

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分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)

### 須予披露之交易 — 成功競投位於中國大理市之土地使用權

董事會欣然宣佈，買方(本公司之間接非全資附屬公司)已於2017年12月8日經掛牌出售程序成功競投四幅土地之土地使用權，總代價為約人民幣316.79百萬元(相當於約373.75百萬港元)。

由於有關收購事項之一個或多個適用百分比率超過5%及全部適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項為須予披露之交易，須遵守通知及公告規定。

董事會欣然宣佈，買方(本公司之間接非全資附屬公司)已於2017年12月8日經掛牌出售程序成功競投四幅土地之土地使用權，總代價為約人民幣316.79百萬元(相當於約373.75百萬港元)。

完成掛牌出售程序後，買方、大理國土資源局、大理採購和出讓中心及大理土地收儲中心於2017年12月8日簽訂四份成交確認書。據此(其中包括)買方應於簽定成交確認書後10個工作日內與大理市國土資源局簽訂出讓合同。

## 目標土地之細節

|              | 土地一                           | 土地二                               | 土地三                           | 土地四       |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------|
| 位置：          | 大理海東新城中心片區                    |                                   |                               |           |
| 地塊編號：        | HC2017-14                     | HC2017-15                         | HC2017-27                     | HC2017-28 |
| 土地面積(平方米)：   | 95,343.58                     | 59,881.11                         | 86,442.83                     | 33,513.30 |
| 土地使用權性質：     | 城鎮住宅用地<br>(兼容不超過20%的<br>商服用地) | 商服用地<br>(兼容不超過20%的<br>城鎮住宅<br>用地) | 城鎮住宅用地<br>(兼容不超過20%的<br>商服用地) | 醫衛慈善用地    |
| 容積率：         | >1≤1.2                        | ≤1.8                              | >1≤1.2                        | ≤1.6      |
| 出讓年限：        | 住宅70年<br>商服40年                | 商服40年<br>住宅70年                    | 住宅70年<br>商服40年                | 50年       |
| 出讓價(人民幣百萬元)： | 125.14                        | 59.73                             | 113.45                        | 18.47     |

## 代價

總代價約為人民幣316.79百萬元(相等於約港幣373.75百萬元)，乃根據買方在掛牌出售程序中所作出的投標價而釐定，而該等價格則依據(i)目標土地所在地區的現行物業市場狀況；及(ii)目標土地的發展潛力而釐定。

代價已經／應以下列方式支付：

- (i) 人民幣158.41百萬元(相當於約港幣186.89百萬元)已於較早前支付作為參與掛牌出售程序之競買保證金將被轉為收購事項之訂金；及
- (ii) 人民幣158.38百萬元(相當於約港幣186.86百萬元)需於簽訂出讓合同後6個月內支付。

代價將以本集團之內部資源撥付。

## 有關本公司及成交確認書各訂約方之資料

### 有關本公司之資料

本公司為一間投資控股公司。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。

### 買方

買方為一間於中國註冊成立之公司，並為本公司之間接非全資附屬公司，其主要於中國從事房地產開發經營、房屋出租及物業管理。

### 大理國土資源局

大理國土資源局為目標土地之出讓方，其為負責中國雲南省大理市土地資源管理之政府機關。

### 大理採購和出讓中心及大理土地收儲中心

大理採購和出讓中心及大理土地收儲中心均為大理國土資源局任命進行掛牌出售程序的代理。

董事就作出一切合理查詢後深知、所悉及確信，大理國土資源局、大理採購和出讓中心及大理土地收儲中心均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 進行收購事項之理由及裨益

目標土地位於大理市海東新區，屬臨空經濟區和洱海沿綫的休閒旅遊區，距離大理市政府約6公里，距離大理機場約8公里，道路網絡完善。依托大理的地理和氣候優勢以及本集團的資源優勢，通過採用高端醫療設施及培養專科人才，本集團擬打造目標土地為貫通西南地區、面向東南亞的國際化高端精品醫療、養老以及養生項目，建設醫療和養老結合的醫養服務體系。按照目前計劃，本項目將建設不少於200張床位的高端精品醫院以及醫養一體的養老度假公寓並配以復康療理配套。

當地政府近年規劃海東新區為醫療、大健康及文化娛樂項目集中地，現時需要進行項目落地。本集團在養老、醫療及健康管理服務等大健康產業方面積累多年經驗及擁有繁多戰略合作夥伴的資源，打算以自有之醫養產業為依托，以戰略合作方及專業醫療團隊等核心資源為支撐，打造集「醫養、休閒、旅游、度假」為一體的滇西國際醫養中心。本項目方案十分契合當地政府需求，預計能促進大理市醫療大健康產業的發展。

董事相信，收購事項之條款(包括代價)屬公平合理，收購事項將為本集團提供擴大發展醫療養老產業之機會，預期發展目標土地將能與本集團的醫療及養老業務產生協同效益，成為本集團大健康產業園的旗艦項目，擴大本集團的經營性收入，符合本公司及其股東的整體利益。

### 上市規則之涵義

由於有關收購事項之一個或多個適用百分比率超過5%及全部適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項為須予披露之交易，須遵守通知及公告規定。

## 釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| 「收購事項」      | 指 | 誠如本公告所載，買方經掛牌出售程序擬收購目標土地  |
| 「董事會」       | 指 | 董事會   |
| 「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，其股份在聯交所主板上市（股份代號：2389）              |
| 「代價」        | 指 | 收購事項之總代價  |
| 「大理國土資源局」   | 指 | 大理市國土資源局海東開發管理委員會國土資源分局   |
| 「大理土地收儲中心」  | 指 | 大理海東開發管理委員會土地徵用收儲交易中心   |
| 「大理採購和出讓中心」 | 指 | 大理州政府採購和出讓中心  |
| 「成交確認書」     | 指 | 買方與大理國土資源局、大理採購和出讓中心及大理土地收儲中心就購入目標土地所簽訂的四份掛牌競價交易成交確認書，日期為二零一七年十二月八日 |
| 「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，香港之法定貨幣  |

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「香港」     | 指 | 中國香港特別行政區  |
| 「掛牌出售程序」 | 指 | 大理國土資源局出售目標土地之土地使用權進行之掛牌出售程序                                       |
| 「上市規則」   | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「百分比率」   | 指 | 具有「上市規則」第14章所賦予之涵義   |
| 「中國」     | 指 | 中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣                                   |
| 「買方」     | 指 | 大理廣晨基業房地產開發有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為本公司之間接非全資附屬公司                       |
| 「人民幣」    | 指 | 人民幣，中國之法定貨幣  |
| 「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  |
| 「目標土地」   | 指 | 中國雲南省大理市海東新城中心片區，地塊編號為HC2017-14、HC2017-15、HC2017-27及HC2017-28之四幅土地 |

「出讓合同」

指 將由買方與大理國土資源局就收購事項而訂立的國  
有建設用地使用權出讓合同

承董事會命  
北控醫療健康產業集團有限公司  
祝仕興  
主席

香港，2017年12月8日

於本公告日期，董事會包括十名執行董事祝仕興先生、劉學恒先生、顧善超先生、錢旭先生、胡野碧先生、蕭健偉先生、胡曉勇先生、胡湘麒先生、王正春先生及張景明先生；及五名獨立非執行董事康仕學先生、趙剛先生、謝文傑先生、吳永新先生及張運周先生。

就本公告而言，人民幣兌港元乃按人民幣1.00元=1.1798港元之匯率換算，反之亦然。該匯率在適當情況下使用，僅供參考，並不代表任何金額已經、可能已經或將會按該匯率或任何其他匯率換算。