

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，概不對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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或要約。



**中國9號健康產業有限公司**  
**China Jiuhao Health Industry Corporation Limited**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：419)



**永恒策略投資有限公司\***  
**ETERNITY INVESTMENT LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：764)

## 聯合公佈

**關於出售SMART TITLE LIMITED全部 關於收購SMART TITLE LIMITED全部**  
**持股權益及SMART TITLE LIMITED應付 持股權益及SMART TITLE LIMITED應付**  
**股東貸款之非常重大出售 股東貸款之非常重大收購**  
**及**  
**發行新永恒策略股份之特別授權**

中國9號健康之財務顧問



瑞東金融市場有限公司

永恒策略之財務顧問

**ALTUS CAPITAL LIMITED**  
**浩德融資有限公司**

### 交易事項

#### 買賣協議

於二零一四年十二月十一日交易時段過後，永恒策略(作為買方)、賣方(作為賣方)與中國9號健康(作為賣方擔保人)訂立買賣協議，據此，(i)賣方有條件地同意出售而永恒策略有條件地同意收購目標公司之全部持股權益；及(ii)中國9號健康集團同意於完成時向永恒策略轉讓股東貸款之利益及權益(不附帶產權負擔)。買賣目標公司全部持股權益及轉讓股東貸款之應付代價經議定為合共1,650,000,000港元。

\* 僅供識別

支付代價之方式為：(i)永恒策略於簽署買賣協議時，已透過中國9號健康名稱抬頭之銀行本票以現金支付代價60,000,000港元並作為可退還按金，而有關款項將按買賣協議所載條款及條件用作於完成時支付部份代價；(ii)於完成時，由永恒策略以現金向中國9號健康支付代價540,000,000港元；(iii)於完成時，永恒策略須按照賣方之指示向中國9號健康發行股份權益票據，而股份權益票據賦予股份權益票據持有人權利可要求按每股永恒策略代價股份0.70港元之發行價發行1,500,000,000股永恒策略代價股份；及(iv)賣方確認當中國9號健康根據上文(i)及(ii)項收訖代價付款之現金部份，則證明永恒策略已根據買賣協議支付代價之現金部份。

代價1,650,000,000港元乃買賣協議各方按公平原則磋商釐定，當中已參考賣方所編製於二零一四年九月三十日之經調整合併資產淨值。於買賣協議日期之股東貸款約1,076,000,000港元將於完成時轉讓予永恒策略。

### **股份權益票據**

於完成時，代價中之1,050,000,000港元將透過由永恒策略向中國9號健康發行股份權益票據之方式支付。股份權益票據將附帶配發權利可要求永恒策略於完成時向中國9號健康之承讓人配發及發行最多1,500,000,000股永恒策略代價股份。

## 建議分派

中國9號健康董事會提議推薦建議分派於非常重大出售股東特別大會上供中國9號健康獨立股東批准，惟須待股本削減生效方可作實。建議分派可讓於中國9號健康確定及公佈之記錄日期名列中國9號健康股東名冊之每名中國9號健康股東按彼等於中國9號健康股份之權益比例收取：(i)現金500,000,000港元；及(ii)1,500,000,000股永恒策略代價股份，該等股份將根據股份權益票據所載之分派轉讓配發及發行予全體中國9號健康股東。

建議分派將按中國9號健康董事全權酌情認為合適的方式並根據中國9號健康之組織章程細則、開曼群島法院批准股本削減之命令以及一切適用法例及規則，從中國9號健康任何或全部股份溢價賬、保留盈利及／或可供分派儲備賬中撥出。中國9號健康建議進行股本削減以削減股本，並將股本削減所得進賬總額用作協助進行建議分派。關於股本削減之進一步資料載於中國9號健康於本公佈日期同日另行刊發之公佈內。

## 俱樂部租賃協議、汽車牌照協議及商標牌照協議

鑒於中國9號健康集團具備之專長及資源，永恒策略及賣方亦同意於完成後，將與「北湖9號俱樂部」運作相關之資產租賃予中國9號健康集團，初步租賃期為二十年，若中國9號健康集團於二十年初步租期屆滿前六個月內提出要求，可續期至二零五一年十二月三十一日，期間中國9號健康集團將繼續經營「北湖9號俱樂部」之業務。此外，中國9號健康集團有權於完成後繼續無限期免費使用以「北京北湖9號公司」名稱登記之汽車及相關汽車牌照，並有權於完成後一年繼續免費使用「9號」商標(以北京北湖9號公司名稱登記)。因此，永恒策略及賣方亦同意，中國9號健康或其附屬公司(如適用)與北京北湖9號公司於完成時簽立(i)俱樂部租賃協議；(ii)汽車牌照協議；及(iii)商標牌照協議，致使上述權利生效。

中國9號健康及永恒策略曾互相向對方表示，鑒於(1)永恒策略擬將「北湖9號俱樂部」持作長期投資以作租賃用途，但並無經營任何高爾夫俱樂部及養生設施之經驗；及(2)中國9號健康擬保留「北湖9號俱樂部」的經營權及現有業務，並將繼續發展其線下健康及養生服務，雙方有意長期維持租賃協議。

## 上市規則之涵義

### 中國9號健康

由於根據上市規則第14.07條，有關中國9號健康就交易事項之若干適用百分比率超過75%，故交易事項根據上市規則第14章構成中國9號健康之非常重大出售事項，並須獲中國9號健康獨立股東於非常重大出售股東特別大會上批准。有關決議案將於非常重大出售股東特別大會上提呈以批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易，以及建議分派。鑒於永恒策略於本公佈日期擁有190,000,000股現有中國9號健康股份(佔現有中國9號健康股份已發行總數約2.90%)之權益，就交易事項而言，永恒策略擁有之權益被視為與其他中國9號健康股東所擁有者有所不同，故永恒策略及其聯繫人須就將於非常重大出售股東特別大會上提呈以批准(i)買賣協議及其項下擬進行之交易；及(ii)建議分派之相關決議案放棄投票。

載有關於(其中包括)買賣協議、建議分派及非常重大出售股東特別大會通告之資料之非常重大出售通函，將於二零一五年六月三十日或之前寄發予中國9號健康股東。

### 永恒策略

由於根據上市規則第14.07條，有關永恒策略就交易事項之若干適用百分比率超過100%，故交易事項根據上市規則第14章構成永恒策略之非常重大收購事項。因此，買賣協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則之申報、公佈及股東批准之規定。

根據買賣協議，永恒策略將發行股份權益票據作為部份代價，該等票據附帶配發權利可要求永恒策略於完成時向中國9號健康之承讓人配發及發行最多1,500,000,000股永恒策略代價股份。永恒策略將於非常重大收購股東特別大會上就配發及發行1,500,000,000股永恒策略代價股份尋求授出特別授權。永恒策略將會向聯交所申請批准1,500,000,000股永恒策略代價股份上市及買賣。

就永恒策略董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無永恒策略股東於交易事項中擁有重大權益。因此，概無永恒策略股東須就將於非常重大收購股東特別大會上提呈以批准(i)買賣協議及其項下擬進行之交易；及(ii)根據特別授權配發及發行永恒策略代價股份之相關決議案放棄投票。

根據上市規則規定載有關於(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易，包括根據特別授權配發及發行永恒策略代價股份；(ii)由永恒策略集團之申報會計師編製之永恒策略集團及目標集團之備考綜合財務資料；(iii)由美國評值有限公司就「北湖9號俱樂部」及標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓之建議項目所編製之最終估值報告；及(iv)非常重大收購股東特別大會通告之資料之非常重大收購通函，將於二零一五年六月三十日或之前寄發予永恒策略股東。

## 一般事項

應中國9號健康之要求，中國9號健康股份已於二零一四年十二月十二日上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待發佈本公佈。中國9號健康已向聯交所申請從二零一五年五月十八日上午九時正起恢復中國9號健康股份於聯交所買賣。

應永恒策略之要求，永恒策略股份已於二零一四年十二月十二日上午九時正起暫停於聯交所買賣，並將繼續暫停買賣以待永恒策略集團發佈關於另一項建議收購之獨立公佈。誠如永恒策略於二零一五年二月二十四日之公佈所述，倘另一項建議收購落實，則構成永恒策略在上市規則項下之須予公佈交易事項。

中國9號健康股東、永恒策略股東及有意投資者應留意，由於交易事項及建議分派須待若干條件達成後方可作實，而這些條件不一定獲達成，故交易事項及建議分派不一定會進行。中國9號健康股東、永恒策略股東及有意投資者於買賣中國9號健康及永恒策略之證券時務請審慎行事。

倘建議分派會導致任何中國9號健康股東根據任何適用法律及法規，包括但不限於收購守則、證券及期貨條例及上市規則或任何後繼守則，須承擔任何披露及／或監管責任，則有關中國9號健康股東應遵守任何適用法律或監管規定，並於必要時尋求法律意見。

## 1. 交易事項

於二零一四年十二月十一日交易時段過後，永恒策略(作為買方)、賣方(作為賣方)與中國9號健康(作為賣方擔保人)訂立買賣協議，據此，(i)賣方有條件地同意出售而永恒策略有條件地同意收購目標公司之全部持股權益；及(ii)中國9號健康集團同意於完成時向永恒策略轉讓股東貸款之利益及權益(不附帶產權負擔)。買賣目標公司全部持股權益及轉讓股東貸款之應付代價經議定為合共1,650,000,000港元。

鑒於中國9號健康集團具備之專長及資源，永恒策略及賣方亦同意於完成後，將與「北湖9號俱樂部」運作相關之資產租賃予中國9號健康集團，初步租賃期為二十年，若中國9號健康集團於二十年初步租期屆滿前六個月內提出要求，可續期至二零五一年十二月三十一日(見下文「1.2 俱樂部租賃協議」一段描述)，期間中國9號健康集團將繼續經營「北湖9號俱樂部」之業務。此外，中國9號健康集團有權於完成後繼續無限期免費使用以「北京北湖9號公司」名稱登記之汽車及相關汽車牌照，並有權於完成後一年繼續免費使用「9號」商標(以北京北湖9號公司名稱登記)。因此，永恒策略及賣方亦同意，中國9號健康或其附屬公司(如適用)與北京北湖9號公司於完成時簽立(i)俱樂部租賃協議；(ii)汽車牌照協議；及(iii)商標牌照協議，致使上述權利生效。

買賣協議、俱樂部租賃協議、汽車牌照協議及商標牌照協議之主要條款載列如下。

### 1.1 買賣協議

日期

二零一四年十二月十一日

訂約方

賣方： Unique Talent Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為一家投資控股公司，屬中國9號健康之直接全資附屬公司。

買方： 永恒策略

擔保人： 中國9號健康

中國9號健康乃於開曼群島註冊成立之有限公司，並透過其附屬公司主要從事(i)提供線上健康服務；(ii)提供線下健康及養生服務；及(iii)媒體業務。中國9號健康之股份於聯交所主板上市。

永恒策略乃於百慕達註冊成立之有限公司，並透過其附屬公司主要從事發行電影、轉授電影發行權、銷售金融資產、物業投資、借貸業務、設計及銷售珠寶產品，以及開發、分銷及推廣個人護理療程、產品及服務。永恒策略之股份於聯交所主板上市。於二零一五年四月十五日，由於EDS Wellness Holdings Limited (「EDS」)向獨立第三方發行新普通股及新優先股，永恒策略發表一份關於(其中包括)視作出售EDS持股權益之主要交易公佈。EDS是聯交所創業板上市公司(股份代號：8176)及主要從事開發、分銷及推廣個人護理療程、產品及服務。截至本公佈日期，永恒策略集團持有52,500,000股普通股，佔EDS現有已發行股本約70.18%。於EDS完成向獨立第三方發行新普通股及新優先股後，EDS將不再是永恒策略集團之附屬公司，而且永恒策略將不再從事開發、分銷及推廣個人護理療程、產品及服務。

於本公佈日期，永恒策略集團持有190,000,000股現有中國9號健康股份，佔現有中國9號健康股份已發行總數約2.90%。就中國9號健康董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，永恒策略及其最終實益擁有人均為獨立於中國9號健康及其關連人士之第三方。

就永恒策略董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、中國9號健康及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於永恒策略及其關連人士之第三方。

## 標的事宜

根據買賣協議，(i)賣方有條件地同意出售而永恒策略有條件地同意收購目標公司之全部持股權益；及(ii)中國9號健康集團同意於完成時向永恒策略轉讓股東貸款之利益及權益(不附帶產權負擔)。

## 代價

根據買賣協議，買賣目標公司全部持股權益及轉讓股東貸款之應付代價經議定為合共1,650,000,000港元。代價將按以下方式支付：

1. 永恒策略於簽署買賣協議時，已透過中國9號健康名稱抬頭之銀行本票以現金支付代價60,000,000港元並作為可退還按金，而有關款項將按買賣協議所載條款及條件用作於完成時支付部份代價；
2. 於完成時，由永恒策略以現金向中國9號健康支付代價540,000,000港元，而有關款項將透過(i)電匯方式按同日價值存入中國9號健康於完成日期前不少於三個營業日所指定之銀行賬戶內；或(ii)中國9號健康名稱抬頭之銀行本票支付；
3. 於完成時，永恒策略須按照賣方之指示向中國9號健康發行股份權益票據，而股份權益票據賦予股份權益票據持有人權利可要求按每股永恒策略代價股份0.70港元之發行價發行1,500,000,000股永恒策略代價股份；及
4. 賣方確認當中國9號健康根據上文1及2項收訖代價付款之現金部份，則證明永恒策略已根據買賣協議支付代價之現金部份。

代價1,650,000,000港元乃買賣協議各方按公平原則磋商釐定，當中已參考賣方所編製於二零一四年九月三十日之經調整合併資產淨值。於二零一四年九月三十日之經調整合併資產淨值資料於下文「2.有關目標集團之資料」一節披露。於買賣協議日期之股東貸款約1,076,000,000港元將於完成時向永恒策略進行轉讓。

永恒策略董事已委聘獨立估值師美國評值有限公司評定「北湖9號俱樂部」及標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓之建議項目於二零一四年九月三十日之價值，以作參考用途。美國評值有限公司已向永恒策略提供關於「北湖9號俱樂部」及標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓之建議項目於二零一四年九月三十日之指示性價值，按永恒策略提供之業務計劃及財務預測分別約為人民幣342,000,000元(相當於約434,000,000港元)及人民幣888,000,000元(相當於約1,128,000,000港元)。初步估值或須作出變動，且其與最終估值報告是否相同尚屬未知之數。包括估值假設、基準及方法詳情之最終估值報告將載入非常重大收購通函內，以作參考用途。由於預期最終估值報告將採用貼現現金流方法編製，根據永恒策略提供之業務計劃及財務預測，最終估值報告將構成上市規則第14.61條項下之利潤預測。根據上市規則第14.62條規定，永恒策略董事會將會就最終估值報告獲提供永恒策略申報會計師發出之函件及永恒策略財務顧問發出之確認書，而有關資料將於非常重大收購通函內披露。

中國9號健康並未委聘任何估值師就「北湖9號俱樂部」及標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓之建議項目編製任何指示性估值。於磋商代價時，中國9號健康董事並未參考初步估值或任何其他指示性估值。

經考慮上文披露之事宜及下文「中國9號健康進行交易事項之理由及裨益」一段載述之理由及裨益，中國9號健康董事會認為交易事項按正常商業條款訂立，以及買賣協議之條款均屬公平合理，並符合中國9號健康及中國9號健康股東之整體利益。

鑒於「北湖9號俱樂部」已營運超過七年，而且酒店別墅之第一期興建工程現已基本落成(見下文「永恒策略進行交易事項之理由及裨益」一段之進一步描述)，永恒策略董事相信，磋商代價時主要參考於二零一四年九月三十日之經調整合併資產淨值而非最初僅作參考用途且受不斷改變的市況以及中國高爾夫行業及物業市場之政策變動影響之初步估值結果，此舉乃屬正當合理。

誠如上文所述，代價乃參考於二零一四年九月三十日之經調整合併資產淨值得出。代價1,650,000,000港元較於二零一四年九月三十日之經調整合併資產淨值溢價約4.4%。

考慮到(其中包括)(i)磋商代價之相關基準；(ii)代價之結算方式(即結合現金及代價股份方式)；(iii)每股永恒策略代價股份0.70港元的發行價(其較於緊接最後交易日前過去連續5個交易日之平均收市價每股永恒策略股份0.71港元折讓約1.41%)；及(iv)永恒策略進行交易事項之理由及裨益，永恒策略董事(包括獨立非執行董事)認為，代價較於二零一四年九月三十日之經調整合併資產淨值溢價約4.4%乃屬公平合理，並符合永恒策略及永恒策略股東之整體利益。於二零一四年九月三十日之經調整合併資產淨值詳情於下文「2.有關目標集團之資料」一節披露。

永恒策略董事注意到，初步估值之指示性價值接近但仍低於(i)代價；及(ii)先前由中國9號健康分別於二零一一年六月十七日及二零一二年八月八日刊發之通函所公佈交易中披露之估值。永恒策略董事亦注意到，出現有關價值差異之主要原因在於不斷改變的市況以及中國高爾夫行業及物業市場之政策變動，但目標集團之業務計劃並無重大變化。

鑒於(i)代價乃參考於二零一四年九月三十日之經調整合併資產淨值釐定；及(ii)初步估值顯示價值接近代價，永恒策略董事認為主要根據目標集團之實際財務資料而非受不斷改變的市況以及中國高爾夫行業及物業市場之政策變動影響之初步估值結果來釐定代價實屬公平合理。此外，初步估值為永恒策略管理層提供了「北湖9號俱樂部」及標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓之建議項目(其為目標集團資產淨值之主要部份)之參考價值。因此，永恒策略董事認為，僅將於二零一四年九月三十日之經調整合併資產淨值作為釐定代價之基準，此舉乃屬正當合理。

