司的該兩個變量之間的相關係數進行了估計和檢驗。相關係數是衡量兩個變量之間線性關係強度和方向的常用指標。參考Deborah J. Rumsey（俄亥俄州立大學統計學教授及統計學教育專家）出版的《Statistics For Dummies》，相關係數的值總是在+1和-1之間，0表示無線性關係；+0.30表示較弱的正線性關係；+0.50表示中度正線性關係；及+0.70表示較強的正線性關係。

可資比較公司的市賬率為於估值日期自彭博獲取的原始數據。對於各可資比較公司的發展狀況，吾等已估計加權平均累計成功率。公司現有的研發項目越先進，其加權平均累計成功率越高。有關公式可表示為「（臨床前項目的數量×臨床前階段的累計成功率+1期項目數量×1期階段累計成功率+2期項目數量×2期階段累計成功率+3期項目數量×3期階段累計成功率+新藥申請／生物製品許可證申請項目數量×新藥申請／生物製品許可證申請階段的累計成功率）÷項目總數」。相關係數+0.61乃根據下表數據集估計得出，此表示可資比較公司的市賬率與其項目發展狀況之間具有較強的正線性關係（即公司項目的發展狀況越深入，其價格倍數越高）。

公司名稱	市賬率	加權平均 累計成功率
蘇州澤璟生物製藥股份有限公司	12.08	28.8%
康方生物科技（開曼）有限公司	5.34	29.0%
基石藥業	16.94	35.0%
亞盛醫藥集團	8.51	22.4%
東曜藥業股份有限公司	3.01	24.2%
中國生物科技服務控股有限公司	4.89	6.1%

據管理層告知，蘇州恆康持有的六個項目於估值日期處於臨床前階段。吾等透過比較上表所示的累計成功率，根據不同發展階段的差異性估計臨床前項目的折讓。

發展階段	折讓
臨床前	0%（即1－6.1%／6.1%）
1期	68.2%（即1－6.1%／19.3%）
2期	76.1%（即1－6.1%／25.6%）
3期	88.1%（即1－6.1%／51.3%）
新藥申請／生物製品許可證申請	93.0%（即1－6.1%／87.5%）

就各可資比較公司而言，吾等透過考慮所持生物科技項目的發展狀況及臨床前項目的折讓（誠如上表所示），根據不同發展階段的差異性估計加權平均折讓。其後，利用相應的加權平均折讓對自彭博獲得的可資比較公司市賬率作出調整，以反映蘇州恆康及可資比較公司所持有的項目之間項目發展階段的差異性。經調整市賬率3.77的均值（不包括離群值）已應用於蘇州恆康的估值。

公司名稱	市賬率	加權平均折讓	經調整市賬率
蘇州澤璟生物製藥股份有限公司	12.08	62.9%	4.49
康方生物科技（開曼）有限公司	5.34	75.8%	1.29
基石藥業	16.94	62.7%	6.32
亞盛醫藥集團	8.51	55.3%	3.80
永泰生物製藥有限公司	26.32	5.4%	24.89
			（離群值）
東曜藥業股份有限公司	3.01	40.1%	1.80
中國生物科技服務控股有限公司	4.89	0%	4.89
均值（不包括離群值）			3.77

綜上所述，吾等就蘇州恆康與可資比較公司於項目發展狀況的差異的調整進行了以下程序：

1. 變現蘇州恆康與可資比較公司於項目發展狀況的差異。因此，進一步調查市賬率與項目發展狀況之間線性關係的強度及方向。
2. 根據可資比較公司的市賬率及加權平均累計成功率的數據集，估計及檢查相關係數。
3. 我們斷定可資比較公司的市賬率與其項目發展狀況之間存在緊密的正線性關係，因此臨床前項目的相關估值指標應低於更高階段項目的估值指標。

