

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



China Health Group Limited
中國衛生集團有限公司

(以CHG HS Limited名稱在香港經營業務)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：673)

- 有關(1)向本集團授出安平博愛醫院經營權**
(2)向第三方提供貸款
(3)收購物業之
須予披露交易
及
(4)繼續暫停買賣

於二零一六年九月十二日(交易時段後)，本公司、管理公司(本公司之全資附屬公司)、桑先生、韓先生及安平博愛醫院訂立該協議，據此，桑先生及韓先生已同意向本公司授出一項經營權，藉以由管理公司管理及經營安平博愛醫院，為期20年，自二零一六年十月一日起計，交易對價為人民幣15,000,000元(相當於17,400,000港元)，並由管理公司支付。同時，本公司已同意向安平博愛醫院提供本金總額為不超過人民幣10,000,000元(相當於11,600,000港元)之貸款，用於安平博愛醫院改善醫療衛生條件和擴大經營規模。

於二零一六年九月十二日(交易時段後)，管理公司(作為買方)與桑先生(作為賣方)訂立資產轉讓協議，據此，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售物業，物業代價為人民幣15,000,000元(相當於17,400,000港元)。

由於有關向管理公司授出安平博愛醫院經營權、根據該協議提供貸款及收購事項之相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，上述交易共同構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則之申報及公告規定。

應本公司要求，本公司股份已自二零一六年七月四日上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公司截至二零一六年三月三十一日止年度的全年業績。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時應審慎行事。

緒言

於二零一六年九月十二日(交易時段後)，本公司、管理公司(本公司之全資附屬公司)、桑先生、韓先生及安平博愛醫院訂立該協議，據此，桑先生及韓先生已同意向本公司授出一項經營權，藉以由管理公司管理及經營安平博愛醫院，為期20年，自二零一六年十月一日起計，交易對價為人民幣15,000,000元(相當於17,400,000港元)，並於該協議約定日期由管理公司支付給桑先生及韓先生。同時，本公司已同意向安平博愛醫院提供貸款。該協議之主要條款(由該協議之訂約方按公平原則磋商釐定)概述如下：

該協議

日期：二零一六年九月十二日(交易時段後)

訂約方：

- (i) 本公司；
- (ii) 中衛健康產業(深圳)有限公司，一家根據中國法律成立之公司並由本公司全資擁有；
- (iii) 桑世玟(「桑先生」)；

- (iv) 韓建彬(「韓先生」)；及
- (v) 安平博愛醫院。

據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，桑先生、韓先生及安平博愛醫院及彼等各自的聯繫人均為獨立第三方。

經營權

根據該協議，桑先生及韓先生已同意向本公司授出一項經營權，藉以由管理公司管理及經營安平博愛醫院，為期20年，自二零一六年十月一日起計，交易對價為人民幣15,000,000元(相當於17,400,000港元)。對價人民幣15,000,000元乃由本公司、管理公司、桑先生、韓先生及安平博愛醫院按公平原則磋商並參考(i)安平博愛醫院的現有設備、設施及可使用的其他資源，(ii)本公司對安平博愛醫院未來業務規劃進行的內部分分析及(iii)安平博愛醫院的營運歷史後釐定。對價將由本集團內部資源撥付。

管理公司取得安平博愛醫院經營管理權後，負責安平博愛醫院的營運，獲得在委託經營管理期限內安平博愛醫院的全部收入及承擔全部支出。如某財政年度安平博愛醫院錄得任何純利，管理公司將有權分享安平博愛醫院利潤的85%。安平博愛醫院的經營管理權詳情如下：

- (i) 管理公司取得安平博愛醫院經營管理權後，有權按照本公司的醫院管理模式調整安平博愛醫院現有內部管理架構。
- (ii) 設立醫院管理委員會作為安平博愛醫院的決策機構，包括5名成員，其中3名由本公司或管理公司委任；2名分別由桑先生及韓先生委任。
- (iii) 本公司或管理公司將委任安平博愛醫院的院長及財務主管，桑先生將委任法定代表人，韓先生將委任一名副院長。

優先購買權

根據該協議，如桑先生及／或韓先生欲出售彼等各自所持有的全部或部份安平博愛醫院註冊資本，管理公司應擁有優先購買權可收購安平博愛醫院的該等註冊資本。

另交易對價支付安排如下：

- (i) 該協議簽署後3個工作日內，管理公司支付第一筆款項即定金人民幣2,000,000元(相當於2,320,000港元)。
- (ii) 本公司本公告後15個工作日內(或該協議全體訂約方協定的較後日期)，該協議項下所有先決條件獲達成後管理公司支付餘款人民幣13,000,000元(相當於15,080,000港元)。