## 永恒策略進行交易事項之資金來源

於二零一四年十一月三十日(於訂立買賣協議之前確定永恒策略集團財務資源之最後實際可行日期)，永恒策略集團手上擁有504,550,000港元之現金及現金等額。此外，永恒策略集團持有可隨時變現之持作買賣用途金融資產組合。於二零一四年十一月三十日，該等金融資產之市值約為617,160,000港元。

永恒策略於二零一五年五月四日刊發有關完成出售中國星集團有限公司及中國星文化產業集團有限公司之全部股份的公佈。由於前述出售事項發生於二零一四年十二月至二零一五年四月期間，永恒策略集團已收到所得款項淨額合共約328,400,000港元用作一般營運資金。

因此，永恒策略已運用現金資源支付60,000,000港元之可退還按金。就餘額540,000,000港元而言，當中不少於約383,370,000港元及不多於約415,750,000港元將如永恒策略於本公佈日期同日另行刊發之公佈所述由永恒策略供股提供資金，而餘額不少於約124,250,000港元及不多於約156,630,000港元亦將由永恒策略集團之內部現金資源提供資金。

最後，誠如下文「先決條件」一段所述，完成永恒策略供股是完成之先決條件。

### 先決條件

交易事項須待以下條件達成或獲豁免後方為完成：

1. 中國9號健康股東於股東大會上(按永恒策略合理信納之條款)通過決議案批准(i)按照上市規則訂立買賣協議及其項下擬進行之交易；(ii)按照適用法例進行削減股本及削減股份溢價以便進行建議分派；及(iii)實物分派股份權益票據；
2. 中國9號健康及賣方已就買賣協議取得所需之一切必要批准及同意；
3. 將開曼群島法院批准股本削減之命令送交開曼群島公司註冊處存檔；

4. 永恒策略股東於股東大會上(按賣方合理信納之條款)通過決議案批准(i)訂立買賣協議及其項下擬進行之交易；及(ii)增設及發行股份權益票據及按照上市規則之規定就發行永恒策略代價股份授出特別授權；
5. 永恒策略已就買賣協議取得所需之一切必要批准及同意；
6. 聯交所上市委員會批准買賣協議項下之永恒策略代價股份上市及買賣，而有關批准仍屬有效及具效力；
7. 賣方根據買賣協議作出之陳述及保證於完成時(猶如完成時再次作出)及於買賣協議日期至完成期間任何時間仍屬真實、準確及並無誤導成份；
8. 已向永恒策略交付(i)對於目標公司之中國附屬公司及買賣協議指明之合作協議及永恒策略可能合理要求之其他事宜的法律意見，形式及內容為永恒策略合理信納；及(ii)目標集團之無保留意見經審核財務報表；
9. 賣方已於各重大方面遵守買賣協議項下指定之責任，並已履行買賣協議項下賣方須履行之全部契諾及協議，而中國9號健康已於各重大方面遵守買賣協議項下指定之責任，並已履行買賣協議項下中國9號健康須履行之全部契諾及協議；
10. 自買賣協議日期以來概無出現賣方重大不利變動或永恒策略重大不利變動；
11. 任何政府或官方機構(無論香港、中國或其他地區)並無建議、制訂或執行預期合理之任何法規、法例或決定而致令簽立、交付或履行交易文件或達成交易事項或目標集團成員公司之運作於完成後被禁止、限制或嚴重延遲；及

12. 永恒策略供股已按照其條款完成。

永恒策略可隨時向賣方律師發出書面通知，全權酌情豁免全部或任何部份上述條件(上文載列之第1、3、4、5、6及10項條件除外)。

於本公佈日期，永恒策略不擬豁免任何條件。

永恒策略現時未能預見可能會導致其行使酌情權豁免相關可豁免條件之任何情況。倘其行使有關酌情權，則將會以符合永恒策略及永恒策略股東整體最佳利益之方式執行，並於適當時候披露相關資料。

倘若任何條件於二零一五年八月三十一日(或買賣協議各訂約方可能書面協定之其他日期)前未能達成(或根據買賣協議獲豁免(如適用))，則永恒策略或賣方毋須繼續進行交易事項，而於永恒策略以書面形式通知賣方未能達成任何上述條件後，賣方須於五個營業日內向永恒策略以現金退還按金60,000,000港元(不計任何利息)，方式為透過(i)電匯方式按同日價值存入根據買賣協議所指定之永恒策略銀行賬戶內；或(ii)永恒策略名稱抬頭之銀行本票支付。其後，買賣協議將不再具備任何效力，惟有關永恒策略及賣方有權終止買賣協議之條款及就先前已違反買賣協議而產生之申索除外。

誠如「2.有關目標集團之資料」一節所述，目標集團並無持有俱樂部土地及標的土地之土地使用權證，而是透過合約安排使用俱樂部土地及標的土地。因此，俱樂部土地及標的土地相關土地使用權證、許可及批准之存在不被列為一項先決條件。

儘管本公佈內「2.有關目標集團之資料」一段所述，目標集團並無持有俱樂部土地及標的土地之土地使用權證，而是透過合約安排使用俱樂部土地及標的土地，但作為完成之一項先決條件(參見上文第8項條件)，仍應由永恒策略之中國法律顧問就(其中包括)與俱樂部土地及標的土地權利相關之合作協議及永恒策略可能合理要求之其他事宜發出可信之中國法律意見。

就發出上述中國法律意見而言，(a)永恒策略已委聘一名中國法律顧問對目標集團進行法律盡職調查，而到目前為止並無發現任何重大不利事宜；及(b)永恒策略已初步獲該中國法律顧問告知(i)有關合約安排已妥為簽立並具有法律約束力及可強制執行；(ii)目標集團於標的交易項下之最終擁有權變動不會影響有關合約安排之合法性及可強制執行性；及(iii)只要中國9號健康集團及永恒策略集團能完成必要手續及／或向有關機關尋求合適批准，則永恒策略集團於完成後透過合約安排使用俱樂部土地及標的土地及永恒策略集團根據買賣協議收購目標集團預計不會產生任何法律障礙。

鑒於上文所述，永恒策略董事認為，透過制訂上文第8項條件，永恒策略將具備充足機會於完成前評估俱樂部土地及標的土地法律層面之事項。

### 擔保及彌償保證

中國9號健康作為買賣協議之擔保人不可撤回及無條件地：

1. 向永恒策略擔保賣方及中國9號健康(包括其附屬公司)準時履行交易文件項下賣方及中國9號健康(包括中國9號健康之附屬公司)之全部責任；
2. 向永恒策略承諾，當賣方未支付交易文件項下或與其有關之任何到期款項時，中國9號健康須即時應要求且在不得扣減或預扣之情況下付款，猶如其為主要責任人；及
3. 向永恒策略承諾，倘永恒策略根據買賣協議索償之任何金額基於任何原因未能在獲擔保之基礎下收回，則中國9號健康須作為主要責任人負責即時應永恒策略之要求彌償永恒策略蒙受之任何損失：
  - (i) 由於賣方未能履行其於交易文件項下之任何責任；或
  - (ii) 倘中國9號健康擔保之任何責任屬於或成為無法強制執行、無效或不合法。

中國9號健康根據本彌償保證應付之虧損金額將不得超過永恒策略在獲擔保之基礎下原應有權收回之金額。

## 完成

待先決條件達成(或獲豁免(如適用))後，交易事項將於先決條件達成(或根據買賣協議獲豁免(如適用))當日後20個營業日內或買賣協議各訂約方書面協定之較後日期完成。

於完成後，目標公司將不再為中國9號健康之附屬公司，並將成為永恒策略之全資附屬公司，因此，目標集團之財務業績將綜合至永恒策略集團之賬目內。

## 股份權益票據

於完成時，代價中之1,050,000,000港元將透過由永恒策略向中國9號健康發行股份權益票據之方式支付。股份權益票據將附帶配發權利可要求永恒策略於完成時向中國9號健康之承讓人配發及發行最多1,500,000,000股永恒策略代價股份。

永恒策略將於非常重大收購股東特別大會上就配發及發行1,500,000,000股永恒策略代價股份尋求授出特別授權。永恒策略將會向聯交所申請批准1,500,000,000股永恒策略代價股份上市及買賣。

每股永恒策略代價股份之發行價為0.70港元較：

1. 永恒策略股份於最後交易日在聯交所之收市報價每股0.73港元折讓約4.11%；
2. 按永恒策略股份於最後交易日在聯交所之收市報價每股0.73港元計算之理論除權價0.715港元折讓約2.10%；及
3. 永恒策略股份於緊接最後交易日前過去連續5個交易日之平均收市價每股0.71港元折讓約1.41%。

發行價乃永恒策略與賣方按公平原則磋商釐定，當中已參考(其中包括)永恒策略股份於當時市況下之現行市價以及代價較於二零一四年九月三十日之經調整合併資產淨值(見下文「2.有關目標集團之資料」一節描述)溢價4.4%。

此外，每股永恒策略代價股份之發行價與永恒策略供股項下每股永恒策略供股股份之認購價相等。誠如永恒策略所刊發有關永恒策略供股之獨立公佈所述，每股永恒策略供股股份之認購價乃永恒策略與永恒策略供股包銷商（「包銷商」）按公平原則磋商釐定，當中已參考（其中包括）永恒策略股份於當時市況下之現行市價。

考慮到(i)上文所述每股永恒策略代價股份之發行價相關之折讓；(ii)永恒策略股份於當時市況下之通行市價（即自二零一四年十二月十二日暫停買賣永恒策略股份之前）；(iii)代價較於二零一四年九月三十日之經調整合併資產淨值（見下文「2.有關目標集團之資料」一節描述）溢價；(iv)磋商代價之相關基準；(v)代價之結算方式（即結合現金及代價股份方式）；(vi)永恒策略進行交易事項之理由及裨益；及(vii)每股永恒策略代價股份之發行價與永恒策略供股項下每股永恒策略供股股份之認購價（由永恒策略與包銷商（為一名獨立第三方）釐定）相等，永恒策略董事認為，每股永恒策略代價股份之發行價為0.70港元屬公平合理。

根據買賣協議，股份權益票據之主要條款如下：

權益： 在股份權益票據之規定及任何適用法律及法規之規限下，並按股份權益票據所述之方式，中國9號健康（即股份權益票據持有人）有權根據股份權益票據之條款，在無需作出任何付款之情況下轉讓（僅可一次）收取最多1,500,000,000股入賬列為繳足股款之永恒策略股份之權利。

轉讓： 除非中國9號健康轉讓（僅可一次）股份權益票據，否則股份權益票據（無論全部或部份）一律不得轉讓或出讓，據此，中國9號健康於股份權益票據項下之權利及利益須按比例轉讓予於中國9號健康確定之記錄日期之中國9號健康股東或轉讓予中國9號健康之一名代理以出售下文詳述之任何零碎權益或海外股東權益。

分派轉讓須待由中國9號健康或其代表妥為簽立之轉讓通知交付予永恒策略後方告生效，該通知將載列(i)承讓人之姓名及地址，以及轉讓予中國9號健康股東之配發權利相關部份(按有權收取之永恒策略代價股份數目計算，且須為整數)；及(ii)有關任何零碎權益或海外股東權益之配發權利的任何部份(將由中國9號健康之一名代理人出售，見下文詳述)，連同相關證書表格。

中國9號健康將委任一名代理人出售(i)由於保留撥歸中國9號健康所有之零碎權益或將撥歸中國9號健康所有之中國9號健康股東或其各自之提名人(視乎情況而定)之權益下調至整數，而未有根據建議分派轉讓予中國9號健康股東之配發權利項下之任何權益；及(ii)撥歸海外股東所有之任何海外股東權益。

行使：

配發權利不得由中國9號健康行使，而中國9號健康亦無權接獲股份權益票據項下之任何永恒策略代價股份，惟中國9號健康委任之代理人可行使相關部份之配發權利及出售以下權益所產生之任何永恒策略代價股份：(i)由於保留撥歸中國9號健康所有之零碎權益或將撥歸中國9號健康所有之中國9號健康股東或其各自之提名人(視乎情況而定)之權益下調至整數，而未有根據建議分派轉讓予中國9號健康股東之配發權利項下之任何權益；及(ii)撥歸海外股東所有之任何海外股東權益。

於根據股份權益票據分派作出轉讓後，配發權利應被視為由相關承讓人自動悉數行使，目的是於實際可行情況下盡快向承讓人配發及發行相關永恒策略代價股份(惟並非股份權益票據)。中國9號健康無權接獲股份權益票據項下發行之任何永恒策略代價股份。

因此，中國9號健康股東將不會收取股份權益票據，惟將會根據建議分派直接收取永恒策略代價股份。

永恒策略須確保永恒策略代價股份(將根據股份權益票據予以配發及發行)將正式及有效發行，並入賬列為繳足股款及登記，以及於各方面各自及與於配發日期尚未發行之所有其他永恒策略股份享有同等權益，並有權獲發於配發日期或過後之記錄日期派發之全部股息及其他分派。

由於將向中國9號健康(其並非永恒策略之關連人士)發行股份權益票據，以支付永恒策略根據買賣協議應付之部份代價，於中國9號健康向任何可能屬永恒策略關連人士之中國9號健康股東分派股份權益票據後據此發行及配發任何永恒策略代價股份，將不會構成上市規則項下永恒策略之關連交易，蓋因建議分派乃由中國9號健康作出，而永恒策略與該等中國9號健康股東之間概無進行任何交易。

- 投票： 中國9號健康不會純粹因身為股份權益票據持有人而有權出席永恒策略之任何會議或於會上投票。
- 利息、獲派付股息  
權利或贖回權： 股份權益票據不會計息，而中國9號健康作為股份權益票據持有人，亦不會因身為股份權益票據持有人而有權獲發永恒策略作出或宣派的任何股息及其他分派或收入。股份權益票據之任何部份一律不可贖回以收取現金或根據股份權益票據之條款及條件未有規定之其他權益。
- 上市： 概不會申請股份權益票據上市。

## 發行股份權益票據之理由

中國9號健康認為，股份權益票據將協助有效處理建議分派，而鑒於股份權益票據將發行予中國9號健康(其並非永恒策略之關連人士)以支付永恒策略根據買賣協議應付之部份代價，因建議分派是由中國9號健康向中國9號健康股東作出，而永恒策略與有關中國9號健康股東並無進行交易，所以中國9號健康向任何可能屬永恒策略關連人士之中國9號健康股東分派股份權益票據後據此配發及發行任何永恒策略代價股份，將不會構成上市規則項下永恒策略之關連交易。

對永恒策略而言，只要可發行永恒策略代價股份之數目已固定，不論其先發行股份權益票據後再據此發行永恒策略代價股份還是直接發行永恒策略代價股份，代價一律相同。永恒策略發行股份權益票據純粹是應中國9號健康之要求為協助建議分派而進行，此舉繼而亦有助擴大永恒策略之股東基礎，甚至可能會加強永恒策略股份之市場流通性。

再者，永恒策略並無意給予任何人士(尤其是中國9號健康)權利使其可因於完成時發行永恒策略代價股份而控制永恒策略30%或以上投票權。與此同時，永恒策略董事明白，中國9號健康有意作出建議分派。因此，雙方認為，股份權益票據是達成各自目標的最合適選擇。股份權益票據並無賦予股份權益票據持有人任何投票權，惟股份權益票據持有人可委任代理出售因零碎權益及／或有關海外股東任何權益造成未配發情況所產生之永恒策略代價股份。

鑒於上文所述，永恒策略董事認為，發行股份權益票據屬合理正當。

中國9號健康董事預計不會出現未能根據股份權益票據作出分派轉讓之任何情況。

中國9號健康之法律顧問向中國9號健康確認，基於股份權益票據之協定形式及待永恒策略向中國9號健康正式簽立及交付股份權益票據後，中國9號健康將具有強制執行股份權益票據之條款及條件之法律權利。股份權益票據將發行予中國9號健康，而中國9號健康將以轉讓方式將有關股份權益票據按比例分派予中國9號健康股東。除零碎權益及任何海外股東權益外，配發權利不得由中國9號健康行使，而是於向中國9號健康股東作出分派後自動行使，因此中國9號健康無權獲發股份權益票據項下之任何永恒策略代價股份。就永恒策略代價股份之零碎權益及海外股東於股份權益票據項下之任何權益而言，中國9號健康將向一名代理轉讓股份權益票據之相關部份以在市場上銷售撥歸中國9號健康所有之零碎權益或撥歸海外股東所有之海外股東權益。

## 建議分派

中國9號健康董事會提議推薦建議分派於非常重大出售股東特別大會上供中國9號健康獨立股東批准，惟須待股本削減(相關資料載於中國9號健康於本公佈日期同日另行刊發之公佈內)生效方可作實。建議分派可讓於中國9號健康確定及公佈之記錄日期名列中國9號健康股東名冊之每名中國9號健康股東按彼等於中國9號健康股份之權益比例收取：(i)現金500,000,000港元；及(ii)1,500,000,000股永恒策略代價股份，該等股份將根據股份權益票據所載之分派轉讓配發及發行予全體中國9號健康股東。

建議分派將按中國9號健康董事全權酌情認為合適的方式並根據中國9號健康之組織章程細則、開曼群島法院批准股本削減之命令以及一切適用法例及規則，從中國9號健康任何或全部股份溢價賬、保留盈利及／或可供分派儲備賬中撥出。中國9號健康建議進行股本削減以削減股本，並將股本削減所得進賬總額用作協助進行建議分派。關於股本削減之進一步資料載於中國9號健康於本公佈日期同日另行刊發之公佈內。