4. 於估值日期，蘇州恆康持有的項目處於臨床前階段，而部分可資比較公司手頭上存有更高階段的項目。對市賬率的調整將為臨床前項目較更高階段項目的折讓。
5. 就各可資比較公司而言，估算相對蘇州恆康的加權平均折讓，公式列為「（臨床前項目數×臨床前階段的折讓+1期項目數×1期階段的折讓+2期項目數×2期階段的折讓+3期項目數×3期階段的折讓+新藥申請／生物製品許可證申請項目數×新藥申請／生物製品許可證申請階段的折讓）÷項目總數」。加權平均法的原理為分配預先釐定每個數據相對重要性的權重。透過計算每間可資比較公司的加權平均成功率，更高階段將獲得更多權重。此與我們的理念一致，即更高階段的估值指標應該更高，反之亦然。此外，估值結果不會傾向於可資比較公司的任何特定發展階段。僅基於事實（即估值目標及可資比較公司的項目發展狀況）及歷史統計數據（即對798個項目的大樣本庫的階段成功率的研究），該調整方法被視為公平客觀。
6. 可資比較公司的市賬率乘以相應的加權平均折讓，得出經調整市賬率。
7. 估值已採用經調整市賬率均值（不包括離群值）。

基於上述程序及相關依據，吾等認為，就項目發展狀況差異的調整具代表性且有意義。

7.3. 缺乏市場流通性折讓（「DLOM」）

市場流通性的概念涉及擁有權權益的流動性，即擁有者於選擇出售時將其權益轉換為現金的速度及容易程度。DLOM反映私人公司的股份並無現成市場的事實。相對於公眾上市公司的類似權益，私人公司的擁有權權益通常沒有即時的市場流通性。因此，私人公司的股份價值一般低於公眾上市公司的可資比較股份。

經參考 Stout Risius Ross, LLC (一間提供廣泛財務諮詢服務的全球領先公司) 刊發的「Stout 的限制性股票研究參考指南」(Stout Restricted Stock Study Companion Guide) (2020年版), 吾等對於1980年7月至2019年12月服務業的超過150宗私人交易進行研究, 並採用中位數以最大程度地減少極端數據的影響。根據標準行業分類(「SIC」), 生物科技研發分類為服務業。因此, 吾等在估值中採納24.0%的服務業折讓中位數作為DLOM。

7.4. 控制權溢價

控制權溢價為業務企業控股權益的按比例價值超出非控股權益的按比例價值的金額, 該溢價反映控制權。兩個因素均確認控制權擁有人具有少數擁有人不具備的權利, 而該等權利的差異以及(或更重要的是)該等權利可如何行使以及達致何種經濟利益, 會造成控制擁有權集團的每股價值與少數擁有權集團之間的差異。

經參考 Business Valuation Resources, LLC (有關財務資料及分析數據的領先資訊提供商) 發佈的「控制權溢價研究」(Control Premium Study) (2020年第一季版), 該研究對於2019年4月至2020年3月的服務及其他行業收購公司50.01%或以上權益的超過100宗交易進行研究, 並採用中位數(不包括負數溢價)以最大程度地減少極端數據的影響。由於可資比較公司市賬率的分子代表少數擁有權權益, 故該估值採納25.6%作為服務及其他行業的中位數溢價。

7.5. 計算詳情

基於上述參數及輸入值, 有關計算列示如下:

參數	單位	公式	輸入值
1. 經調整市賬率			3.77
2. 蘇州恒康於估值日期的股權賬面值	人民幣百萬元		18.46
3. DLOM及控制權溢價調整前的100%股權價值	人民幣百萬元	(1) x (2)	69.51
4. DLOM調整			(1 - 24.0%)
5. 控制權溢價調整			(1 + 25.6%)
6. DLOM及控制權溢價調整後的100%股權價值	人民幣百萬元	(3) x (4) x (5)	66.35
7. 四捨五入	人民幣百萬元		66.40

