

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



**北控醫療健康產業集團有限公司**  
Beijing Enterprises Medical And Health Industry Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2389)

**有關  
出售附屬公司及財務資助之  
主要交易**

**買賣協議**

於二零一七年四月十三日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司之間接非全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意以代價購買待售權益。

**提供財務資助**

於先決條件獲達成當日，貸方(本公司之間接全資附屬公司)與出售公司訂立貸款協議，據此，貸方將同意借出而出售公司將同意借取貸款，年利率為6%，自先決條件獲達成當日起計息，直至第365日當日(或貸方與出售公司協定之有關其他日期)為止。

**上市規則涵義**

由於根據上市規則第14.07條計算之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，故出售事項構成本公司之一項主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

## 一般資料

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准出售事項及提供財務資助。據董事所深知、盡悉及確信，倘本公司就批准出售事項及提供財務資助召開股東大會，概無股東須放棄投票。

一份載有(其中包括)有關出售事項及提供財務資助之進一步詳情及股東特別大會通告之通函將於二零一七年六月三十日或之前寄發予股東，以便有足夠時間編製載入通函之相關資料。

股東及投資者務請注意，出售事項須待(其中包括)股東於股東特別大會上批准，方告作實，故出售事項不一定會進行。因此，股東及投資者於買賣股份時務須審慎行事。

## 緒言

### (A) 買賣協議

於二零一七年四月十三日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司之間接非全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意以代價購買待售權益。

#### 代價及付款條款

出售事項之代價為人民幣796,108,704元(相當於約895,812,652港元)，將由買方按以下方式支付予賣方：

- (1) 初始按金須於先決條件獲達成後兩個營業日內以現金支付；

- (2) 人民幣398,054,352元(相當於約447,906,326港元)，即相等於代價50%之金額，須於出售公司向相關工商行政部門提交相關資料當日以現金支付；
- (3) 代價餘額(金額由初始按金抵銷)(「代價餘額」)須於出售公司取得證明買方為其股東之營業執照當日後一個營業日內以現金支付予賣方。

代價乃經計及較出售公司資產淨值之溢價、近期市況及於中國與該土地相似之土地之發展潛力，由買方與賣方公平磋商後釐定。代價較出售公司資產淨值溢價約185.3%。

### 先決條件

出售事項須待本公司取得其股東於股東大會上批准訂立買賣協議及其項下擬進行交易後，方告完成。

倘先決條件未能於二零一七年九月三十日或之前獲達成，則買賣協議將告失效，而訂約各方將不得就買賣協議項下之任何責任向另一方提出任何索償。

### 完成

待先決條件獲達成後，完成將於支付代價餘額當日作實。

## (B) 提供財務資助

於先決條件獲達成當日，貸方(本公司之間接全資附屬公司)與出售公司訂立貸款協議，據此，貸方將同意借出而出售公司將同意借取貸款，年利率為6%，自先決條件獲達成當日起計息，直至第365日當日(或貸方與出售公司協定之有關其他日期)為止。

### 擔保

就提供財務資助而言，買方須訂立以貸方為受益人之擔保協議，以保證出售公司履行貸款協議項下之所有責任。

### 有關買方之資料

買方主要從事酒店管理、物業管理、投資顧問及銷售消費產品業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 有關出售公司之資料

出售公司主要從事醫療相關之物業發展及持有該土地。

以下資料乃摘錄自出售公司截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核管理賬目：

	二零一五年 港元	二零一六年 港元
資產淨值	373,911,000	313,988,000
除稅前及除稅後虧損淨額	8,938,000	16,192,000

## **有關本集團、賣方及貸方之資料**

本集團主要從事提供醫療、健康及養老相關的服務及產品業務。

賣方(本公司之間接非全資附屬公司)主要從事醫療相關物業發展。

貸方(本公司之間接全資附屬公司)主要從事投資管理及顧問業務。

## **進行出售事項之理由及裨益**

董事認為，出售事項使本公司能變現來自其於出售公司之投資之現金，並釋出其以公平市值投資該土地之價值。

董事認為，出售事項及買賣協議之條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合股東之整體利益。

## **提供財務資助之理由及裨益**

董事認為，提供財務支援之利率高於貸方於中國商業銀行存放現金存款所得之利率。經考慮與買方之業務關係及其最終控股公司雄厚的財務能力後，董事認為，提供財務支援將以可接受的風險水平提供額外利息收入。