關於建議分派之理由及裨益，請參閱「中國9號健康進行交易事項之理由及裨益」一段。

倘建議分派會導致任何中國9號健康股東根據任何適用法律及法規，包括但不限於收購守則、證券及期貨條例及上市規則或任何後繼守則，須承擔任何披露及／或監管責任，則有關中國9號健康股東應遵守任何適用法律或監管規定，並於必要時尋求法律意見。

永恒策略已採取措施以確保建議分派不會向永恒策略之關連人士作出

鑒於建議分派是股份權益票據條款的組成部份，永恒策略已採取以下措施確保建議分派不會向永恒策略之關連人士作出：

- 第一，就賣方向永恒策略出售目標公司以及中國9號健康集團向永恒策略轉讓股東貸款之交易事項而言，中國9號健康股東並非交易事項之訂約方。此外，於交易事項的制訂過程中，永恒策略在任何時候概無將中國9號健康任何個人股東之任何權益計算在內。
- 第二，根據交易事項之條款，不附帶投票權之股份權益票據將於完成後發行予中國9號健康(其並非永恒策略之關連人士)以支付永恒策略根據買賣協議應付之部份代價。因此，向中國9號健康發行股份權益票據將不會構成上市規則項下永恒策略之關連交易。
- 第三，根據股份權益票據，中國9號健康(作為股份權益票據持有人)之若干權利將轉讓予中國9號健康股東，有關轉讓主要為中國9號健康與中國9號健康股東之間的交易，而永恒策略僅獲知會有關轉讓，因此認為永恒策略不會因有關轉讓而出現(於上市規則第14A章項下擬進行之)關連交易。

於本公佈日期，永恒策略集團持有190,000,000股現有中國9號健康股份。誠如下文「4.關於永恒策略供股以及配發及發行永恒策略代價股份之永恒策略持股說明資料」一節所述，永恒策略不擬參與建議分派，永恒策略將委任一名配售代理於緊隨刊發本公佈後將永恒策略集團持有之190,000,000股現有中國9號健康股份按悉數包銷基準配售予專業、機構及其他投資者(均為獨立於永恒策略、中國9號健康及彼等各自之聯繫人之第三方)。據永恒策略董事所知，於截至本公佈日期為止，概無永恒策略之關連人士持有任何中國9號健康股份。

永恒策略董事評估假如向永恒策略之關連人士作出建議分派對交易事項產生之影響

鑒於上文「發行股份權益票據之理由」段內所述分析，永恒策略董事認為無必要全面分析任何中國9號健康股東是否屬永恒策略之關連人士。

然而，永恒策略董事願意向永恒策略股東提供進一步資料，以幫助彼等了解假如向永恒策略之任何關連人士作出建議分派在主要香港監管層面對交易事項所產生之影響。

永恒策略將透過建議分派向中國9號健康股東發行1,500,000,000股永恒策略代價股份，合共佔永恒策略因配發及發行永恒策略供股股份及永恒策略代價股份而擴大之投票權最多約57.80%（假設永恒策略於永恒策略記錄日期當日或之前以及截至建議分派記錄日期止概無配發及發行或購回永恒策略股份）。

永恒策略代價股份將根據中國9號健康股東於中國9號健康股份中之權益按比例透過建議分派向中國9號健康股東配發及發行。基於中國9號健康根據證券及期貨條例第XV部須予存置之股份權益及淡倉登記冊，袁先生為中國9號健康之單一最大股東，彼透過由其擁有之公司於中國9號健康已發行普通股中擁有約31.55%權益，當中包括約29.95%之已發行現有中國9號健康股份權益及1.60%之中國9號健康相關股份權益（相關股份將於行使到期日為二零一五年十月二十一日之零票息可換股票據所附兌換權後發行，未行使本金額為21,000,000港元）。假設袁先生於中國9號健康之權益自本公佈日期起至建議分派之記錄日期（由中國9號健康確定及適時公佈）止並無變動，待買賣協議所載之先決條件達成後，袁先生將於完成建議分派後有權在經發行永恒策略供股股份及永恒策略代價股份擴大之永恒策略股份中收取最多約17.31%之永恒策略股份（假設永恒策略於永恒策略記錄日期當日或之前以及截至建議分派記錄日期止概無配發及發行或購回永恒策略股份）。

根據中國9號健康股東就其於中國9號健康之權益根據證券及期貨條例第XV部－披露權益－提交通知之公開記錄，於本公佈日期，除袁先生外，概無任何中國9號健康股東於中國9號健康股份中擁有超過5%權益，而所有其他中國9號健康股東於永恒策略股份中擁有最多40.49%權益(假設所有其他中國9號健康股東於中國9號健康之權益自本公佈日期起至建議分派記錄日期止並無變動)。

就永恒策略董事所深知，概無永恒策略之關連人士為中國9號健康之股東。此外，根據於本公佈日期聯交所網站上「披露權益」版面刊登之股權披露資料，即使向永恒策略之關連人士作出建議分派，永恒策略董事認為亦不會對以下規定造成任何影響：

1. 與交易事項相關之收購守則，儘管中國9號健康股東將合共擁有永恒策略最多約57.8%之投票權，但根據聯交所網站之公開資料及中國9號健康提供之資料，永恒策略董事並不知悉有任何證據表明(a)中國9號健康股東會採取一致行動共同控制永恒策略；及(b)袁先生及與其一致行動人士將就交易事項及建議分派收購永恒策略30%或以上之投票權；
2. 上市規則項下與交易事項相關之關連交易規定，理由同上；及
3. 於完成永恒策略供股以及配發及發行永恒策略代價股份後永恒策略股份維持足夠公眾持股量之規定，因為於本公佈日期根據聯交所網站之公開資料及中國9號健康提供之資料，永恒策略董事並不知悉有任何證據表明除袁先生外有任何中國9號健康股東會成為永恒策略之主要股東。舉例而言，假設包銷商已認購441,965,243股永恒策略供股股份，永恒策略之公眾持股比例將為約57%(假設於永恒策略記錄日期當日或之前以及截至建議分派記錄日期止永恒策略概無配發及發行或購回永恒策略股份)或488,213,844股永恒策略供股股份(假設於永恒策略記錄日期當日或之前以及截至建議分派記錄日期止，所有永恒策略購股權股份均獲配發及發行而永恒策略概無配發及發行或購回其他永恒策略股份)或約74%至75%(假設包銷商並未認購任何永恒策略供股股份)。

## 1.2 俱樂部租賃協議

根據買賣協議之條款，海口9號北京分公司與北京北湖9號公司須於完成時簽立俱樂部租賃協議，以便「北湖9號俱樂部」順利過渡及成功運營。

俱樂部租賃協議之主要條款概列如下：

承租人：海口9號北京分公司，一家由中國9號健康間接全資擁有之附屬公司。

出租人：北京北湖9號公司，一家由目標公司間接全資擁有之附屬公司(於完成後將由永恒策略全資擁有)。

標的事宜：根據俱樂部租賃協議，海口9號北京分公司(作為承租人)須向北京北湖9號公司(作為出租人)承租「北湖9號俱樂部」俱樂部土地上之資產。

有效期：初步有效期為二十年，若海口9號北京分公司於初步有效期二十年屆滿前六個月內時提出要求，則可進一步延長至二零五一年十二月三十一日。二十年之初步租期分為四段，每段為期五年(如應海口9號北京分公司要求，協議延長至二零五一年十二月三十一日，則再延長三段租期，每段為期五年)。若海口9號北京分公司選擇終止俱樂部租賃協議，則須於當時之五年租期屆滿前最少六個月向北京北湖9號公司發出通知。海口9號北京分公司不得於首個五年租期內終止俱樂部租賃協議。

租金：第一段五年租期開始前，海口9號北京分公司應向北京北湖9號公司支付首段五年租期之租金總額人民幣90,000,000元(相當於約114,300,000港元)。每段為期五年之新租期之租金均將分別提高30%至人民幣117,000,000元(相當於約148,590,000港元)、人民幣152,100,000元(相當於約193,170,000港元)及人民幣197,730,000元(相當於約251,120,000港元)，並應於相關租期開始前由海口9號北京分公司向北京北湖9號公司全數繳付。若實際租期不滿五年，則租金按實際租期的存續比例進行調整。

- 其他重大條款：
- (a) 於整段租期內，海口9號北京分公司應繼續維持現有運營及表現標準，包括：
- 「北湖9號俱樂部」繼續作為會員制俱樂部運營，且只允許以下人士進入：(i)會員及其賓客；(ii)標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓之租戶；及(iii)高級管理人員酌情認為可允許進入的其他賓客；
  - 「北湖9號俱樂部」應繼續作為高端奢華健康及養生中心運營；
  - 「北湖9號俱樂部」應維持其不低於現有水平之服務標準及業界口碑；
  - 「北湖9號俱樂部」應繼續提供所有現有服務及產品。「北湖9號俱樂部」仍應繼續且僅限於提供與健康及養生概念相關之新服務及產品；及
  - 未經北京北湖9號公司允許，不得於俱樂部土地上興建任何新建築物。
- (b) 為保證北京北湖9號公司理解及充分知悉租期內「北湖9號俱樂部」之運營，並監督其達致表現標準，北京北湖9號公司有權於租期內派出一名代表參與「北湖9號俱樂部」之管理及運營。為免存疑，海口9號北京分公司於租期內仍應對「北湖9號俱樂部」之管理及運營享有完整且絕對的權利及控制。

- (c) 北京北湖9號公司及海口9號北京分公司同意，後者應保留北京北湖9號公司之所有現有僱員及俱樂部租賃協議之訂約雙方須盡力保證此事項過渡順利。
- (d) 於取得北京北湖9號公司之書面同意後，海口9號北京分公司有權向第三方轉讓俱樂部租賃協議項下之權利及責任。

簽立之俱樂部租賃協議須為完成時須交付之其中一份文件。

於完成後，海口9號北京分公司(中國9號健康之間接全資附屬公司之分公司)將繼續經營「北湖9號俱樂部」之業務及負責其決策，並有權就「北湖9號俱樂部」之營運收取收入及承擔成本，據此，其將(i)繼續有權收取「北湖9號俱樂部」營運所產生之收入，包括入會費、會籍年費、餐飲銷售、使用高爾夫俱樂部(包括果嶺費、使用球車及球僮)、高爾夫學院收費及使用水療設施及其他康樂設施，詳情請見本公佈「『北湖9號俱樂部』於完成前之營運收入及營運成本架構」一段；及(ii)承擔於俱樂部租賃協議期間「北湖9號俱樂部」營運之所有費用(不包括北京北湖9號公司應向俱樂部土地出租人支付之年度租金與折舊及攤銷開支)。

有關「北湖9號俱樂部」之收入及全部成本及開支(包括北京北湖9號公司應向俱樂部土地出租人支付之年度租金、員工成本與折舊及攤銷開支)已於完成前於中國9號健康之綜合收益表內確認為收入及銷售成本。根據俱樂部租賃協議，有關「北湖9號俱樂部」之收入將於完成後繼續於中國9號健康之綜合收益表內確認為收入。根據俱樂部租賃協議，「北湖9號俱樂部」之員工成本將繼續於中國9號健康之綜合收益表內確認為銷售成本，惟(i)北京北湖9號公司應向俱樂部土地出租人支付之年度租金；(ii)有關北京北湖9號公司之任何折舊開支應由北京北湖9號公司承擔；及(iii)於完成後，與目標集團有關的無形資產之任何攤銷開支(將於完成時取消確認)將不再於中國9號健康之綜合財務報表內確認。此外，海口9號北京分公司將負責於俱樂部租賃協議首個為期五年的租期內支付人民幣90,000,000元(相當於約114,300,000港元)之租金且每段為期五年的新租期之租金將提高30%，該項租金將於完成後於中國9號健康之綜合收益表內按比例基準確認為銷售成本。

於完成後，中國9號健康集團將根據香港財務報告準則，對根據俱樂部租賃協議經營「北湖9號俱樂部」所產生之收入作出會計處理，處理方式如下：

1. 有關「北湖9號俱樂部」之會員年費於服務期以直線法確認。會員入會費指預先繳納且不可退還的註冊費，以此獲得作為會員使用高爾夫設施及在會所享有若干其他設施待遇的終身權利，於獲授會籍後以餘額遞減法確認。遞減率乃基於現有會員之過往使用模式而定；及
2. 有關「北湖9號俱樂部」之餐飲收入及會所業務收入於提供有關服務時入賬。

以上有關於完成後之會計處理符合中國9號健康集團之現行會計政策，且中國9號健康已與中國9號健康之核數師就此展開討論。該會計處理將根據上市規則第4.29條用於編製關於非常重大出售之未經審核備考財務資料，以供載入非常重大出售通函內。

中國9號健康及永恒策略曾互相向對方表示，鑒於(1)永恒策略擬將「北湖9號俱樂部」持作長期投資以作租賃用途，但並無經營任何高爾夫俱樂部及養生設施之經驗；及(2)中國9號健康擬保留「北湖9號俱樂部」的經營權及現有業務，並將繼續發展其線下健康及養生服務，雙方有意長期維持租賃安排。誠如上文所述，除非海口9號北京分公司未能履行俱樂部租賃協議項下之義務，否則俱樂部租賃協議一般不向北京北湖9號公司授予終止俱樂部租賃協議之任何權利。倘俱樂部租賃協議終止，永恒策略或會考慮透過招標委聘另一獨立經營人管理「北湖9號俱樂部」(倘在該情況出現時屬合適)。

### **1.3 汽車牌照協議**

於完成時，中國9號健康集團與北京北湖9號公司須簽立汽車牌照協議，據此，中國9號健康集團有權於完成後繼續無限期免費使用以北京北湖9號公司名稱登記之汽車及相關汽車牌照。

北京北湖9號公司向中國9號健康承諾，將於辦理所有必要手續時提供全力協助，以確保符合法例並保證所有相關汽車牌照有效，包括但不限於汽車進行年度審驗之手續。中國9號健康將承擔北京北湖9號公司與上述承諾相關及因此而產生之所有相關成本。

簽立之汽車牌照協議須為完成時交付之其中一份文件。

### **1.4 商標牌照協議**

於完成時，中國9號健康集團與北京北湖9號公司須簽立商標牌照協議，據此，中國9號健康集團有權於完成後繼續免費使用「9號」商標(以北京北湖9號公司名稱登記)，為期一年。

簽立之商標牌照協議須為完成時交付之其中一份文件。

## 2. 有關目標集團之資料

目標公司為一家於英屬處女群島成立之有限公司，並為一家投資控股公司。於本公佈日期，目標公司由中國9號健康透過賣方合法並實益擁有100%權益。

目標集團透過管理「北湖9號俱樂部」(會員制豪華俱樂部，包括商務酒店設施、一個18洞高爾夫球場、發球練習設施、主題餐廳及咖啡廳、水療設施、零售商舖及亞洲首家以職業高爾夫協會(PGA)冠名並管理之高爾夫學院)，主要從事提供休閒度假及養生服務。「北湖9號俱樂部」鄰近中國北京市中心。目標集團擁有之主要資產如下：

- 於截至二零五一年十二月三十一日止期間建設及運營「北湖9號俱樂部」設施之權利；及
- 於截至二零六二年一月三十日止期間發展及經營標的土地(為一幅佔地580畝且毗鄰「北湖9號俱樂部」之土地)之權利。

目標集團並不擁有俱樂部土地及標的土地之土地使用權。北京北湖9號公司於合作建設及經營協議(定義見下文)及轉讓協議(定義見下文)規定的各個期間透過合約安排享有俱樂部土地及標的土地發展及在其上經營之合約權，因此有權建設及發展俱樂部土地及標的土地，並有權管理及經營俱樂部土地及標的土地上蓋物業。

根據永恒策略之中國法律顧問提供之初步意見，於完成後，預期永恒策略集團不會就上文所述透過合約安排使用及建設俱樂部土地及標的土地上蓋物業以及根據買賣協議收購目標集團遭遇任何法律障礙。同時，該中國法律顧問正對目標公司進行法律盡職調查，而如上文「先決條件」一段所述，就使用及建設俱樂部土地及標的土地上蓋物業是否會遭遇任何法律障礙獲取法律意見(其中包括)將作為一項先決條件。

以下為目標集團之財務資料，乃摘錄自目標集團截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一四年九月三十日止九個月之未經審核合併管理賬目。有關財務資料乃中國9號健康根據香港財務報告準則編製：

|            | 截至<br>二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 | 截至<br>二零一四年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 | 截至<br>二零一四年<br>九月三十日止<br>九個月<br>千港元 |
|------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 銷售         | 125,465                              | 104,491                              | 78,613                              |
| 毛利         | 31,585                               | 28,003                               | 22,253                              |
| 除稅前虧損      | (82,731)                             | (17,628)                             | (7,863)                             |
| 本年度／期間虧損   | <u>(74,289)</u>                      | <u>(15,047)</u>                      | <u>(7,207)</u>                      |
|            | 於二零一三年<br>十二月三十一日<br>千港元             | 於二零一四年<br>十二月三十一日<br>千港元             | 於二零一四年<br>九月三十日<br>千港元              |
| 非流動資產      | 2,035,456                            | 2,106,911                            | 2,078,475                           |
| —包括無形資產之金額 | 1,631,272                            | 1,589,601                            | 1,591,369                           |
| 流動資產       | 193,977                              | 140,826                              | 307,316                             |
| 流動負債       | 285,262                              | 224,568                              | 429,121                             |
| 非流動負債      | 760,248                              | 435,493                              | 483,478                             |
| 資產淨值       | <u>1,183,923</u>                     | <u>1,587,676</u>                     | <u>1,473,192</u>                    |