7.6. 一般假設

吾等在達致評估價值時，已評估被認為對本次估值具有重大敏感性影響的假設，以提供更準確合理的基準。吾等在本次估值中已作出以下主要假設：

- 估值乃主要基於吾等獲提供的估值日期的歷史財務資料；
- 為繼續持續經營，蘇州恆康擁有或將擁有成功開展現時及日後業務經營所需的資源（財務、人力及物力）；
- 貴公司向吾等提供的資料屬真確，且並無任何涉及蘇州恆康的隱藏或意外狀況而可能對所呈報價值造成不利影響；
- 蘇州恆康經營所在地的利率及匯率與現行水平不會有重大差異；
- 相關協議的訂約方將根據訂約方所協定且於到期時可予重續（如適用）的協議及諒解的條款及條件行事；
- 在蘇州恆康經營或有意經營所在地經營而須向任何地方、省級或國家政府或私人實體或組織取得的所有相關同意、營業證書、執照或其他法律或行政批准，均將正式取得且於到期時可予重續（另有指明除外）；及
- 蘇州恆康經營或有意經營所在地的政治、法律、技術、經濟或財務狀況及稅收法律將無任何會對蘇州恆康業務造成不利影響的重大變動。

8. 限制條件

吾等對價值作出的結論乃自公認估值程序及慣例作出，而該等程序及慣例很大程度上均倚賴各項假設並考慮眾多不明朗因素，且當中絕大部分不明朗因素均難以量化或確定。吾等不會就超出估值師能力而須具備法律、審計或其他特殊專業資格的事項發表任何意見。

於編製本報告時，吾等倚賴於 貴公司及／或其代表向吾等提供的財務資料、假設及其他數據的準確性、完整性及合理性。吾等並無開展任何性質的審核工作或吾等要求表達審核或可行性意見。吾等對該資料的真實性及準確性並不承擔任何責任。吾等的報告於達致吾等估值結論時作為 貴公司分析的一部分使用，而由於上述原因，吾等得出的價值的最終責任完全由 貴公司承擔。

吾等已向吾等視為可靠的來源獲取公共行業及統計資料。然而，吾等對該資料的準確性及完整性並無作出任何聲明，並於無任何核實的情況下接受該資料。

管理層已審閱及同意報告，並確認有關基準、假設、計算及結果屬恰當及合理。報告的使用及／或有效性須受建議的條款及全數結清費用及所有開支所規限。

吾等假設並無與審閱標的事項相關的任何隱藏或意外狀況而可能對所呈報結果造成不利影響。此外，吾等對估值日期後的市況、政府政策或其他事項的變動概不承擔任何責任。由於事件及情況經常不會如預期發生，吾等概不就 貴公司及／或蘇州恆康所估計的結果是否能達成提供保證；實際及預期結果的差異可能重大；而達致預測結果取決於管理層的行動、計劃及假設。

吾等並無調查蘇州恆康的所有權或任何法律責任，且不會就蘇州恆康的所有權承擔任何責任。

根據吾等的標準慣例，吾等必須聲明，本報告僅供收件人作上述指定用途使用。此外，作者並無意及讀者不應將報告及估值結論詮釋為任何方式的投資建議。估值結論乃根據 貴公司及其他來源的資料作出的考慮。吾等概不就其全部或任何部分內容對任何第三方負責。