根據該協議，經營權的對價須支付予桑先生及韓先生指定的銀行賬戶。

提供貸款

根據該協議，本公司已同意自行或通過管理公司、或指定第三方向安平博愛醫院提供本金總額為不超過人民幣10,000,000元(相當於11,600,000港元)之貸款，用於安平博愛醫院改善醫療衛生條件和擴大經營規模。貸款之主要條款如下：

- (i) 年利率為10%
- (ii) 貸款年期為3年

借貸條款乃由管理公司與安平博愛醫院經參考商業貸款之現行條款及本集團之借貸成本經公平磋商後釐定。本集團將利用內部資源撥付貸款。

先決條件

該協議項下合作以下述條件全部滿足或經各方一致同意豁免後方能進行：

- (i) 在法律及相關規定需要的情況下，完成簽署或履行該協議所需的全部同意和批准並維持完全有效，包括但不限於醫院行政管理部門、民辦非企業單位登記部門、聯交所、管理公司之外商投資管理部門等政府主管部門的批准、核准、同意、備案或上述主管部門的豁免；
- (ii) 管理公司完成對安平博愛醫院法律、醫療服務和財務等方面的盡職調查，結果令管理公司滿意，且盡職調查中發現的重大問題桑先生及韓先生已經解決或已達成被管理公司所接受的解決方案；
- (iii) 自該協議簽署後至安平博愛醫院經營管理權移交前，不存在或沒有發生對安平博愛醫院的資產、負債和正常經營已產生或經合理預見可能會產生重大不利影響的事件、事實、條件、變化或其他情況，安平博愛醫院的資產結構及狀態無任何嚴重不利的變化；
- (iv) 管理公司、桑先生及韓先生按照本協議約定就安平博愛醫院日後經營事項的決策機制、管理人員委派等事宜協商一致，並就安平博愛醫院章程修改文本獲得管理公司確認及辦理完成相應的醫療執業許可變更、民辦非企業單位變更登記；
- (v) 桑先生及韓先生及安平博愛醫院在本協議下所作的陳述與保證持續保持是完全真實、完整、準確的，並且本協議所規定的桑先生及韓先生及安平博愛醫院應於交割日或之前履行的約定及遵守的承諾均已得到履行，不存在任何違反本協議約定的行為。

安平博愛醫院之資料

安平博愛醫院為坐落於中國河北省安平縣一所以河北省紅十字會冠名之民營二級綜合醫院並已經營超過18年。安平博愛醫院現為河北省職工醫保、公費醫療、新農合、健康體檢、交通事故、司法鑒定等定點醫院。安平博愛醫院總建築面積約為6,123平方米，擁有可展開床位130個。安平博愛醫院現時擁有約128名員工。安平博愛醫院就不同醫學專業提供門診、住院及不同類型身體檢查及診斷等綜合醫療服務，並主要著重於骨科、婦產科及兒科。

訂立該協議之理由

本集團主要業務為在中國提供醫療衛生服務及B-to-C消費服務。

鑑於安平博愛醫院自二零一六年十月一日起將交由本集團管理及經營，董事認為向安平博愛醫院提供貸款在商而言屬明智，因為擴張安平博愛醫院的經營及改善安平博愛醫院之醫療及衛生條件將有利於日後安平博愛醫院之經營。經考慮(i)持有安平博愛醫院之經營權可提高本集團在醫療衛生服務行業之形象及為本集團帶來安平博愛醫院之利潤分成；(ii)提供貸款可為本集團帶來穩定之利息收入；及(iii)提供貸款將對安平博愛醫院之日後經營有利，董事認為該協議之條款屬公平合理且訂立該協議符合本公司及股東之整體利益。

收購物業

於二零一六年九月十二日(交易時段後)，管理公司(作為買方)與桑先生(作為賣方)訂立產轉讓協議，據此，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售物業，物業對價為人民幣15,000,000元(相當於17,400,000港元)。資產轉讓協議之主要條款載列如下：

日期：二零一六年九月十二日(交易時段後)

訂約方：管理公司(作為買方)；及

桑先生(作為賣方)

據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，賣方為獨立第三方。

將予收購之物業

物業包括：

- (i). 位於中國河北省安平縣新盈街南中心路東F-1地號的醫院大樓，總建築面積約5,236.11平方米。醫院大樓已獲授土地使用權，作醫院用途；及
- (ii). 鄰近醫院大樓的兩幢住宅別墅（包括前院），總建築面積498.68平方米。