目標集團於二零一四年九月三十日並摘錄自其未經審核合併管理賬目之未經審核合併資產淨值(當中包括中國9號健康就目標集團作出之購買價分配調整，例如無形資產)約為1,473,000,000港元。

中國9號健康表示，購買價分配調整指中國9號健康於二零一一年及二零一二年收購目標集團內若干公司時由中國9號健康作出之購買價分配。

中國9號健康表示，計入二零一四年九月三十日之未經審核合併資產淨值內關於目標集團之購買價分配調整總額約為1,329,000,000港元，主要與無形資產、商譽、固定資產及遞延稅項負債之調整相關，金額分別約為1,272,000,000港元、319,000,000港元、35,000,000港元及335,000,000港元，均由中國9號健康集團將這些項目各自之賬面值調整至業務合併時之公平值，加上後來截至二零一四年九月三十日止之額外折舊或攤銷。如不計及該等購買價分配調整，目標集團於二零一四年九月三十日之未經審核資產淨值約為144,000,000港元。

中國9號健康表示，目標集團並非賣方所創辦，而是收購所得。為反映目標集團於被賣方收購各日之資產及負債(包括無形資產、商譽及遞延稅項負債)之公平值，於編製合併財務資料時須計及購買價分配。實際上，計及購買價分配調整之合併財務資料為中國9號健康集團綜合財務報表所反映之金額，並根據香港財務報告準則編製。

上述目標集團於二零一四年九月三十日之未經審核合併資產淨值約1,473,000,000港元包括中國9號健康所發行可換股票據之負債部份約64,000,000港元。如不計及可換股票據之負債部份(不會於完成後轉讓予永恒策略)約64,000,000港元以及分類為流動負債之股東貸款於完成時之預期餘額約44,000,000港元，目標集團於二零一四年九月三十日之未經審核經調整合併資產淨值約為1,581,000,000港元(即於二零一四年九月三十日之經調整合併資產淨值)。

中國9號健康表示，中國9號健康之申報會計師並未就交易事項對目標集團之未經審核合併財務資料進行審閱。中國9號健康之申報會計師將根據上市規則第14.68(2)(a)(i)條之規定予以審閱之目標集團合併財務資料將載入非常重大出售通函。

## 「北湖9號俱樂部」於完成前之營運收入及營運成本架構

### 「北湖9號俱樂部」之營運收入架構

「北湖9號俱樂部」當前業務之收入來源如下：

1. 會員費收入(其形式為會籍銷售所得收入及向現有會員收取年費)；
2. 向會員及非會員開放之餐飲業務及零售商舖產生之收入；
3. 高爾夫俱樂部業務產生之收入，即會員客戶及非會員賓客(僅限由會員陪同)使用高爾夫俱樂部設施之果嶺費，球僮及球車費用；
4. 高爾夫學院向會員及非會員收取之學費所產生之收入；及
5. 向會員及非會員提供水療設施及其他康樂設施產生之收入。

### 「北湖9號俱樂部」之營運成本架構

「北湖9號俱樂部」之主要成本包括(i)員工成本；(ii)「北湖9號俱樂部」之高爾夫球場、建築物、機器及設備、傢俬及汽車之折舊開支；(iii)餐飲業務及零售商舖之成本；(iv)材料及易耗品之成本；及(v)北京北湖9號公司就俱樂部土地應向出租人支付之年度租金。

### 目標集團於完成後之業務模式

於完成後，中國9號健康集團將根據俱樂部租賃協議之條款繼續管理及經營「北湖9號俱樂部」。換言之，於俱樂部租賃協議年期內，中國9號健康集團將負責「北湖9號俱樂部」之整體表現，從而將就「北湖9號俱樂部」之營運收取收入及承擔成本。另一方面，永恒策略將根據俱樂部租賃協議收取固定租金，於俱樂部租賃協議年期內，永恒策略集團不會就經營「北湖9號俱樂部」承擔成本或分佔收入。

## 「北湖9號俱樂部」與標的土地於完成後之預期業務關係

「北湖9號俱樂部」自二零零六年起開始營運，而毗鄰「北湖9號俱樂部」之標的土地仍在發展之中，標的土地上蓋別墅酒店群第一期發展建設現已基本竣工。

於標的土地之各項建議發展均竣工後，由於標的土地毗鄰「北湖9號俱樂部」，永恒策略董事認為，「北湖9號俱樂部」與標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓將互為提供以下裨益：

1. 別墅酒店及高端酒店公寓將可盡覽「北湖9號俱樂部」之綠化美景。永恒策略董事認為，毗鄰高爾夫球場興建之別墅酒店及高端酒店公寓在市場上供應有限，在北京市內更為罕有，相信這會提升標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓之尊貴市場地位。
2. 永恒策略董事擬讓上述別墅酒店及高端酒店公寓之租戶享用「北湖9號俱樂部」之高爾夫球場及水療和健身中心。永恒策略董事認為，此舉會對別墅酒店及高端酒店公寓之入住率產生正面影響，並有助鞏固別墅酒店及高端酒店公寓在市場上之尊貴地位，更可彰顯其不同於北京市內其他高端別墅酒店及酒店公寓之獨特之處。
3. 「北湖9號俱樂部」之現有會員多數為高淨值商務人士。這些會員時常舉辦體育活動及非正式商業聚會，藉此促進彼等與顧客及／或業務夥伴的關係。相信「北湖9號俱樂部」會員將成為短期租賃別墅酒店及高端酒店公寓的客源之一。

雖然「北湖9號俱樂部」與標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓建議項目各自之經營及管理互相獨立且並非相互依賴，但永恒策略董事相信「北湖9號俱樂部」與標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓建議項目優勢互補，因為彼等可向各自客戶互相銷售對方的服務及產品，而「北湖9號俱樂部」鄰近於標的土地，將可提升標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓之尊貴市場地位。

## 賦予俱樂部土地之發展及經營權及俱樂部土地上蓋物業之管理及經營權直至二零一五年十二月三十一日止之相關合約安排

永恒策略之中國法律顧問認為，俱樂部土地為北京市朝陽區來廣營鄉北湖渠村（「北湖渠村」）集體所有。根據中國土地管理法及中國村民委員會組織法，俱樂部土地的管理權由北京市朝陽區來廣營鄉北湖渠村經濟合作社（「北湖渠村經濟合作社」）行使。

北湖渠村經濟合作社與北京馨葉高爾夫俱樂部有限公司（現為北湖國際高爾夫俱樂部有限公司「高爾夫俱樂部公司」）分別於二零零零年及二零零二年訂立兩份協議（統稱「高爾夫俱樂部協議」），授權高爾夫俱樂部公司享有俱樂部土地發展及在其上經營之合約權。

於二零零五年十二月二十日，北京北湖9號公司及高爾夫俱樂部公司訂立合作建設及經營協議（「合作建設及經營協議」），據此，北京北湖9號公司須資助並負責俱樂部土地的實際發展及經營。作為高爾夫俱樂部協議的訂約方，北湖渠村經濟合作社於二零零五年十二月十五日發出同意書，同意北京北湖9號公司與高爾夫俱樂部公司訂立合作建設及經營協議。

基於以上所述，永恒策略之中國法律顧問認為，北京北湖9號公司於合作建設及經營協議規定期間內獨家享有在俱樂部土地發展及在其上經營之合約權，因此其於同一期間有權建設及發展俱樂部土地，並管理及經營俱樂部土地上蓋物業。

## 賦予標的土地之發展及經營權及標的土地上蓋物業之管理及經營權直至二零六二年一月三十日止之相關合約安排

永恒策略之中國法律顧問認為，標的土地為北湖渠村集體所有。根據中國土地管理法及中國村民委員會組織法，標的土地的管理權由北京市朝陽區來廣營鄉北湖渠村村民委員會（「北湖渠村村民委員會」）行使。

永恒策略之中國法律顧問認為，北京北湖9號公司已透過下列合約安排享有標的土地發展及在其上經營之合約權，以及標的土地上蓋物業之管理權：

1. 根據北京市國土資源局朝陽分局於二零一零年十二月十四日發出之關於《北京市朝陽區來廣營鄉人民政府朝來足球活動中心用地情況說明》之確認函，標的土地之所有權屬於北湖渠村。根據北湖渠村村民委員會於二零零八年五月八日發出的授權書，北湖渠村村民委員會已授權北京朝來足球中心（「北京朝來足球中心」）於標的土地之發展及經營權，包括但不限於作租賃、合作或其他經營用途。
2. 隨後，北京朝來足球中心已於二零一二年一月三十日與北京北湖商務諮詢有限公司（「北湖諮詢公司」）簽訂合作協議（「北湖合作協議」），向北湖諮詢公司授予標的土地之發展及經營權及標的土地上蓋物業之管理及經營權直至二零四八年五月三十一日止。
3. 根據北湖諮詢公司與北京北湖9號公司於二零一三年一月一日簽署之轉讓協議（「轉讓協議」），北湖諮詢公司已將其於北湖合作協議項下之所有權利及責任轉讓予北京北湖9號公司。於同一日，作為北湖合作協議之另一訂約方，北京朝來足球中心發出同意書確認並同意轉讓協議。於二零一四年七月二十二日，北京北湖9號公司與北京朝來足球中心簽署修訂協議，將有關標的土地之合作期由二零四八年五月三十一日延長至二零六二年一月三十日。因此，直至二零六二年一月三十日止，北京北湖9號公司均有權發展及經營標的土地並管理及經營標的土地上蓋物業。

基於以上內容，永恒策略之中國法律顧問認為，北京北湖9號公司於轉讓協議及上文所述修訂協議規定期間獨家享有標的土地發展及在其上經營之合約權，因此於同一期間有權建設及發展標的土地並管理及經營標的土地上蓋物業。

### **俱樂部土地及標的土地之所有權、北湖渠村經濟合作社之權利及北湖渠村村民委員會之權利**

永恒策略之中國法律顧問認為，中國現時的土地管理機構為國務院下屬國土資源部以及國土資源部全國各地方部屬單位。根據中國的土地管理法，「中國實行土地的社會主義公有制，即全民所有制和集體所有制。全民所有，即國家所有土地的所有權由國務院代表國家行使」。因此，中國的土地可劃分為國家所有土地(全民所有)及集體所有土地。如上所述，永恒策略之中國法律顧問認為，俱樂部土地及標的土地均為北湖渠村集體所有。

根據中國土地管理法及中國物權法，俱樂部土地及標的土地為北湖渠村集體所有，並由集體組織(就俱樂部土地而言，為北湖渠村經濟合作社；就標的土地而言，為北湖渠村村民委員會)管理。根據中國村民委員會組織法，上述集體組織有權管理俱樂部土地及標的土地，並授權第三方管理及使用集體所有土地。基於以上所述，永恒策略之中國法律顧問認為，北京北湖9號公司沒有且不可能根據現行中國法律制度取得俱樂部土地及標的土地的土地所有權。目前，北京北湖9號公司經過一系列合約安排取得相關集體經濟組織直接或間接同意及授權而享有俱樂部土地及標的土地發展及在其上經營之合約權。永恒策略之中國法律顧問認為，該等合約安排不違反中國合同法，並符合相關中國法例法規。

永恒策略之中國法律顧問認為，根據中國土地管理法及中國村民委員會組織法，村經濟合作社及／或村民委員會有權「管理屬於本村農民集體所有的土地和其他財產」。鑒於俱樂部土地及標的土地為北湖渠村集體所有，北湖渠村經濟合作社及北湖渠村村民委員會有權管理俱樂部土地及標的土地，及根據相關法律授權第三方發展及經營俱樂部土地及標的土地。

### **永恒策略無需就交易事項取得北京朝來足球中心同意**

永恒策略之中國法律顧問認為，與北湖諮詢公司就標的土地之權利及責任向北京北湖9號公司所作轉讓相比，交易事項之性質不同，故永恒策略無需就交易事項取得北京朝來足球中心同意。

北湖諮詢公司就標的土地之權利及責任向北京北湖9號公司所作轉讓涉及轉讓合約權利及責任，根據中國的合同法，有關轉讓須取得其他合約訂約方之同意。相反，交易事項僅涉及變更北京北湖9號公司之最終擁有人；北京北湖9號公司不會將北京朝來足球中心授權之標的土地之合約權利及責任轉讓予其他第三方。

中國的合同法及公司法並無規定合約訂約方於變更其最終擁有人時須取得其他訂約方之同意。

### **標的土地上蓋別墅酒店第一期發展之目前進展**

誠如上文所述，目前標的土地上蓋別墅酒店群第一期發展建設現已基本竣工。

永恒策略之中國法律顧問認為，相關意見及許可證(見本段載述)乃針對整塊標的土地之發展而發出，所以包括三期的發展。因此，第一期別墅酒店發展(「**第一期別墅酒店**」)已取得(i)北京市國土資源局朝陽分局於二零一一年四月二十六日發出關於土地用途之初步評估意見；(ii)北京市發展和改革委員會於二零一一年七月一日發出之批准意見；(iii)北京市規劃委員會於二零一一年一月二十六日發出之評估意見；及(iv)北京市規劃委員會於二零一一年十二月十六日發出之評估意見。第一期別墅酒店亦已接獲(i)北京市規劃委員會發出之鄉村建設規劃許可證；及(ii)住房和城鄉建設部發出之建築工程施工許可證。上述意見及許可證均為第一期別墅酒店建設所需之重大意見及許可證。

除上述各項外，於完成第一期別墅酒店之建設及／或作業前，必須取得相關環保部門、消防安全部門及民防部門之評估意見。根據永恒策略中國法律顧問之初步意見，其預計永恒策略集團要在完成第一期別墅酒店建設及／或作業前取得前述評估意見應不會出現任何困難或延誤。

### **標的土地上蓋第二期別墅酒店發展及第三期酒店公寓發展之最新進展**

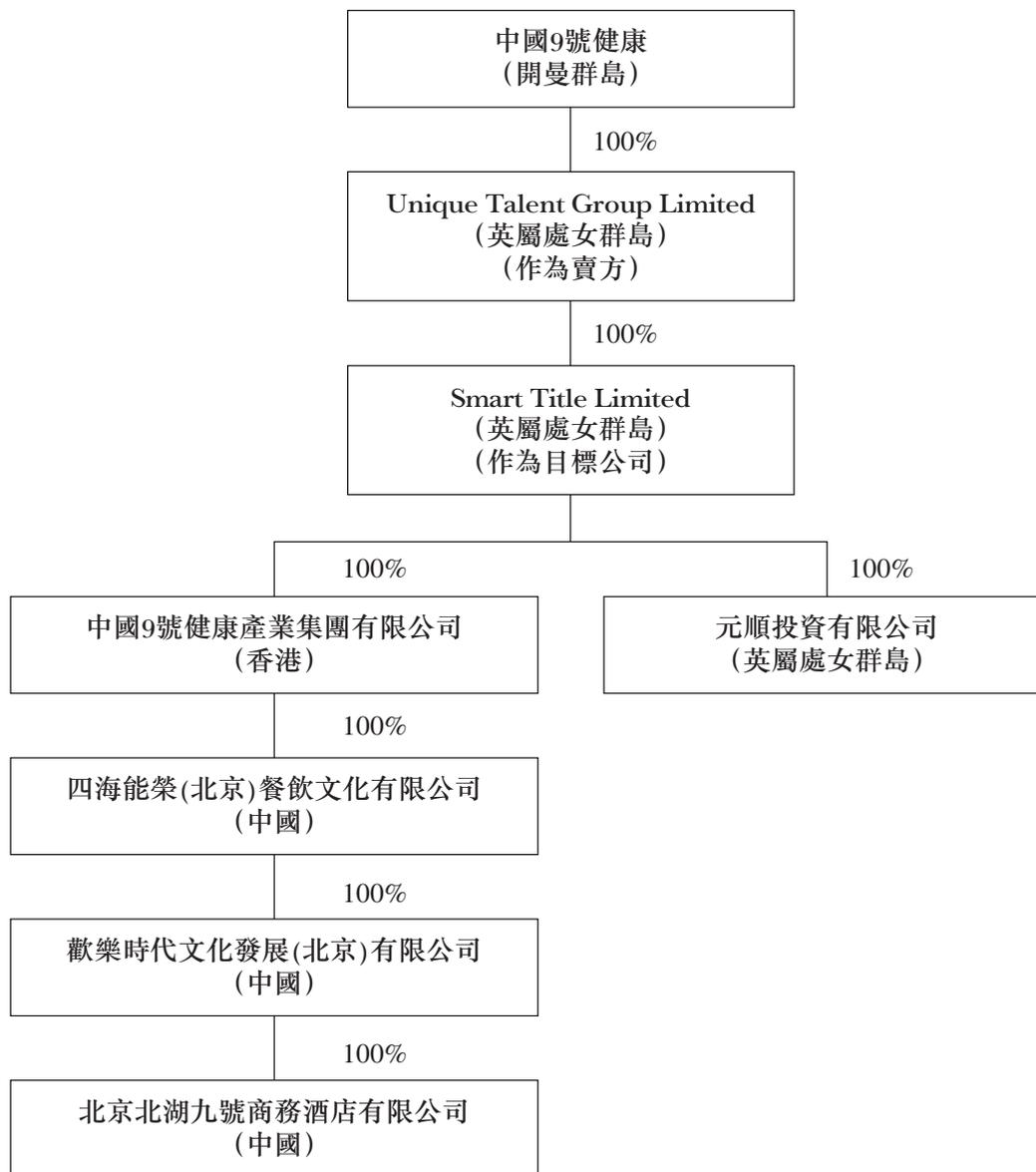
誠如上文所述，第二期別墅酒店發展(「**第二期別墅酒店**」)預計將於二零一五年第三季度動工，並於二零一六年第二季度竣工。第三期高端酒店公寓發展(「**第三期酒店公寓**」)預計將於二零一六年第三季度動工，並於二零一七年第二季度竣工。

