

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公布之內容概不負責，  
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公布全部或任何  
部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 同佳國際健康產業集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：286)

### 須予披露的交易

#### 出售物業

#### 臨時買賣協議

於二零一四年九月一日，賣方與買方訂立臨時買賣協議，內容有關出售該物業，  
該物業之代價為 23,600,000 港元，而買方將會按以下方式以現金支付：

- (a) 1,180,000 港元為初期訂金及代價之部分付款，而買方已經於簽署臨時買賣  
協議時現金支付予賣方；
- (b) 賣方與買方須於二零一四年九月二十三日或以前簽訂一份正式買賣協議及  
1,180,000 港元為進一步訂金及代價之部分付款，而買方須於二零一四年九  
月二十三日或以前簽署正式買賣協議時現金支付予賣方；及
- (c) 買方須於二零一四年十一月二十八日或以前現金支付代價餘額 21,240,000 港元  
予賣方。

#### 上市規則之函義

由於若干根據上市規則就出售事項計算所得的適用百分比率為 5% 以上但低於  
25%，因此，根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露的交易。

## 臨時買賣協議

日期： 二零一四年九月一日

### 有關各方

賣方： 名佳發展有限公司，其為本公司之間接全資附屬公司，以及在香港註冊成立之有限公司

買方： 東暉有限公司，其為在香港註冊成立之有限公司

代理： 中原地產代理有限公司，其為在香港註冊成立之有限公司

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，買方為一家投資控股公司，而買方及其最終實益擁有人，均是本公司及本公司的關連人士以外的獨立第三者。

### 將予出售的資產

該物業為位於香港皇后大道中九號地庫一至六號車位及地庫停車場。

賣方於一九九三年六月收購該物業，有關成本為 500,000 港元。於二零一四年六月三十日，該物業之賬面淨值為 20,160,000 港元。自一九九三年收購該物業以來，賣方一直使用該物業為投資物業以收取租金收入。於緊接出售事項前兩個財政年度內及截至二零一四年六月三十日止六個月，歸屬於該物業之收入及淨溢利如下：

	截至二零一四 年六月三十日 止六個月 千港元	截至十二月三十一日年度 2013 千港元	2012 千港元
收入	<u>284</u>	<u>651</u>	<u>672</u>
稅務抵扣前淨溢利	<u>2,028</u>	<u>1,579</u>	<u>7,264</u>
稅務抵扣後淨溢利	<u>2,028</u>	<u>1,585</u>	<u>7,356</u>

根據臨時買賣協議，賣方須於完成時交出該物業及連同其存在租賃，以及轉讓租客已付之租賃按金給予買方。

## 代價

該物業之代價為 23,600,000 港元，而買方將會按以下方式以現金支付：

- (a) 1,180,000 港元為初期訂金及代價之部分付款，而買方已經於簽署臨時買賣協議時現金支付予賣方；
- (b) 賣方與買方須於二零一四年九月二十三日或以前簽訂一份正式買賣協議及 1,180,000 港元為進一步訂金及代價之部分付款，而買方須於二零一四年九月二十三日或以前簽署正式買賣協議時現金支付予賣方；及
- (c) 買方須於二零一四年十一月二十八日或以前現金支付代價餘額 21,240,000 港元予賣方。

該物業之代價乃臨時買賣協議有關各方經考慮類似大小、性質及位置之可比較物業的市場價格後並按一般商務條款按公平原則磋商而釐定。

## 條件

在賣方向買方證明該物業之業權條款後完成出售。

## 完成

有關交易須於二零一四年十一月二十八日或以前完成。賣方須於完成時交出該物業及連同其存在租賃，以及轉讓租客已付之租賃按金給予買方。

## 進行出售事項的原因及裨益

本集團之主要業務為經營健康產業、投資及融資與物業投資。

有鑑於最近香港房地產市場升值，董事會認為是出售該物業之時機。

同時，於二零一三年十月十六日本集團正式租賃廣州生物島共約 2,975 平方米二樓層幢商業大廈作為健康管理業務總部及首間營運中心，本集團已開始於中國投資健康產業行業。截至此公布日期，本集團已有數個項目在發展中，包括健康管理、健康快餐、醫療投資管理、少兒優勢成長及天然健康食品項目。董事決定長遠而來集中發展有關健康產業。

董事會認為，臨時買賣協議乃賣方與買方按公平原則磋商後按一般商務條款而釐定，臨時買賣協議的條款對本公司及其股東的整體利益而言屬公平合理。

## 出售事項之財務影響及所得款項擬作的用途

估計於完成後，本集團將會記錄出售收益約為 3,184,000 港元。有關收益乃按出售事項之應收代價(即 23,600,000 港元)減該物業於二零一四年六月三十日之賬面淨值約 20,160,000 港元及其他相關成本及費用而估計。

董事會擬將出售事項所產生之所得款項淨額用作本集團之一般營運資金及發展現時健康產業項目之額外資金。

## 上市規則之涵義

由於若干根據上市規則就出售事項計算所得的適用百分比率為 5% 以上但低 25%，因此，根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露的交易。

## 釋義

在本公布內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| 「代理」  | 指 | 中原地產代理有限公司，其為在香港註冊成立之有限公司                  |
| 「董事會」 | 指 | 本公司不時之董事會                                  |
| 「本公司」 | 指 | 同佳國際健康產業集團有限公司，於百慕達冊成立之豁免有限公司，其已發行股份於聯交所上市 |

「完成」	指	出售事項根據臨時買賣協議之條款及條件完 成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「出售事項」	指	根據臨時買賣協議之條款及條件出售該物業
「董事」	指	本公司不時之董事(包括獨立非執行董事)
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公布而言，不包括香港、中 華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於香港皇后大道中九號地庫一至六號車位及地庫停車場
「臨時買賣協議」	指	買方與賣方於二零二零年九月一日訂立之該物業買
「買方」	指	東暉有限公司，一名獨立第三方
「股東」	指	不時之已發行股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 名佳發展有限公司，其為本公司之間接全資附屬公司，並為該物業之實益擁有人

「港元」 指 港元，香港之法定幣值

承董事會命  
同佳國際健康產業集團有限公司  
公司秘書  
黃月影

香港，二零一四年九月一日

於本公布發表日期，董事會由執行董事張偉權先生及鄭孝仁先生，非執行董事林江先生，以及獨立非執行董事麥楊光先生，丘志明先生及黃亮先生組成。

本公司網站為 [www.cs-ih.com](http://www.cs-ih.com)