董事認為，提供財務支援及貸款協議之條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合股東之整體利益。

## **出售事項之財務影響**

於完成後，出售公司將不再為本公司之附屬公司，而出售公司之財務業績將終止與本集團之財務業績綜合入賬。

出售事項預期將為本集團變現淨收益約382,683,000港元，即代價約895,813,000港元與(i)根據出售公司截至二零一六年十二月三十一日之管理賬目，出售公司之資產淨值人民幣279,041,000元(相當於約313,988,000港元)；(ii)相關所得稅約167,789,000港元；(iii)有關出售事項之法律費用、佣金及開支約31,353,000港元之差額。

視乎審核而定，本集團將確認之出售事項淨收益之實際金額將取決於出售公司於完成之資產淨值，因而可能有別於上述金額。

## 所得款項用途

賣方將自出售事項收取所得款項淨額約1,384,044,000港元。本集團將預留(i)約199,142,000港元用作支付有關出售事項之稅項及相關開支；(ii)約360,077,000港元用作進行股份購回及／或向股東派付特別股息；(iii)約337,572,000港元用作本集團之業務拓展；(iv)約467,100,000港元用作支付據本公司日期為二零一七年三月三十一日之公告所披露本集團收購佳響投資有限公司之代價餘額；及(v)約20,153,000港元用作一般營運資金。

## 上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條計算之若干適用百分比率(定義見上市規則)超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，故出售事項構成本公司之一項主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

由於根據上市規則第14.07條計算之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，故提供財務資助構成本公司之一項主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

## 一般資料

於本公告日期，(i)北京正勝合投資管理有限公司(「北京正勝」)持有賣方12.76%股權，及石慎玉女士(「石女士」)持有北京正勝40%股權，而石女士為本公司執行董事顧善超先生(「顧先生」)之母親；(ii)王鐵軍先生(「王先生」)持有北京正勝10%股權，而王先生為本公司執行董事兼董事會主席祝仕興先生(「祝先生」)之堂兄之女婿；及(iii)顧善悅先生為北京正勝之唯一董事及法定代表，而顧善悅先生為顧先生之堂弟。祝先生及顧先生已就批准買賣協議及其項下擬進行交易之相關決議案放棄投票。

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准出售事項及提供財務資助。據董事所深知、盡悉及確信，倘本公司就批准出售事項及提供財務資助召開股東大會，概無股東須放棄投票。

本公司預期，一份載有(其中包括)有關出售事項及提供財務資助之進一步詳情及股東特別大會通告之通函將於二零一七年六月三十日或之前寄發予股東，以便有足夠時間編製載入通函之相關資料。

股東及投資者務請注意，出售事項須待(其中包括)股東於股東特別大會上批准，方告作實，故出售事項不一定會進行。因此，股東及投資者於買賣股份時務須審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 本公司董事會

「營業日」 指 除星期六、星期日及香港公眾假期以外之任何日子

「本公司」	指	北控醫療健康產業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：2389)
「完成」	指	完成出售事項
「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之涵義
「代價」	指	人民幣796,108,704元(相當於約895,812,652港元)，即買方就根據買賣協議買賣待售權益應付賣方之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議出售待售權益
「出售公司」	指	北京北建陸港國際物流有限公司，一間於中國成立之有限公司，於本公告日期為賣方之直接全資附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司就批准(其中包括)出售事項及買賣協議項下擬進行交易將予舉行之股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「初始按金」	指	買方應付賣方之款項人民幣100,000,000元(相當於約112,524,000港元)
「該土地」	指	位於中國北京朝陽區東四環南路甲1號之土地
「貸方」	指	北京眾成互聯投資諮詢有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	貸方根據貸款協議向出售公司提供本金額為人民幣433,891,296元之貸款
「貸款協議」	指	出售公司與貸方就貸款將於先決條件獲達成當日訂立之貸款協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「提供財務資助」	指	貸方根據貸款協議向出售公司提供財務資助
「買方」	指	北京融輝酒店管理有限公司，一間於中國成立之有限公司
「人民幣」		中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	賣方與買方就買賣待售權益訂立日期為二零一七年四月十三日之協議
「待售權益」	指	出售公司之全部股權

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.2港元之普通股
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	北京陸港國際物流有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司

於本公告內，就說明用途而言，人民幣數額已按概約匯率人民幣0.8887元兌1.000港元換算為港元。

承董事會命  
北控醫療健康產業集團有限公司  
主席  
祝仕興

香港，二零一七年四月十三日

於本公告日期，董事會包括七名執行董事祝仕興先生、劉學恒先生、顧善超先生、胡曉勇先生、胡湘麒先生、王正春先生及張景明先生；一名非執行董事康仕學先生以及四名獨立非執行董事趙剛先生、謝文傑先生、吳永新先生及張運周先生。