永恒策略之中國法律顧問認為，相關意見及許可證(見本段載述)乃針對整塊標的土地之發展而發出，所以包括第一期別墅酒店、第二期別墅酒店及第三期酒店公寓。因此，第二期別墅酒店及第三期酒店公寓均已取得(i)北京市國土資源局朝陽分局於二零一一年四月二十六日發出關於土地用途之初步評估意見；(ii)北京市發展和改革委員會於二零一一年七月一日發出之批准意見；(iii)北京市規劃委員會於二零一一年一月二十六日發出之評估意見；及(iv)北京市規劃委員會於二零一一年十二月十六日發出之評估意見。第二期別墅酒店亦已接獲(i)北京市規劃委員會發出之鄉村建設規劃許可證；及(ii)住房和城鄉建設部發出之建築工程施工許可證。上述意見及許可證均為第二期別墅酒店及第三期酒店公寓建設所需之重大意見及許可證。

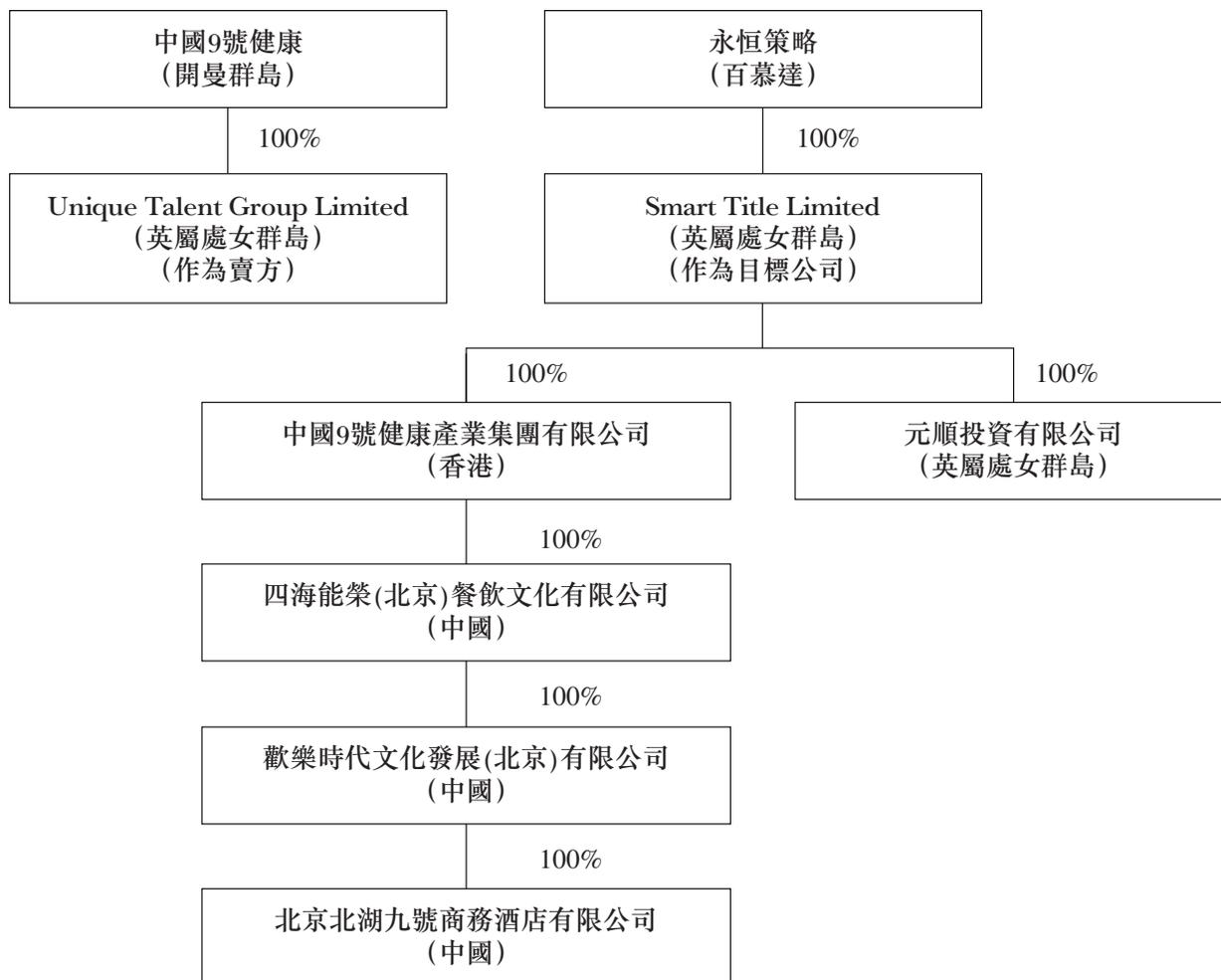
除上述各項外，於完成第二期別墅酒店及第三期酒店公寓之建設及／或作業前，必須取得相關環保部門、消防安全部門及民防部門之評估意見。根據永恒策略中國法律顧問之初步意見，其預計永恒策略集團要在完成第二期別墅酒店及／或第三期酒店公寓之建設及／或作業前取得前述評估意見應不會出現任何困難或延誤。

下圖載列緊接完成前及緊隨完成後目標集團之股權結構：

### 緊接完成前



## 緊隨完成後



### 3. 進行交易事項之理由及裨益

賣方為一家投資控股公司。

中國9號健康透過其附屬公司主要從事(i)提供線上健康服務；(ii)提供線下健康及養生服務；及(iii)媒體業務。

永恒策略透過其附屬公司主要從事發行電影、轉授電影發行權、銷售金融資產、物業投資、借貸業務、設計及銷售珠寶產品，以及開發、分銷及推廣個人護理療程、產品及服務。

於完成時，(i)中國9號健康將繼續從事提供線上健康服務；提供線下健康及養生服務；及媒體業務，且將分配更多資源，透過其「康迅360」雲端健康管理服務平台發展線上健康服務；(ii)中國9號健康股東將根據建議分派，收取現金股息及永恒策略代價股份（有關建議分派之更多資料載列於上文「建議分派」一段）；及(iii)永恒策略將持有目標公司之全部持股權益。

中國9號健康將獲得代價1,650,000,000港元（假設永恒策略股份於完成時之股價為每股0.70港元）。中國9號健康可能會就買賣協議產生估計交易成本及開支總額約54,000,000港元。根據於二零一四年九月三十日之經調整合併資產淨值約1,581,000,000港元，中國9號健康集團可能會於完成時確認除稅前收益約15,000,000港元（即1,650,000,000港元減54,000,000港元再減1,581,000,000港元）。實際出售盈虧於完成時方能確定。現時擬根據建議分派派發現金500,000,000港元及1,500,000,000股永恒策略代價股份。現金代價之保留金額100,000,000港元將用作俱樂部租賃協議項下海口9號北京分公司於完成後應付北京北湖9號公司的首段五年租期之租金總額人民幣90,000,000元（相當於約114,300,000港元）之部份資金來源。

中國9號健康董事會預期會透過業務所產生的現金及內部資源而非交易事項之代價為餘下集團之組織發展提供資本開支資金。誠如中國9號健康截至二零一四年十二月三十一日止年度年報所披露，中國9號健康集團於二零一四年十二月三十一日擁有現金及現金等額及投資證券（按公平值計入在損益表之金融資產）分別為約162,750,000港元及約138,650,000港元。除上文所述外，中國9號健康董事會尚未就交易事項產生之所得款項確定任何其他主要用途，中國9號健康董事會認為按照中國9號健康股東於中國9號健康股份之權益比例收取現金代價及永恒策略代價股份以享有權益回報，此舉符合中國9號健康股東之利益。

## 中國9號健康進行交易事項之理由及裨益

中國9號健康集團於二零一一年收購「北湖9號俱樂部」，並於二零一二年收購標的土地之發展及經營權，以發展北京養生四合院及酒店(即「北湖9號俱樂部」之擴展)。北京養生四合院及酒店第一期(即第一期別墅酒店)工程現已基本竣工。

中國9號健康集團竭力提供線上線下相結合的一站式健康管理解決方案。關於線上健康服務，誠如中國9號健康截至二零一四年十二月三十一日止年度年報所載，中國9號健康集團已完成「康迅360」智慧雲健康慢病管理服務平台之更新迭代，並配套自主研发的手機端產品，為關注健康的用戶，糖尿病及心臟病患者提供優質的健康管理服務。歷時一年的完善更新，「康迅360」平台於二零一四年以全新面貌正式推出，重新定位後將「慢病管理」納入重點服務，並推出「康迅360」品牌智慧血糖監測設備及血糖試紙產品。目前，「康迅360」已擁有逾220,000名註冊用戶，並繼續推行各種不同的策略以吸納新用戶，當中包括(i)與糖尿病相關網站及線上社區論壇營辦者建立戰略合作關係；(ii)與中國健康／醫療服務營辦商、地方性社會保障機關及大型企業建立業務合作關係；(iii)與中國保險公司訂立業務夥伴關係；及(iv)透過「康迅360」網站、於淘寶設立的虛擬商店及「康迅360」手機應用程式展開多項宣傳計劃。

中國9號健康透過多個健康及養生項目提供線下健康及養生服務，包括中國9號健康集團旗下的綠色醫療通道(讓用戶可以在北京多家三甲醫院享受全科及專科優先會診及住院待遇)、「北湖9號俱樂部」、北京養生四合院及酒店、位於海南省海口市及三亞市的在建中國9號健康城項目及位於北京的新型健康及養生中心。

中國9號健康董事會認為目標集團之主要業務屬資本密集，且需要較長時間方能向中國9號健康股東完全實現其價值。經考慮「北湖9號俱樂部」及北京養生四合院及酒店之業務性質、發展前景及相對投資風險，中國9號健康認為此乃把握機遇實現對「北湖9號俱樂部」及北京養生四合院及酒店投資回報之合適時機。因此，中國9號健康董事會認為交易事項對中國9號健康及中國9號健康股東整體有利，並為中國9號健康股東提供良機可透過建議分派收取現金股息及持有永恒策略代價股份。

即使目標公司於完成時將不再為中國9號健康之附屬公司並將成為永恆策略全資擁有之附屬公司，中國9號健康集團將與北京北湖9號公司簽訂俱樂部租賃協議、汽車牌照協議及商標牌照協議，以推動「北湖9號俱樂部」無縫過渡及成功運營。俱樂部租賃協議租期為二十年，並可應中國9號健康集團要求進一步延長至二零五一年十二月三十一日(與授予目標集團管理及經營「北湖9號俱樂部」權利之相關合約安排現有期限具有相同到期日)。倘中國9號健康集團希望終止俱樂部租賃協議，中國9號健康集團須於當前租期到期前最少六個月向出租人發出通知。除非中國9號健康集團未能履行俱樂部租賃協議項下之義務，否則俱樂部租賃協議一般不向出租人授予終止俱樂部租賃協議之任何權利。中國9號健康擬保留「北湖9號俱樂部」的經營及現有業務，並繼續發展其線下健康及養生服務。

於完成後，中國9號健康集團仍將於租期繼續持有絕對全權權利及「北湖9號俱樂部」之管理及經營控制權，中國9號健康仍將透過於完成時訂立該等協議，繼續參與並保留「北湖9號俱樂部」主要業務之經濟利益，並構成中國9號健康線下健康及養生服務之一部份。此外，中國9號健康股東亦有機會可透過(i)上述協議；及(ii)按比例享有永恆策略持股權益之直接權益(將根據建議分派進行分派)，繼續保留於目標集團主要業務中之權益。

標的土地毗鄰「北湖9號俱樂部」，而中國9號健康擬在標的土地上發展低密度豪華別墅酒店及高端酒店公寓綜合建築。於磋商買賣協議之條款時，各訂約方已考慮標的土地作為「北湖9號俱樂部」的擴展之互補企業策略，以及標的土地獨特地段(與高爾夫球場相連且接達便利)可能產生的協同效益。考慮到將「北湖9號俱樂部」與標的土地之日後發展相結合會產生更具吸引力之業務潛力，有關協同效應預期將在估值中有所反映。鑒於上文所述，中國9號健康集團將根據買賣協議一併出售「北湖9號俱樂部」及標的土地。

標的土地上蓋別墅酒店群第一期發展之興建工程現已基本竣工。中國9號健康董事會認為，由於中國9號健康在交易事項中僅與永恒策略進行交涉，與在市場上向個人承租人出租物業相比，此舉可大幅減少交易對手、市場及其他商業風險和時間成本，故交易事項將高效地變現發展項目之投資回報。中國9號健康董事會認為，由於交易事項對中國9號健康集團而言屬變現其投資及取得合理回報之良機，故買賣協議之條款符合中國9號健康及中國9號健康股東之整體利益。

於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度，目標集團經營「北湖9號俱樂部」產生之未經審核收入分別為125,500,000港元及104,500,000港元(僅作說明用途)。於完成後，中國9號健康集團將透過俱樂部租賃協議安排繼續經營「北湖9號俱樂部」，並有權享有「北湖9號俱樂部」產生之收入。中國9號健康集團具備豐富「北湖9號俱樂部」管理經驗，基於「北湖9號俱樂部」產生之過往收益，其錄得穩定收入流。因此，中國9號健康董事會認為透過交易事項出售目標公司及透過俱樂部租賃協議繼續經營「北湖9號俱樂部」符合中國9號健康及中國9號健康股東之最佳利益。

中國9號健康認為，中國9號健康將繼續享有「北湖9號俱樂部」產生之年收入利益，視乎「北湖9號俱樂部」的實際業務表現和中國9號健康的審核，現時價值估計介乎約104,500,000港元至約125,500,000港元(估值範圍之上限及下限乃參考「北湖9號俱樂部」分別於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度產生之分部收入)。

除了「北湖9號俱樂部」以外，中國9號健康集團繼續擴展其健康及養生中心的版圖。自二零一四年八月起，中國9號健康集團於北京朝陽區長期承租超過10,000平米的物業，打造一個以滿足中產階層客戶需求為主要目標，以餐飲、休閒、健康及養生為主題的健康及養生中心。新型健康及養生中心已於二零一五年四月開始投入服務，進一步豐富中國9號健康集團的線下健康及養生服務。

於完成後，中國9號健康將(i)透過經營「康迅360」雲端健康管理服務平台，繼續分配更多資源於其線上輕資產及移動健康管理服務；及(ii)繼續發展線下健康及養生服務以及媒體業務。此外，中國9號健康集團將繼續發展其他健康項目，從而提高中國9號健康集團及其股東之投資回報。

中國9號健康之線上健康管理服務主要圍繞中國9號健康集團之「康迅360」雲端健康管理服務平台(www.kangxun360.com)開展。「康迅360」由中國9號健康自行研發並擁有自主知識產權，是基於流動互聯網、物聯網、雲計算技術健康管理平台推出的行業領先的健康管理產品。「康迅360」平台由系統化而先進的雲端科技及龐大的註冊全科醫師團隊支持，為用戶提供數據支持、系統化、專業和度身定制的在線健康管理服務。「康迅360」用戶可通過適用於iOS及Android系統手機的App登入其「康迅360」賬戶，輸入健康數據建立健康檔案及進行健康評估，從而制訂自身的健康日誌，並獲取實時健康預警，個性化健康報告推送，健康知識和健康諮詢等數據。「康迅360」平台銳意透過雲端科技，幫助用戶建立私人健康檔案，並進行長期追蹤、健康提醒、建議等精細化的健康管理服務，從而減少健康危害，對慢性疾病相關風險進行預警，並向用戶提供良好保健習慣之指引。用戶亦可與他們的專屬健康顧問進行線上互動，諮詢自身健康狀況、測試結果，或評估報告等信息。同時，「康迅360」允許指定家庭成員獲取用戶檔案以幫助用戶及獲授權人士隨時獲取其相關健康檔案。

「康迅360」平台目前主要專注於為中國的糖尿病人群提供服務。《美國醫學會雜誌》(Journal of the American Medical Association)於二零一三年九月四日發表之研究文章顯示，中國成年人口中約12%或約114,000,000人為糖尿病患者。另外，據估計在中國約有493,000,000人處於血糖水平超標之糖尿病前期狀態。為進一步加強「康迅360」平台為糖尿病用戶服務之功能，中國9號健康已透過其分包商自主開發「康迅360」品牌血糖監察設備及專用試紙，可實時將血糖檢測記錄傳送至「康迅360」平台。

此外，中國9號健康已與中國的人壽保險公司包括太平人壽保險有限公司及中國人壽保險(海外)股份有限公司發展戰略合作關係，以透過「康迅360」平台提供健康管理服務及／或銷售康迅血糖監測設備及試紙。透過該等戰略合作，「康迅360」可迅速擴大其用戶基數。中國9號健康集團將可實現以用戶人數計算收取基本平台服務費用，並可受益於訂閱使用「康迅360」平台之授權次數產生之規模經濟效應。另外，中國9號健康集團亦透過向「康迅360」用戶推廣使用「康迅360」品牌的血糖監察設備及專用試紙以及其他增值服務，增加業務收益。隨著「康迅360」平台之用戶人數增長，中國9號健康集團計劃進一步開展與健康服務相關的增值服務、網上業務及廣告業務，並利用全面的健康數據有針對性地進行營銷，為中國9號健康集團於日後發展大數據營銷業務奠定穩固基礎。