對價

物業對價為人民幣15,000,000元（相當於17,400,000港元），須由買方於收到下文所述估值報告及物業所有權轉讓完成後十個工作日內以現金支付予賣方。

物業對價乃由賣方與買方參考（其中包括）董事評估的物業初步估值人民幣15,000,000元，按公平原則磋商後釐定。物業對價將以本集團內部資源撥付。

先決條件

收購事項須待下列先決條件達成後，方告完成：

從獨立估值師取得估值報告（形式及內容令買方滿意），就物業評估的公平市值不低於人民幣15,000,000元（相當於17,400,000港元）。

進行收購事項之理由及裨益

董事會相信，收購事項令本集團可將資源集中於醫院大樓，為本集團在河北省發展醫療服務提供必要空間。董事會相信，收購事項將促進本集團的管理，加強本集團的整體行政效率及公司形象，物業擬持有用於長期資本升值及租賃。經考慮收購事項可(i)改進本集團醫療服務的效率及成本；(ii)為本集團產生穩定的經常性租金收入；及(iii)為本集團帶來享受物業進一步資本升值的機會，董事認為，資產轉讓協議的條款（包括物業對價）屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

一般事項

由於有關向管理公司授出安平博愛醫院經營權、根據該協議提供貸款及收購事項之相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，上述交易共同構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則之申報及公告規定。

變更所得款項最新資料

茲提述本公司日期為二零一五年十月十九日有關認購本金總額225,000,000港元之可換股票據(「認購事項」)之通函(「通函」)。除另有界定者外，所用專有詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

如通函所披露，認購事項之所得款項淨額約224,400,000港元中，本公司擬將以下款項作下列用途：(i)約43,800,000港元用於根據承德協議向醫院提供貸款；(ii)約125,000,000港元用於根據貸款協議向天津醫院提供貸款；(iii)約25,000,000港元用作本集團之一般營運資金，包括未來十二個月之業務推廣及營銷費用、辦公室租金、薪酬以及其他銷售及分銷及行政開支；及(iv)約30,600,000港元用於可能收購位於中國天津之五所一級醫院。自認購事項完成起及直至本公佈日期，(i)約11,500,000港元用於按照承德協議向醫院提供貸款；及(ii)約61,800,000港元用作本集團一般營運資金，包括法律及專業費用與其他行政開支。於本公佈日期，認購事項所得款項約151,100,000港元尚未動用。未動用所得款項淨額的餘額將用於以下用途：(i)約46,400,000港元(相當於人民幣40,000,000元)用於為該協議及收購協議各自項下擬進行的交易提供資金；(ii)約29,000,000港元(相當於人民幣25,000,000元)用於按照承德協議向醫院提供貸款；及(iii)約75,700,000港元用作本集團一般營運資金及擴張本集團現有業務及／或未來機會出現時的潛在收購。

繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份已自二零一六年七月四日上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公司截至二零一六年三月三十一日止年度的全年業績。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時應審慎行事。

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：

「收購事項」	指	買方根據資產轉讓協議之條款及條件按物業對價收購物業
「該協議」	指	本公司、管理公司及桑先生及韓先生就提供貸款及授出安平博愛醫院之經營權予管理公司而於二零一六年九月十二日(交易時段後)訂立之協議
「安平博愛醫院」	指	安平博愛醫院，一家位於中國河北省安平縣之民營二級綜合醫院
「年度收入」	指	安平博愛醫院於某個財政年度之經審核總收入，不含政府非業務補償性專項撥款和社會捐贈
「資產轉讓協議」	指	日期為二零一六年九月十二日(交易時段後)的資產轉讓協議，據此，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售物業，物業對價為人民幣15,000,000元(相當於17,400,000港元)
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國衛生集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	本公司根據該協議將提供予安平博愛醫院之本金總額不多於人民幣10,000,000元(相當於11,600,000港元)之貸款
「管理公司」	指	中衛健康產業(深圳)有限公司，一家根據中國法律成立之公司並由本公司全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	管理公司
「物業」	指	位於中國河北省安平縣新盈街南中心路東F-1地號的醫院大樓，以及鄰近醫院大樓的兩幢住宅別墅(包括前院)
「物業對價」	指	人民幣15,000,000元(相當於17,400,000港元)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「賣方」	指	桑先生

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
中國衛生集團有限公司
執行董事
翁羽

香港，二零一六年九月十二日

就本公佈而言，除另有指明外，人民幣兌港元乃按人民幣1元兌1.16港元之匯率計算。該匯率僅供說明，並不表示任何金額已按、應按或可按此匯率或任何其他匯率兌換。

於本公佈日期，董事會包括四名執行董事翁羽先生、王永慶先生、鍾浩先生及王景明先生；十二名非執行董事應偉先生、張松先生、韋長英女士、裴克煒先生、邢勇先生、王梓立先生、王芳女士、楊誠先生、王小林先生、黃斌先生、王岳祥先生及賀俐娟女士；及六名獨立非執行董事肖祖核先生、王清友先生、鄒練先生、楊惠敏女士、梁齊先生及辛華先生。