除用於上文所述目的外，在未獲吾等書面批准的情況下，本報告全部或任何部分內容或對其任何提述均不得以現時的形式及內容載入任何文件、通函或聲明。

涉及估值標的的實際交易可能以較高或較低價值達成，視乎該項交易的情況、以及買方及賣方當時的知識及積極性而定。

9. 備註

除非另有說明，吾等之估值意見乃以人民幣（「人民幣」）列示。

吾等謹此確認，吾等於蘇州恆康、貴公司及其聯營公司或本報告所呈報價值中並無現時或潛在權益。

10. 估值意見

基於上述調查及分析以及所採用的估值方法，吾等認為，蘇州恆康全部股權於估值日期的市值為人民幣66,400,000元（人民幣陸仟陸佰肆拾萬元整）。

此 致

香港金鐘
夏慤道16號
遠東金融中心
43樓08室
東吳水泥國際有限公司
董事會 台照

參考編號：B12620

代表
博浩企業顧問有限公司

主席
陳駿康，FCCA, CFA, MRICS
謹啟

分析及報告者 : 許兆榮, *CFA, FRM*
董事

: 利家豪
分析師

2020年12月15日

陳駿康，*FCCA, CFA, MRICS*

主席

陳駿康先生為CFA特許資格持有人、英國皇家特許測量師學會(RICS)特許會員及英國特許公認會計師公會(ACCA)資深會員。彼自1996年起一直從事於金融界，具有企業銀行、股權分析及商業估值方面的經驗。彼曾為不同行業的多間上市及私人公司提供各類估值服務逾15年，當中包括醫療保健公司。

許兆榮，*CFA, FRM*

董事

許兆榮先生持有特許財務分析師(CFA)資格及財務風險管理師(FRM)資格。彼於為中國、香港及新加坡不同行業的上市及私人公司提供有關財務報告及併購方面的估值及相關諮詢服務方面擁有約10年的經驗。

利家豪

分析師

利家豪先生為一名分析師，自2018年起一直從業於金融行業。彼擁有私募股權、無形資產、金融衍生工具及保險的估值方面的經驗。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，各董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺騙成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團證券之好倉及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員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、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據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：

於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於本公司普通股／相關股份之好倉及淡倉：

姓名	身份	好倉／淡倉	持有股份數目	股權概約百分比
蔣先生 (附註1)	受控制法團權益	好倉	297,500,000	53.89%
陳炫霖先生	實益擁有人	好倉	25,650,000	4.65%

附註：

1. Goldview由非執行董事蔣學明先生全資持有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，蔣先生被視為擁有與Goldview相同的本公司股份權益。Goldview亦為本公司的相聯法團。

除本文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員概無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、相關股份或債券中擁有或被視為擁有任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之權益或淡倉；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權益或淡倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於擁有股份及相關股份之權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露之公司擔任董事職務或受僱於該公司。

擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須作出披露之權益及／或淡倉之主要股東

於最後實際可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條須備存之登記冊所記錄，以下人士（本公司董事及最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

名稱	身份	好倉／淡倉	持有股份數目	股權概約百分比
Goldview (附註1)	實益擁有人	好倉	297,500,000	53.89%
黃英彪先生	實益擁有人	好倉	67,130,000	12.16%

附註：

1. Goldview由非執行董事蔣學明先生全資持有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，蔣先生被視為擁有與Goldview相同的本公司股份權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條須備存之登記冊所記錄，概無其他人士（本公司董事及最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

3. 競爭利益

於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事或彼等各自的聯繫人在與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，或與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何其他成員公司訂立或擬訂立任何服務合約（本集團於一年內毋須支付賠償（法定賠償除外）下不可終止之合約）。

5. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司訂立之於本通函日期存續且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2019年12月31日（即本公司最近期刊發經審核綜合賬目之編製日期）以來已收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 專家及同意書

以下為提供本通函所載意見或建議的專家名稱及資格：

名稱	資格
博浩	獨立專業估值師
創富融資	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）受規管活動的持牌法團，為獨立財務顧問

博浩及創富融資已就刊發本通函發出同意書，同意按照本通函所載格式及內容轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，博浩及創富融資並無擁有本集團任何成員公司之任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利（無論是否可依法強制執行）。

於最後實際可行日期，博浩及創富融資並無於本集團任何成員公司自2019年12月31日（即本公司最近期經審核財務報表的編製日期）以來已或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且據董事所知，本公司或其任何附屬公司概無任何尚未了結或面臨威脅的重大訴訟、仲裁或索償。

8. 重大不利變動

董事已確認，除日期為2020年7月22日的盈利警告公告以及截至2020年6月30日止六個月的中期報告所述之截至2020年6月30日止六個月的股東應佔利潤減少約66.3%至約人民幣1,080萬元（截至2019年6月30日止六個月：約人民幣3,200萬元）外，自2019年12月31日（即本公司最近期刊發經審核賬目之編製日期）以來，本集團的財務或交易狀況並無任何重大不利變動。