中國9號健康集團預計其線上健康服務之主要收入來源來自(1)按用戶人數計算收取之「康迅360」平台基本服務費，其收益將隨著「康迅360」平台用戶數目之規模利益而擴大；及(2)「康迅360」用戶使用「康迅360」品牌的血糖監察設備及專用試紙以及其他增值服務。透過戰略合作協議在保險公司之支援下，中國9號健康樂觀地認為「康迅360」之用戶基數能進一步擴大且收入基礎能得到加強。「康迅360」業務之主要銷售成本包括(i)血糖監察設備及專用試紙之成本；(ii)發展及運作「康迅360」平台及支援健康專業人員所需的員工成本。血糖監察設備及專用試紙均由分包製造商供應給中國9號健康集團。中國9號健康董事會預期與其線上健康服務相關之業務能夠於二零一五年產生一定收益。

受利好政策推動，中國保險行業積極投資健康服務行業及養老產業。誠如中國9號健康集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報進一步載述，中國政府政策頻出促進健康服務業發展，加上人口老化、國民消費結構升級的有力推動，中國健康產業規模有望增長。誠如國務院於二零一三年發佈的「關於促進健康服務業發展的若干意見」中所述，到二零二零年，健康服務業的規模總額有望超過人民幣8,000,000,000,000元，且會成為推動經濟和社會持續發展的重要力量。中國9號健康董事會認為，受中國消費人口的增長及國家利好政策推動，中國健康產業(尤其是線上及流動醫療服務業務)前景向好。

中國9號健康董事會認為，交易事項為中國9號健康集團提供良機，讓其可(i)變現目標集團之未來可能收入流並按參照代價釐定的回報率實現投資回報；及(ii)免除繼續投入標的土地相關項目發展所產生的資本開支、風險及不明朗因素。中國9號健康董事會認為，上述舉措與中國9號健康集團訂立買賣協議出售目標集團之意向相符。

中國9號健康於完成後將繼續發展線下健康及養生服務。中國9號健康將透過俱樂部租賃協議(初步租期為二十年，可應中國9號健康要求進一步延長至二零五一年十二月三十一日)繼續管理「北湖9號俱樂部」之營運並獲取其中的經濟利益，因此，有助其構建與本年度及過往年度相若之收入及成本架構。此外，以中產階層為目標客戶的新型健康及養生中心已於二零一五年四月開始投入服務，進一步豐富中國9號健康集團的線下健康及養生服務。

中國9號健康亦將繼續發展以優先會診與住院待遇為特色之「綠色醫療通道」。由於對醫療服務的需求殷切，北京當地醫療服務壓力日增，三甲醫院的供需矛盾更為嚴峻。中國9號健康集團從北京看病難的現狀中發現商機，與中日友好醫院及北京醫師協會結盟，籌備發展「綠色醫療通道」，提供優先會診及住院待遇及全程跟進服務，為「康迅360」平台高端用戶提供健康管理配套服務。通過「綠色醫療通道」，客戶可以在北京多家三甲醫院享受全科及專科優先會診及住院待遇，免遇就診難題，保障客戶獲得及時、專業的治療。

海口及三亞發展健康城項目處於籌備階段。該等項目將根據「北湖9號俱樂部」的運營模式經驗進行，並預期會受惠於「康迅360」平台高端用戶發展而來的客戶基礎。由於「康迅360」平台仍在發展用戶基數，預期二零一五年該等項目不會產生任何重大資本開支。

中國9號健康之媒體業務乃透過以下投資開展：(i)由中國9號健康之全資附屬公司(即北京華億浩歌傳媒文化有限公司)於中國批授電影和電視劇；(ii)「旅遊衛視」之廣告業務(如下文所述)；及(iii)中國9號健康之合營公司(即北京保利華億媒體文化有限公司)製作之節目及電影。中國9號健康之媒體業務分部二零一四年盈利為約39,600,000港元，二零一三年則為虧損約9,600,000港元。

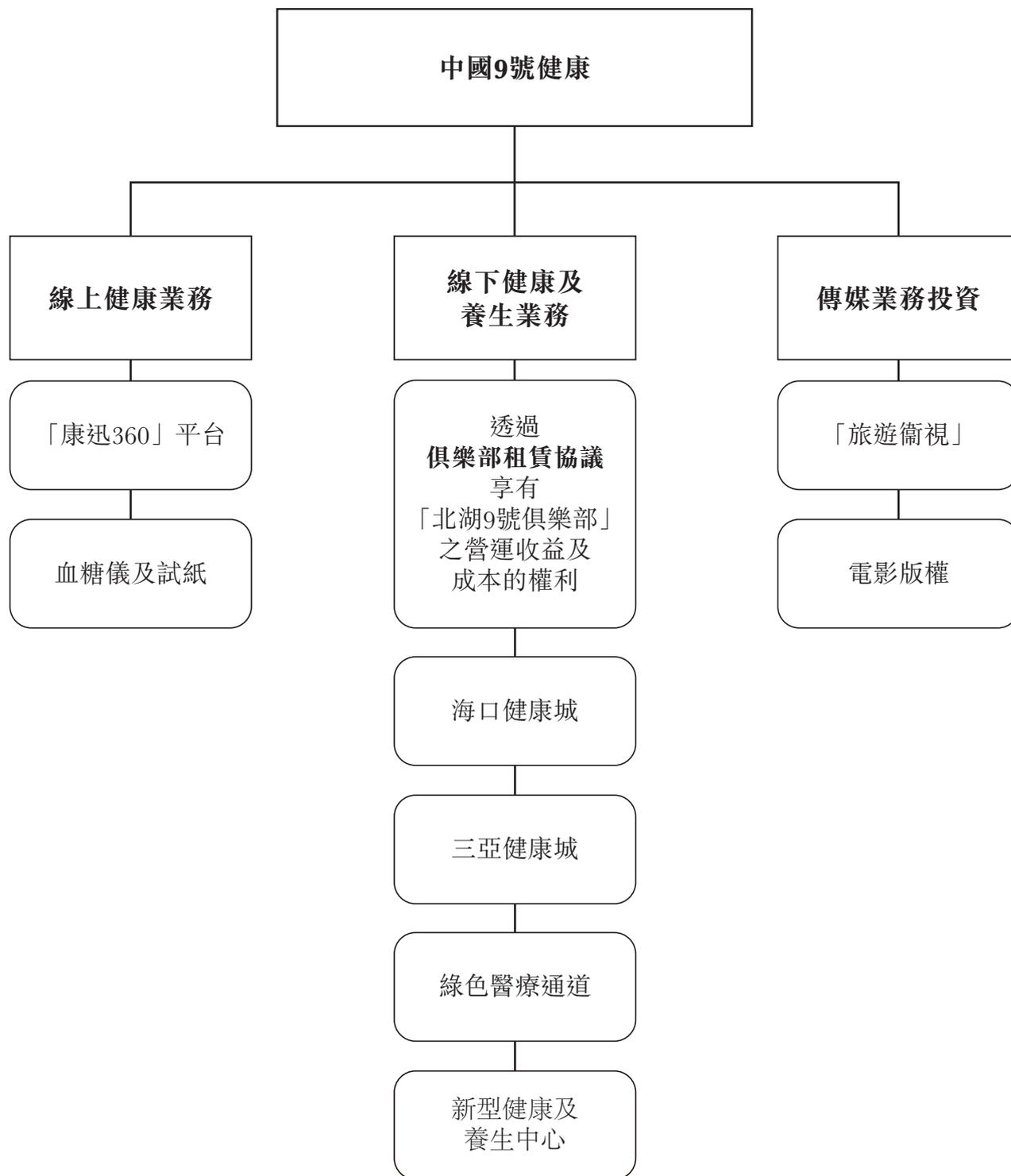
誠如中國9號健康截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報所載，中國9號健康集團於二零一四年十二月三十一日增加節目及電影製作投資至約68,000,000港元。於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年，節目及電影製作投資所產生的淨回報分別為約727,000港元及5,646,000港元。二零一五年，中國9號健康投資兩個新電影製作項目，成本總額為人民幣20,000,000元(相當於約25,000,000港元)。

除上文所述中國9號健康集團之節目及電影製作投資外，中國9號健康之媒體業務亦透過其聯營公司海南海視旅遊衛視傳媒有限責任公司所經營之「旅遊衛視」開展。「旅遊衛視」於二零一三年及二零一四年分別錄得廣告銷售收入約人民幣330,000,000元(相當於約419,100,000港元)及人民幣344,000,000元(相當於約436,900,000港元)。中國9號健康將該業務之業績於收益表內入賬列為「分佔合營公司之業績」，於二零一三年及二零一四年之金額分別約為16,300,000港元及585,000港元。

## 中國9號健康有關餘下集團之意向

中國9號健康於餘下業務中之權益於以下圖表中載明：

餘下業務



中國9號健康認為中國之健康產業仍未能滿足國內消費需求，且國內健康需求將持續呈現增長勢頭。受消費人口的增長及國家利好政策推動，中國9號健康深信國內健康產業前景向好，隨著國內健康產業的茁壯成長，中國9號健康集團業務亦將邁入快速發展階段。

中國9號健康於完成後發展餘下業務的意願是：(i)中國9號健康的「綠色醫療通道」服務將保留在餘下集團內，成為對中國9號健康線上健康服務發展的補充；(ii)對中國9號健康線上健康業務的中高端用戶而言，於俱樂部租賃協議有效期內，中國9號健康將繼續分別透過「北湖9號俱樂部」之營運及新型健康及養生中心，提供線下健康服務；(iii)位於海口及三亞的健康城項目將視乎中國9號健康線上健康業務高端用戶的實際需求分期發展；及(iv)餘下集團將保留媒體業務作為中國9號健康之其中一項主要業務。中國9號健康擬保留「北湖9號俱樂部」的經營及現有業務，並透過俱樂部租賃協議繼續發展其線下健康及養生服務。

中國9號健康集團致力成為全國領先一站式健康管理服務提供商。展望未來，中國9號健康集團將繼續發展及經營「康迅360」健康管理服務平台，發展綜合健康服務產業鏈，並繼續透過俱樂部租賃協議、位於海口及三亞的健康城項目、新型健康及養生中心及媒體業務發展線下健康及養生服務，不斷尋找優質戰略合作夥伴，拓寬中國9號健康集團的合作關係網絡，帶動用戶基數快速增長，並逐步完善「康迅360」盈利模式，擴闊其收入渠道。

鑒於上文所述，尤其是(i)中國國家利好政策；(ii)中國線上及流動醫療服務之前景；(iii)中國9號健康董事會認為目標集團之主要業務屬資本密集，且需要較長時間方能向中國9號健康股東實現其價值；(iv)透過於完成時訂立俱樂部租賃協議、汽車牌照協議及商標牌照協議，中國9號健康將繼續承擔「北湖9號俱樂部」主要業務之經營風險及享有其經濟利益；及(v)中國9號健康集團於完成時不一定確認除稅前收益約15,000,000港元(假設永恒策略股份於完成日期之股價為每股0.70港元)，中國9號健康董事會認為，交易事項(包括代價)及買賣協議之條款按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合中國9號健康及中國9號健康股東之整體利益。

## 永恒策略進行交易事項之理由及裨益

於二零一三年出售所有永恒策略集團之投資物業後，永恒策略董事已謹慎地為永恒策略集團之投資物業業務物色合適之投資物業及／或物業項目。

於完成後，永恒策略並無意願出售其任何現有業務。據悉，證券買賣業務乃永恒策略集團主要業務之一，而永恒策略可不時變更其投資組合。因此，出售金融資產(無論部份或全部)概不得詮釋為出售其現有業務。

永恒策略目前亦無意願於交易事項及／或永恒策略供股完成後變更董事會成員架構。

永恒策略無意給予任何人士權利使其可於根據建議分派轉讓股份權益票據時由於發行永恒策略代價股份而控制永恒策略30%或以上投票權。與此同時，永恒策略董事明白中國9號健康有意作出建議分派。因此，按照中國9號健康之現有持股記錄，概無中國9號健康股東會持有永恒策略30%或以上之投票權。

另外，根據截至本公佈日期止之公開資料，且就永恒策略董事所知，(i)於完成、建議分派及永恒策略供股之前及／或緊隨其後，概無中國9號健康股東持有或將持有30%或以上之永恒策略股份；(ii)於完成及建議分派後，概無中國9號健康股東會獲委任成為永恒策略或其附屬公司之董事或主要行政人員；(iii)買賣協議並不向中國9號健康、中國9號健康股東或中國9號健康之任何關連人士提供任何新增永恒策略董事之提名權；及(iv)永恒策略董事確認彼等將繼續管理永恒策略之業務，且並無意願出售或變更永恒策略集團之業務。

經考慮上述因素，永恒策略董事認為於完成時永恒策略之實際控制權預期不會出現變動。

以下為交易事項之理由及裨益：

### 1. 收購目標集團符合永恒策略集團之業務策略

永恒策略董事認為，永恒策略集團之物業投資業務策略是透過買賣物業及投資物業賺取定期租金收入以獲取盈利。於二零零六年至二零一三年間所完成之各項先例交易，足證永恒策略集團多年來一直貫徹其業務策略。所有相關資料已於永恒策略的公佈及／或通函內披露，並可於永恒策略網站[www.etsernityinv.com.hk](http://www.etsernityinv.com.hk)查閱。

永恒策略集團無意從事物業發展業務。收購標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓建議項目是為了從出租別墅酒店及高端酒店公寓中賺取定期租金收入，別墅酒店及高端酒店公寓建設將由永恒策略集團完成，而是項收購符合永恒策略之現有業務策略，並與下文所述翻新北京物業(定義見下文)相似。此外，由於日後建設成本已悉數編入預算並呈交永恒策略管理層審閱，永恒策略管理層經評估其財務能力後，認為收購目標集團為一次難得投資機遇。

目標集團有兩大資產，即(i)截至二零五一年十二月三十一日止「北湖9號俱樂部」之管理及經營權；及(ii)截至二零六二年一月三十日止標的土地之發展及經營權及標的土地上蓋物業之管理權。標的土地毗鄰「北湖9號俱樂部」。「北湖9號俱樂部」與標的土地均位於朝陽區優越地段(北京四環路與五環路之間)，鄰近機場，距離北京中央商務區只需30分鐘車程。

- 「北湖9號俱樂部」

「北湖9號俱樂部」是一家頂級專屬會員制高爾夫俱樂部及度假會所，當中包括一個由Nelson and Haworth設計及佔地7,260碼之18洞競技高爾夫球場、亞洲首個以職業高爾夫協會(PGA)冠名及管理之高爾夫學院、發球練習場設施、主題餐廳及咖啡廳、高級水療設施和健身中心及零售商店。「北湖9號俱樂部」獲《高爾夫大師》雜誌授予二零零六／零七年度中國最佳高爾夫新俱樂部之最高獎項、獲《亞洲高爾夫月刊》(Asia Golf Monthly)雜誌評選為二零零七年度亞洲五佳新高爾夫俱樂部之一、獲《高爾夫大師》雜誌評選為二零零八／零九年度中國十佳高爾夫俱樂部之一及獲評選為二零一零／一一年度北京十大最豪華會所之一。

永恒策略擬將「北湖9號俱樂部」持作長期投資作租賃用途。

- 標的土地

標的土地佔地580畝(相當於約387,000平方米)，毗鄰「北湖9號俱樂部」。標的土地擬發展為(i)廣受外交人士、外籍人士及跨國公司高管人員歡迎之低密度豪華別墅酒店群，總建築面積約為55,000平方米，及(ii)總建築面積約為25,000平方米之高端酒店公寓綜合建築。

標的土地分三期發展。第一期發展之建築工程包括興建九棟別墅酒店，已於二零一三年八月動工並已基本竣工。第二期發展包括額外興建20至30棟別墅酒店，預期將於二零一五年第三季度動工並於二零一六年第二季度竣工。第三期豪華高端酒店公寓綜合建築之發展預期將於二零一六年第三季度動工並於二零一七年第二季度竣工。

為區分標的土地上蓋之別墅酒店及高端酒店公寓與其他高端別墅及酒店公寓，永恒策略董事目前在計劃供別墅酒店及高端酒店公寓之租戶享用「北湖9號俱樂部」之高爾夫球場及水療和健身中心，此舉或會對入住率產生積極影響。

永恒策略集團擬將標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓持作投資物業作租賃用途。

## 2. 預期北京對豪華別墅及酒店公寓之租賃需求穩定增長。

北京為中國之政治及經濟中心，截至二零一三年，居住人口達21,150,000人。大型跨國公司、中國國有企業、各類駐華國際團體及政府組織均將總部設於北京。北京亦為交通、文化、教育及軍事樞紐。作為首都，北京引來了向中央政府推銷之國內外公司以及需要政府批准開展在華業務之跨國公司。鑒於中國仍是全球經濟增長之領導者之一並在成為世界強國之道路上穩步前進，永恒策略董事相信，在北京的跨國公司及外國政府機構之外籍人士預期會穩定增加，從而為豪華別墅及酒店公寓之租賃需求帶來持續增長。標的土地毗鄰「北湖9號俱樂部」

且位置獨特，標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓擁有極佳景觀，前往北京市中心亦十分便利。永恒策略董事預期標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓將成為備受此類租戶追捧之酒店及公寓。

### 3. 交易事項為永恒策略集團提供得天獨厚的投資機遇

永恒策略董事注意到，「北湖9號俱樂部」及標的土地緊鄰北京中央商務區。鑒於配套高爾夫球場、豪華別墅及高端酒店公寓之房地產綜合建築供應稀缺，而位於北京四環路至五環路內地段優越者尤其稀缺，永恒策略董事相信，對此類設施之需求將持續存在，因此，交易事項為永恒策略集團提供了得天獨厚的投資機遇。

誠如上文「2.有關目標集團之資料」段內「『北湖9號俱樂部』與標的土地於完成後之預期業務關係」一節所述，永恒策略管理層認為「北湖9號俱樂部」與標的土地上蓋物業優勢互補，因為彼等可向各自客戶互相銷售服務，創造協同效應。就永恒策略董事所知，中國9號健康亦持相同意見。鑒於以上所述，永恒策略集團同意收購及中國9號健康集團同意出售買賣協議項下之「北湖9號俱樂部」及標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓建議項目。

### 4. 永恒策略董事具備大型物業翻新項目及物業發展項目之管理經驗

永恒策略集團於二零零六年六月在中國北京收購了一幢擁有179個住宅單位及177個停車位之樓宇（「北京物業」），並啟動一項大型物業翻新工程，將北京物業改造成高端服務式公寓。改造工程於二零零八年竣工，而北京物業於二零零八年六月試營業。於北京物業翻新期間，李雄偉先生時任永恒策略集團總經理，而陳健華先生時任永恒策略集團財務總監。李雄偉先生及陳健華先生（均為永恒策略之執行董事）均深入參與了前述項目。因此，彼等過去已獲得在中國管理大型物業項目的實操及必要經驗。

除李雄偉先生及陳健華先生外(彼等之相關經驗請見上文),張國勳先生(其於二零一四年九月十八日獲調任為永恒策略執行董事)在建築界擁有逾二十年豐富經驗。彼為香港建築師學會會員、澳洲皇家建築師學會會員、香港註冊建築師及建築師名單認可人士。於加入永恒策略集團前,張國勳先生是香港執業建築師,並參與過香港及內地多個物業發展項目。另外,尹成志先生(永恒策略之獨立非執行董事)在建築工程領域擁有超過十九年豐富經驗。

於完成時,永恒策略之三名執行董事,包括李雄偉先生、張國勳先生及陳健華先生,將負責管理目標集團之運營;具體而言,李雄偉先生將負責整體管理,張國勳先生將負責物業保養維修及管理方面事務,而陳健華先生將負責會計及財務方面事務。

永恒策略董事認為,對永恒策略集團而言,交易事項乃拓展其物業投資業務進軍中國之良機。此外,鑒於「北湖9號俱樂部」及標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓會為永恒策略集團產生持續租金收入,永恒策略董事認為,交易事項不僅令永恒策略集團之收入來源多元化,同時亦為永恒策略集團提供了穩定收入流。

永恒策略董事認為,永恒策略集團之業務在交易事項結束後不會出現任何根本性變動,因為物業投資一直是永恒策略集團之一項主要業務,而永恒策略集團具有收購、出售及出租物業之往績記錄,而且交易事項性質與物業收購類似。

考慮到以上原因及因素,永恒策略董事(包括永恒策略之獨立非執行董事)認為,交易事項及買賣協議之條款(經公平磋商後協定並按正常商業條款訂立)屬公平合理,並符合永恒策略及永恒策略股東之整體利益。

為使目標集團之業務及營運於完成時不受影響,特別是在管理及營運「北湖9號俱樂部」以及為維持俱樂部會員對「北湖9號俱樂部」之信心及忠誠度方面,永恒策略董事(包括永恒策略之獨立非執行董事)認為,維持「北湖9號俱樂部」管理之穩定性及持續性至關重要。

鑒於中國9號健康集團之專長及資源，永恒策略及賣方亦同意，於完成後，「北湖9號俱樂部」將根據俱樂部租賃協議租賃予中國9號健康集團，初步租賃期為二十年，若中國9號健康集團提出要求，可續期至二零五一年十二月三十一日（見上文「1.2俱樂部租賃協議」一段描述）。鑒於上述情況，永恒策略董事（包括獨立非執行董事）認為，北京北湖9號公司與中國9號健康集團於完成時訂立俱樂部租賃協議乃屬公平合理，並符合永恒策略及永恒策略股東之整體利益。

#### 4. 關於永恒策略供股以及配發及發行永恒策略代價股份之永恒策略持股說明資料

茲提述永恒策略於本公佈日期同日另行刊發關於永恒策略供股之公佈，當中，永恒策略建議按於永恒策略記錄日期每持有一(1)股現有永恒策略股份獲發一(1)股永恒策略供股股份之基準（股款須於申請時繳足）以每股永恒策略供股股份0.70港元之認購價籌集不少於約383,370,000港元及不多於415,750,000港元（未扣除開支）。

於本公佈日期，永恒策略集團持有190,000,000股現有中國9號健康股份，佔現有中國9號健康股份已發行總數約2.90%。鑒於永恒策略不擬參與建議分派，永恒策略將委任一名配售代理於緊隨本公佈日期後將永恒策略集團持有之190,000,000股現有中國9號健康股份按悉數包銷基準配售予專業、機構及其他投資者（均為獨立於永恒策略、中國9號健康及彼等各自之聯繫人之第三方）。下文載列於完成永恒策略供股、交易事項及建議分派時，永恒策略於本公佈日期之持股架構。

- (a) 假設於永恒策略記錄日期當日或之前以及截至建議分派記錄日期止永恒策略概無配發及發行或購回永恒策略股份及：

- (i) 假設所有永恒策略供股股份獲合資格之永恒策略股東或未繳股款之永恒策略供股股份之承讓人全數認購；或

| 永恒策略股東                      | 於本公佈日期             |               | 於永恒策略記錄日期<br>當日或之前未予行使之所有<br>尚未行使永恒策略購股權 |               | 於完成永恒策略供股時(假設所<br>有永恒策略供股股份均獲合資<br>格之永恒策略股東或未繳股款<br>之永恒策略供股股份之承讓人<br>認購) <sup>附註2</sup> |               | 於完成永恒策略供股、交易事項<br>及建議分派時 <sup>附註5</sup> |               |
|-----------------------------|--------------------|---------------|--|---------------|---|---------------|---|---------------|
|                             | 永恒策略股份<br>之數目      | 概約百分比         | 永恒策略股份<br>之數目                            | 概約百分比         | 永恒策略股份<br>之數目   | 概約百分比         | 永恒策略股份<br>之數目                           | 概約百分比         |
| Twin Success <sup>附註1</sup> | 105,708,000        | 19.30         | 105,708,000                              | 19.30         | 211,416,000   | 19.30         | 211,416,000                             | 8.15          |
| 李雄偉先生 <sup>附註1、4</sup>      | -                  | -             | -  | -             | -   | -             | -                                       | -             |
| 陳健華先生 <sup>附註3</sup>        | 2,449,500          | 0.45          | 2,449,500                                | 0.45          | 4,899,000   | 0.45          | 4,899,000                               | 0.18          |
| 現有公眾永恒策略股東                  | 439,515,742        | 80.25         | 439,515,742                              | 80.25         | 879,031,484   | 80.25         | 879,031,484                             | 33.87         |
| 包銷商                         | 1                  | 0.00          | 1  | 0.00          | 2   | 0.00          | 2                                       | 0.00          |
| 袁先生及其聯繫人 <sup>附註6</sup>     | -                  | -             | -  | -             | -   | -             | 449,204,577                             | 17.31         |
| 所有其他中國9號健康<br>股東            | -                  | -             | -  | -             | -   | -             | 1,050,795,423                           | 40.49         |
| 總計                          | <u>547,673,243</u> | <u>100.00</u> | <u>547,673,243</u>                       | <u>100.00</u> | <u>1,095,346,486</u>  | <u>100.00</u> | <u>2,595,346,486</u>                    | <u>100.00</u> |

- (ii) 假設除Twin Success根據Twin Success承諾進行認購外，概無任何永恒策略供股股份獲合資格之永恒策略股東認購

| 永恒策略股東                      | 於本公佈日期             |               | 於永恒策略記錄日期<br>當日或之前未予行使之所有<br>尚未行使永恒策略購股權 |               | 於完成永恒策略供股時(假設除<br>Twin Success根據Twin Success<br>承諾進行認購外，概無任何永恒<br>策略供股股份獲合資格之永恒<br>策略股東認購) <sup>附註2</sup> |               | 於完成永恒策略供股、交易事項<br>及建議分派時 <sup>附註5</sup> |               |
|-----------------------------|--------------------|---------------|--|---------------|---|---------------|---|---------------|
|                             | 永恒策略股份<br>之數目      | 概約百分比         | 永恒策略股份<br>之數目                            | 概約百分比         | 永恒策略股份<br>之數目   | 概約百分比         | 永恒策略股份<br>之數目                           | 概約百分比         |
| Twin Success <sup>附註1</sup> | 105,708,000        | 19.30         | 105,708,000                              | 19.30         | 211,416,000   | 19.30         | 211,416,000                             | 8.15          |
| 李雄偉先生 <sup>附註1、4</sup>      | -                  | -             | -  | -             | -   | -             | -                                       | -             |
| 陳健華先生 <sup>附註3</sup>        | 2,449,500          | 0.45          | 2,449,500                                | 0.45          | 2,449,500   | 0.22          | 2,449,500                               | 0.09          |
| 現有公眾永恒策略股東                  | 439,515,742        | 80.25         | 439,515,742                              | 80.25         | 439,515,742   | 40.13         | 439,515,742                             | 16.93         |
| 包銷商                         | 1                  | 0.00          | 1  | 0.00          | 441,965,244   | 40.35         | 441,965,244                             | 17.03         |
| 袁先生及其聯繫人 <sup>附註6</sup>     | -                  | -             | -  | -             | -   | -             | 449,204,577                             | 17.31         |
| 所有其他中國9號健康<br>股東            | -                  | -             | -  | -             | -   | -             | 1,050,795,423                           | 40.49         |
| 總計                          | <u>547,673,243</u> | <u>100.00</u> | <u>547,673,243</u>                       | <u>100.00</u> | <u>1,095,346,486</u>  | <u>100.00</u> | <u>2,595,346,486</u>                    | <u>100.00</u> |

(b) 假設於永恒策略記錄日期當日或之前以及截至建議分派記錄日期止，所有永恒策略購股權股份均獲配發及發行而永恒策略概無配發、發行或購回其他永恒策略股份及：

(i) 假設所有永恒策略供股股份均獲合資格之永恒策略股東或未繳股款之永恒策略供股股份之承讓人認購；或

| 永恒策略股東                      | 於本公佈日期             |               | 於永恒策略記錄日期<br>當日或之前獲行使之所有<br>發行在外永恒策略購股權 |               | 於完成永恒策略供股時(假設<br>所有永恒策略供股股份均獲合<br>資格之永恒策略股東或未繳股<br>款之永恒策略供股股份之承讓<br>人認購) <sup>附註2</sup> |               | 於完成永恒策略供股、<br>交易事項及建議分派時 <sup>附註5</sup> |               |
|-----------------------------|--------------------|---------------|---|---------------|---|---------------|---|---------------|
|                             | 永恒策略股份<br>之數目      | 概約百分比         | 永恒策略股份<br>之數目                           | 概約百分比         | 永恒策略股份<br>之數目   | 概約百分比         | 永恒策略股份<br>之數目                           | 概約百分比         |
| Twin Success <sup>附註1</sup> | 105,708,000        | 19.30         | 105,708,000                             | 17.80         | 211,416,000   | 17.80         | 211,416,000                             | 7.87          |
| 李雄偉先生 <sup>附註1、4</sup>      | -                  | -             | 950                                     | 0.00          | 1,900   | 0.00          | 1,900                                   | 0.00          |
| 陳健華先生 <sup>附註3</sup>        | 2,449,500          | 0.45          | 6,320,450                               | 1.06          | 12,640,900  | 1.06          | 12,640,900                              | 0.47          |
| 現有公眾永恒策略股東<br>包銷商           | 439,515,742        | 80.25         | 481,892,443                             | 81.14         | 963,784,886   | 81.14         | 963,784,886                             | 35.86         |
| 袁先生及其聯繫人 <sup>附註6</sup>     | 1                  | 0.00          | 1                                       | 0.00          | 2   | 0.00          | 2                                       | 0.00          |
| 所有其他中國9號健康<br>股東            | -                  | -             | -                                       | -             | -   | -             | 449,204,577                             | 16.71         |
|                             | -                  | -             | -                                       | -             | -   | -             | 1,050,795,423                           | 39.09         |
| 總計                          | <u>547,673,243</u> | <u>100.00</u> | <u>593,921,844</u>                      | <u>100.00</u> | <u>1,187,843,688</u>  | <u>100.00</u> | <u>2,687,843,688</u>                    | <u>100.00</u> |

(ii) 假設除Twin Success根據Twin Success承諾進行認購外，概無任何永恒策略供股股份獲合資格之永恒策略股東認購

| 永恒策略股東                      | 於本公佈日期             |               | 於永恒策略記錄日期<br>當日或之前獲行使之所有<br>發行在外永恒策略購股權 |               | 於完成永恒策略供股時<br>(假設除Twin Success根據<br>Twin Success承諾進行認購<br>外，概無任何永恒策略供股<br>股份獲合資格之永恒策略<br>股東認購) <sup>附註2</sup> |               | 於完成永恒策略供股、<br>交易事項及建議分派時 <sup>附註5</sup> |               |
|-----------------------------|--------------------|---------------|---|---------------|---|---------------|---|---------------|
|                             | 永恒策略股份<br>之數目      | 概約百分比         | 永恒策略股份<br>之數目                           | 概約百分比         | 永恒策略股份<br>之數目   | 概約百分比         | 永恒策略股份<br>之數目                           | 概約百分比         |
| Twin Success <sup>附註1</sup> | 105,708,000        | 19.30         | 105,708,000                             | 17.80         | 211,416,000   | 17.80         | 211,416,000                             | 7.87          |
| 李雄偉先生 <sup>附註1、4</sup>      | -                  | -             | 950                                     | 0.00          | 950   | 0.00          | 950                                     | 0.00          |
| 陳健華先生 <sup>附註3</sup>        | 2,449,500          | 0.45          | 6,320,450                               | 1.06          | 6,320,450   | 0.53          | 6,320,450                               | 0.24          |
| 現有公眾永恒策略股東<br>包銷商           | 439,515,742        | 80.25         | 481,892,443                             | 81.14         | 481,892,443   | 40.57         | 481,892,443                             | 17.93         |
| 袁先生及其聯繫人 <sup>附註6</sup>     | 1                  | 0.00          | 1                                       | 0.00          | 488,213,845   | 41.10         | 488,213,845                             | 18.16         |
| 所有其他中國9號健康<br>股東            | -                  | -             | -                                       | -             | -   | -             | 449,204,577                             | 16.71         |
|                             | -                  | -             | -                                       | -             | -   | -             | 1,050,795,423                           | 39.09         |
| 總計                          | <u>547,673,243</u> | <u>100.00</u> | <u>593,921,844</u>                      | <u>100.00</u> | <u>1,187,843,688</u>  | <u>100.00</u> | <u>2,687,843,688</u>                    | <u>100.00</u> |

附註：

- (1) 根據Twin Success承諾，Twin Success已不可撤回地向永恒策略及包銷商承諾(i)自永恒策略供股之包銷協議(「包銷協議」)日期起至永恒策略記錄日期辦公時間結束止，不會銷售或出售、或轉讓、或同意銷售或出售其持有之任何永恒策略股份；及(ii)於接納之最後時限前接納或促使接納105,708,000股根據永恒策略供股按其暫定比例權益配發及發行予Twin Success之永恒策略供股股份。
- (2) 該假設僅供參考，而且不會發生。

根據包銷協議，包銷商須在被要求的情況下，認購或促使認購人認購未獲合資格之永恒策略股東認購之經包銷永恒策略供股股份：

- (i) 包銷商自行認購未獲認購之經包銷永恒策略供股股份之數目，不得致使包銷商及與其一致行動人士於永恒策略供股完成後於永恒策略之持股超過永恒策略19.9%之投票權；及
  - (ii) 包銷商應盡其最大努力確保經其敦促之未獲認購之經包銷永恒策略供股股份之各名認購人，(a)與永恒策略或其附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人互相獨立、並無一致行動(定義見收購守則)且概無關連之第三方；及(b)除包銷商本身及其聯繫人之外，認購人於永恒策略供股完成時與其任何一致行動人士(定義見收購守則)不得持有10.0%或以上之永恒策略投票權。
- (3) 陳健華先生為永恒策略之執行董事，於本公佈日期，彼持有2,449,500股永恒策略股份及3,870,950股永恒策略購股權。
  - (4) 李雄偉先生為永恒策略之執行董事，於本公佈日期，彼持有Twin Success之50%實益權益及950股永恒策略購股權。
  - (5) 如上所述，於本公佈日期，永恒策略集團持有190,000,000股現有中國9號健康股份，佔現有中國9號健康股份已發行總數之約2.90%。鑒於永恒策略不擬參與建議分派，永恒策略將委任一名配售代理於緊隨本公佈日期後將190,000,000股現有中國9號健康股份按全數包銷基準配售予專業、機構及其他投資者。股份權益票據項下之各永恒策略代價股份將歸集至所有其他中國9號健康股東名下。

- (6) 基於中國9號健康根據證券及期貨條例第XV部須予存置之股份權益及淡倉登記冊，袁先生為中國9號健康之單一最大股東，且彼透過由其擁有之公司於中國9號健康已發行普通股中擁有約31.55%權益，當中包括中國9號健康約29.95%之已發行普通股權益及1.60%之相關股份權益(相關股份將於行使到期日為二零一五年十月二十一日之零票息可換股票據所附兌換權後發行，未行使本金額為21,000,000港元)。於本公佈日期，除袁先生之外，概無中國9號健康股東持有10%或以上之中國9號健康已發行股本。因此，所有其他中國9號健康股東於緊隨建議分派後被視為永恒策略之部份公眾股東。