9. 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。
- (b) 本公司之香港主要營業地點位於香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心43樓4308室。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。
- (d) 本公司之公司秘書為孫馨女士。
- (e) 本通函的中英文本如有歧義，概以英文本為準。

10. 備查文件

以下文件由本通函日期起至股東特別大會日期（包括當日）的營業日之正常辦公時間內，於本公司辦事處可供查閱，地址為香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心43樓4308室：

- (a) 創富融資函件，全文載於本通函第35至79頁；
- (b) 估值報告，全文載於本通函附錄一；
- (c) 本附錄「專家及同意書」一段所提述的同意書；
- (d) 購股協議；及
- (e) 本通函。

股東特別大會通告



Dongwu Cement International Limited **東吳水泥國際有限公司**

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：695)

股東特別大會通告

茲通告東吳水泥國際有限公司(「本公司」)謹訂於2020年12月31日(星期四)上午十時正假座中華人民共和國上海市長寧區虹橋路2283號11座舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 批准、確認及追認熙華(上海)投資管理有限公司(「買方」，本公司之全資附屬公司)與東方恒信資本控股集團有限公司(「賣方」)於2020年11月6日訂立之購股協議(據此，買方有條件同意購買及賣方有條件同意出售待售股份，其相當於目標公司全部已發行股本，代價為人民幣32,500,000元，且其副本已提交本大會並附有「A」標記及由本大會主席簡簽以資識別)及據此擬進行之交易；及
- (b) 授權本公司任何一名或多名董事為使購股協議生效及完成據此擬進行之交易進行一切彼等認為屬必要的有關行動及事宜、簽署及簽立一切有關文件及採取一切彼等認為屬必要、適合、適宜或權宜的有關步驟。」

承董事會命
東吳水泥國際有限公司
執行董事
劉東

香港，2020年12月15日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

金鐘

夏慤道16號

遠東金融中心

43樓4308室

附註：

1. 任何有權出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任他人為其受委代表代其出席大會並於會上投票。倘本公司股東為兩股或以上股份之持有人，則可委任一名以上受委代表代其出席股東特別大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。此外，代表本公司個人或公司股東之受委代表有權代表本公司股東行使彼等所代表本公司股東可予行使之相同權力。
2. 代表委任文書必須由委任人或其書面正式授權之授權人書面親筆簽署。如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或經由公司負責人、授權人或授權簽署的其他人士親筆簽署。倘受委代表文書聲稱應由一間公司之負責人代表該公司簽署，則假設該負責人已獲正式授權代表公司簽署該受委代表文書而毋須進一步事實證明，除非現實情況相反則另作別論。
3. 代表委任文書及（如本公司董事會要求）其簽署依據之授權書或其他授權文件（如有）或該等授權書或授權文件之認證副本，應盡快且無論如何最遲須於文書所述人士建議投票之股東特別大會或其續會指定舉行時間前四十八(48)小時，送達本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，否則代表委任文書將視作無效。
4. 交回代表委任文書後，本公司股東仍可親身出席召開的股東特別大會及於會上投票，在此情況下，代表委任文書將被視為已撤回。
5. 倘屬任何股份的聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可就該股份親身或委派受委代表投票，猶如其為唯一有權投票的人士，惟倘多於一名聯名持有人出席股東特別大會，則排名首位者（不論親身或委派受委代表）作出投票後，其他聯名持有人之投票將不獲接納，就此而言，排名首位者將以本公司股東名冊內有關聯名持有股份之排名先後次序而決定。
6. 本通告所用詞彙與本公司日期為2020年12月15日之通函所界定者具有相同涵義。
7. 於本通告日期，董事會成員包括執行董事劉東先生及吳俊賢先生；非執行董事蔣學明先生、謝鶯霞女士及陳炫霖先生；以及獨立非執行董事曹貽予先生、俞曉穎女士及索索先生。