## 5. 上市規則之涵義

### 中國9號健康

由於根據上市規則第14.07條，有關中國9號健康就交易事項之若干適用百分比率超過75%，故交易事項根據上市規則第14章構成中國9號健康之非常重大出售事項，並須獲中國9號健康獨立股東於非常重大出售股東特別大會上批准。有關決議案將於非常重大出售股東特別大會上提呈以批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易，以及建議分派。鑒於永恒策略於本公佈日期擁有190,000,000股現有中國9號健康股份(佔現有中國9號健康股份已發行總數約2.90%)之權益，就交易事項而言，永恒策略擁有之權益被視為與其他中國9號健康股東所擁有者有所不同，故永恒策略及其聯繫人須就將於非常重大出售股東特別大會上提呈以批准(i)買賣協議及其項下擬進行之交易；及(ii)建議分派之相關決議案放棄投票。

載有關於(其中包括)買賣協議、建議分派及非常重大出售股東特別大會通告之資料之非常重大出售通函，將於二零一五年六月三十日或之前寄發予中國9號健康股東。

### 永恒策略

由於根據上市規則第14.07條，有關永恒策略就交易事項之若干適用百分比率超過100%，故交易事項根據上市規則第14章構成永恒策略之非常重大收購事項。因此，買賣協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則之申報、公佈及股東批准之規定。

根據買賣協議，永恒策略將發行股份權益票據作為部份代價，該等票據附帶配發權利可要求永恒策略於完成時向中國9號健康之承讓人配發及發行最多1,500,000,000股永恒策略代價股份。永恒策略將於非常重大收購股東特別大會上就配發及發行1,500,000,000股永恒策略代價股份尋求授出特別授權。永恒策略將會向聯交所申請批准1,500,000,000股永恒策略代價股份上市及買賣。

就永恒策略董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無永恒策略股東於交易事項中擁有重大權益。因此，概無永恒策略股東須就將於非常重大收購股東特別大會上提呈以批准(i)買賣協議及其項下擬進行之交易；及(ii)根據特別授權配發及發行永恒策略代價股份之相關決議案放棄投票。

根據上市規則規定載有關於(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易，包括根據特別授權配發及發行永恒策略代價股份；(ii)由永恒策略集團之申報會計師編製之永恒策略集團及目標集團之備考綜合財務資料；(iii)由美國評值有限公司就「北湖9號俱樂部」及標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓之建議項目所編製之最終估值報告；及(iv)非常重大收購股東特別大會通告之資料之非常重大收購通函，將於二零一五年六月三十日或之前寄發予永恒策略股東。

## 6. 一般事項

應中國9號健康之要求，中國9號健康股份已於二零一四年十二月十二日上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待發佈本公佈。中國9號健康已向聯交所申請從二零一五年五月十八日上午九時正起恢復中國9號健康股份於聯交所買賣。

應永恒策略之要求，永恒策略股份已於二零一四年十二月十二日上午九時正起暫停於聯交所買賣，並將繼續暫停買賣以待永恒策略集團發佈關於另一項建議收購之獨立公佈。誠如永恒策略於二零一五年二月二十四日之公佈所述，倘另一項建議收購落實，則構成永恒策略在上市規則項下之須予公佈交易事項。

中國9號健康股東、永恒策略股東及有意投資者應留意，由於交易事項及建議分派須待若干條件達成後方可作實，而這些條件不一定獲達成，故交易事項及建議分派不一定會進行。中國9號健康股東、永恒策略股東及有意投資者於買賣中國9號健康及永恒策略之證券時務請審慎行事。

倘建議分派會導致任何中國9號健康股東根據任何適用法律及法規，包括但不限於收購守則、證券及期貨條例及上市規則或任何後繼守則，須承擔任何披露及／或監管責任，則有關中國9號健康股東應遵守任何適用法律或監管規定，並於必要時尋求法律意見。

## 7. 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| 「於二零一四年九月三十日之經調整合併資產淨值」 | 指 | 目標集團於二零一四年九月三十日之未經審核經調整合併資產淨值約1,581,000,000港元            |
| 「所有其他中國9號健康股東」          | 指 | 除了袁先生及其聯繫人以外之所有中國9號健康股東                                  |
| 「配發日期」                  | 指 | 在股份權益票據分派項下轉讓中，配發權利被視為自動獲相關承讓人悉數行使當日                     |
| 「配發權利」                  | 指 | 要求永恒策略以發行價每股永恒策略代價股份0.70港元配發及發行1,500,000,000股永恒策略代價股份之權利 |
| 「聯繫人」                   | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義  |
| 「北湖9號俱樂部」               | 指 | 建於俱樂部土地上之會員制俱樂部，北京北湖9號公司擁有其經營權                           |
| 「北京北湖9號公司」              | 指 | 北京北湖九號商務酒店有限公司，於中國註冊成立之公司，為目標公司之間接全資附屬公司                 |
| 「海口9號北京分公司」             | 指 | 海口九號酒店管理有限公司北京分公司，為中國9號健康之間接全資附屬公司之分公司                   |
| 「營業日」                   | 指 | 香港銀行和中國銀行開門進行一般銀行業務的日子(星期六、星期日及公眾假期除外)                   |

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「英屬處女群島」  | 指 | 英屬處女群島   |
| 「股本削減」    | 指 | (i)建議股本削減，將每股已發行之現有中國9號健康股份的面值由0.20港元削減至0.02港元，以及將中國9號健康的已發行普通股股本註銷(以每股已發行現有中國9號健康股份0.18港元為限)，而中國9號健康的法定但未發行普通股股本之全部金額將予以註銷；(ii)運用建議股本削減所得進賬抵銷中國9號健康於建議股本削減生效日期之累計虧損，並將餘額(如有)撥入中國9號健康之可供分派儲備賬，以按中國9號健康董事認為合適的方式並根據中國9號健康之組織章程細則、開曼群島法院批准建議股本削減的命令以及一切適用法例及規則運用 |
| 「開曼群島法院」  | 指 | 開曼群島大法院  |
| 「俱樂部土地」   | 指 | 面積約1,150畝(相當於約767,000平方米)之土地，由「北湖9號俱樂部」經營  |
| 「俱樂部租賃協議」 | 指 | 海口9號北京分公司與北京北湖9號公司將於完成時簽立之租賃協議，據此，海口9號北京分公司須就「北湖9號俱樂部」(於完成後將由永恒策略透過其於北京北湖9號公司之所有權擁有)租賃俱樂部土地上之資產  |
| 「公司法」     | 指 | 開曼群島第22章公司法(1961年第三號法例，經綜合及修訂)   |
| 「完成」      | 指 | 按照買賣協議之條款及條件完成交易事項   |
| 「完成日期」    | 指 | 完成之日期  |
| 「關連人士」    | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義  |
| 「代價」      | 指 | 金額合共1,650,000,000港元之交易事項代價   |

|               |   |   |
|---------------|---|---|
| 「分派轉讓」        | 指 | 將建議分派下之股份權益票據轉讓予中國9號健康股東  |
| 「永恒策略」        | 指 | Eternity Investment Limited(永恒策略投資有限公司*)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：764)  |
| 「永恒策略代價股份」    | 指 | 行使股份權益票據所隨附之配發權利時予以配發、發行及入賬列作繳足股款之全新永恒策略股份  |
| 「永恒策略董事」      | 指 | 永恒策略之董事   |
| 「永恒策略集團」      | 指 | 永恒策略及其附屬公司  |
| 「永恒策略之重大不利變動」 | 指 | <p>在個別或整體上對以下事項造成或合理預期會造成重大不利影響之任何變動、事件、情況或其他事宜：</p> <p>(i) 永恒策略或永恒策略集團任何成員履行交易文件項下各自責任之能力；或</p> <p>(ii) 永恒策略集團之整體業務，資產及負債，狀況(財務或其他)、經營業績</p> |
| 「永恒策略購股權」     | 指 | 根據永恒策略購股權計劃已授出之購股權  |
| 「永恒策略購股權股份」   | 指 | 行使全部尚未行使之46,248,601份永恒策略購股權時予以配發及發行之最多46,248,601股新永恒策略股份  |
| 「永恒策略記錄日期」    | 指 | 永恒策略為確定永恒策略供股權益而將予公佈之日期   |
| 「永恒策略供股」      | 指 | 透過供股方式，以每股永恒策略供股股份0.70港元之認購價，按於永恒策略記錄日期每持有一(1)股現有永恒策略股份獲發一(1)股永恒策略供股股份之基準進行之擬議發行  |

\* 僅供識別

|              |   |  |
|--------------|---|--|
| 「永恒策略供股股份」   | 指 | 根據永恒策略供股將予配發及發行不少於547,673,243股新永恒策略股份且不多於593,921,844股新永恒策略股份 |
| 「永恒策略股份」     | 指 | 永恒策略股本中每股面值0.01港元之普通股  |
| 「永恒策略股東」     | 指 | 永恒策略股份之持有人   |
| 「永恒策略購股權計劃」  | 指 | 永恒策略分別於二零零二年一月二十一日(自二零一一年十二月十二日起終止)及二零一一年十二月十二日採納之購股權計劃      |
| 「現有中國9號健康股份」 | 指 | 股本削減生效前中國9號健康股本中每股面值0.20港元之已發行普通股                            |
| 「港元」         | 指 | 香港法定貨幣港元   |
| 「中國9號健康獨立股東」 | 指 | 除永恒策略及其聯繫人以外之中國9號健康股東  |
| 「中國9號健康」     | 指 | 中國9號健康產業有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：419)            |
| 「中國9號健康董事會」  | 指 | 中國9號健康董事會  |
| 「中國9號健康董事」   | 指 | 中國9號健康董事   |
| 「中國9號健康集團」   | 指 | 中國9號健康及其附屬公司   |
| 「中國9號健康股份」   | 指 | 現有中國9號健康股份或視情況而定指中國9號健康新股份                                   |
| 「中國9號健康股東」   | 指 | 中國9號健康股份之持有人   |

|             |   |
|-------------|---|
| 「最後交易日」     | 指 二零一四年十二月十一日，即於二零一四年十二月十二日暫停永恒策略股份及中國9號健康股份買賣前的最後交易日期                                |
| 「上市規則」      | 指 聯交所證券上市規則   |
| 「汽車牌照協議」    | 指 中國9號健康集團與北京北湖9號公司將於完成時簽立之協議，據此，中國9號健康集團有權於完成後繼續無限期使用登記於北京北湖9號公司名下之汽車及相關汽車牌照         |
| 「袁先生」       | 指 袁海波先生，中國9號健康之主要股東、主席兼執行董事   |
| 「中國9號健康新股份」 | 指 股本削減生效後中國9號健康股本中每股面值0.02港元之新發行普通股   |
| 「海外股東」      | 指 登記地址位於中國9號健康董事會認為不辦理註冊聲明或其他特別手續而根據股份權益票據於當地作出建議分派即屬或可能違法或不可行之任何特定地區或多個地區之任何中國9號健康股東 |
| 「表現標準」      | 指 關於「北湖9號俱樂部」營運表現之若干質量標準，其均已經中國9號健康及永恒策略同意，詳情載於本公佈「1.2俱樂部租賃協議」一段。                     |
| 「中國」        | 指 中華人民共和國，但就本公佈而言，不包括香港、台灣及澳門特別行政區  |
| 「初步估值」      | 指 由永恒策略委任之獨立估值師美國評值有限公司編製關於「北湖9號俱樂部」及標的土地上蓋別墅酒店及高端酒店公寓建議項目於二零一四年九月三十日之指示性價值           |

|             |   |
|-------------|---|
| 「建議分派」      | 指 建議向於中國9號健康將予確定及公佈之記錄日期名列中國9號健康股東名冊之每名股東按彼等於中國9號健康之已發行股本總額之權益比例分派：(i)現金500,000,000港元；及(ii)1,500,000,000股永恆策略代價股份，該等股份將根據股份權益票據所載之分派轉讓配發及發行予全體中國9號健康股東。建議分派將按中國9號健康董事全權酌情認為合適的方式並根據中國9號健康之組織章程細則、開曼群島法院批准股本削減之命令以及一切適用法例及規則，從中國9號健康任何或全部股份溢價賬、保留盈利及／或可供分派儲備賬中撥出 |
| 「餘下業務」      | 指 於完成後，將由中國9號健康集團根據俱樂部租賃協議進行之「北湖9號俱樂部」營運業務及餘下集團業務，包括中國9號健康之線上健康服務及若干餘下之線下健康及養生服務以及媒體業務  |
| 「餘下集團」      | 指 緊接完成後之中國9號健康集團(不包括目標集團)   |
| 「人民幣」       | 指 中國法定貨幣人民幣   |
| 「股份權益票據分派」  | 指 股份權益票據持有人轉讓股份權益票據，據此股份權益票據持有人於股份權益票據項下之權利及利益均應轉讓予股份權益票據持有人之股東   |
| 「股份權益票據持有人」 | 指 股份權益票據之持有人  |
| 「證券及期貨條例」   | 指 香港法例第571章證券及期貨條例  |

|          |   |
|----------|---|
| 「買賣協議」   | 指 永恒策略(作為買方)、賣方(作為賣方)與中國9號健康(作為擔保人)於二零一四年十二月十一日訂立關於交易事項之買賣協議(經買賣協議訂約方於二零一五年三月三十日訂立之補充買賣協議修訂及補充) |
| 「股份權益票據」 | 指 賦予配發權利之票據，作為總值1,050,000,000港元的部份代價  |
| 「股東貸款」   | 指 賣方應收目標公司的貸款   |
| 「聯交所」    | 指 香港聯合交易所有限公司   |
| 「標的土地」   | 指 面積約580畝(相當於約387,000平方米)之土地，並鄰近俱樂部土地   |
| 「主要股東」   | 指 具有上市規則賦予該詞之涵義   |
| 「收購守則」   | 指 香港證券及期貨事務監察委員會發出之公司收購及合併守則(經不時修訂)   |
| 「目標公司」   | 指 Smart Title Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為一家投資控股公司，其全部已發行股份均屬賣方所有                                   |
| 「目標集團」   | 指 目標公司及其附屬公司  |
| 「商標牌照協議」 | 指 中國9號健康集團與北京北湖9號公司將於完成時簽立之協議，據此，中國9號健康集團有權於完成後一年內繼續免費使用「9號」商標(以北京北湖9號公司名稱登記)                   |
| 「交易事項」   | 指 根據買賣協議，(i)賣方有條件地同意出售且永恒策略有條件地同意收購目標公司之全部持股權益；及(ii)賣方同意於完成時向永恒策略轉讓股東貸款之利益及權益(不附帶產權負擔)          |

|                  |   |  |
|------------------|---|--|
| 「交易文件」           | 指 | 中國9號健康集團、永恒策略與賣方訂立之買賣協議、股東貸款轉讓、俱樂部租賃協議、汽車牌照協議及商標牌照協議   |
| 「Twin Success」   | 指 | Twin Success International Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為永恒策略之主要股東   |
| 「Twin Success承諾」 | 指 | 根據二零一五年五月十五日之包銷協議，Twin Success向永恒策略及包銷商作出之不可撤銷承諾，承諾悉數認購其於永恒策略供股中之暫定權益，認購105,708,000股永恒策略供股股份   |
| 「賣方」             | 指 | Unique Talent Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為中國9號健康之全資附屬公司  |
| 「賣方之重大不利變動」      | 指 | <p>在個別或整體上對以下事項造成或合理預期會造成重大不利影響之任何變動、事件、情況或其他事宜：</p> <p>(i) 賣方、中國9號健康及中國9號健康集團任何成員履行交易文件項下各自責任之能力；或</p> <p>(ii) 目標集團整體之業務，資產及負債，狀況（財務或其他）、經營業績</p> |
| 「非常重大收購通函」       | 指 | 載有上市規則所規定資料之通函，其內容有關（其中包括）(i)買賣協議；(ii)配發及發行股份權益票據及相關永恒策略代價股份；及(iii)非常重大收購股東特別大會通告，通函將於二零一五年六月三十日或之前寄發予永恒策略股東                                       |

|                    |   |  |
|--------------------|---|--|
| 「非常重大收購<br>股東特別大會」 | 指 | 永恒策略即將舉行之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)交易事項及根據特別授權發行永恒策略代價股份   |
| 「非常重大出售通函」         | 指 | 載有上市規則所規定資料之通函，其內容有關(其中包括)(i)買賣協議；(ii)建議分派；及(iii)非常重大出售股東特別大會通告，通函將於二零一五年六月三十日或之前寄發予中國9號健康股東 |
| 「非常重大出售<br>股東特別大會」 | 指 | 中國9號健康即將舉行之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准交易事項及建議分派   |
| 「%」                | 指 | 百分比。   |

本公佈內港元與人民幣之間的兌換按匯率人民幣1元兌1.27港元進行，該兌換不應被視作表示港元金額在實際上或完全可按該匯率兌換為人民幣。

承董事會命  
中國9號健康產業有限公司

主席  
袁海波

承董事會命  
Eternity Investment Limited  
永恒策略投資有限公司\*

主席  
李雄偉

香港，二零一五年五月十五日

於本公佈日期，中國9號健康之執行董事為袁海波先生(主席)、張長勝先生(副主席)；中國9號健康之非執行董事為田溯寧先生、熊曉鵠先生；中國9號健康之獨立非執行董事為魏新教授、黃友嘉博士銅紫荊星章太平紳士、袁健先生、初育国先生。

於本公佈日期，永恒策略之執行董事為李雄偉先生、張國偉先生、陳健華先生及張國勳先生；永恒策略之獨立非執行董事為尹成志先生、吳向仁先生及黃德銓先生。

\* 僅供識別