

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，概不就因本公告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。



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)

有關目標公司股權轉讓及增資的 須予披露交易

交易

於二零一八年九月二十六日，上海祥永與CLH訂立該協議，據此(1)上海祥永同意轉讓目標公司80%股權，初步對價為現金人民幣384,000,000元(可予調整)；及(2)訂約方同意將目標公司的註冊資本由人民幣70,000,000元增加至人民幣140,000,000元，當中上海祥永同意注資人民幣14,000,000元及CLH同意注資人民幣56,000,000元。

上市規則之涵義

由於有關交易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，交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

交易

(1) 該協議

該協議的主要條款載列如下：

日期： 二零一八年九月二十六日

訂約方：

(i) 上海祥永企業管理諮詢有限公司(作為轉讓人)；及

(ii) CLH 115 (HK) Limited(作為受讓人)。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，受讓人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

主題事項：

轉讓人有條件同意轉讓而受讓人有條件同意收購目標公司80%股權。訂約方進一步同意將目標公司的註冊資本由人民幣70,000,000元增加至人民幣140,000,000元，當中轉讓人同意注資人民幣14,000,000元及受讓人同意注資人民幣56,000,000元。

股權轉讓的對價

對價

對價為人民幣384,000,000元，惟可予調整。

對價乃由轉讓人與受讓人經參考(其中包括)目標公司持有之該等物業於二零一八年八月三十一日的初步指示性公平值約人民幣450,000,000元至人民幣480,000,000元(乃經本公司委聘的獨立估值師評估所得)後公平磋商釐定。

對價調整

於註冊日期後三(3)個營業日內，轉讓人須向受讓人提供目標公司於註冊日期的資產負債表(「**資產負債表**」)。

對價將根據資產負債表調整如下：

- (a) 倘現金資產低於負債，對價將扣減相當於現金資產與負債差額80%的金額；或
- (b) 倘現金資產高於負債，對價將增加相當於現金資產與負債差額80%的金額。

根據目標公司於二零一八年九月二十六日之財務狀況，本公司估計對價將下調人民幣145,150,000元，相當於未償還銀行貸款、應付貸款人本金額為人民幣21,014,000元之貸款、未結付建築成本及其他非重大負債的80%，致使經調整對價將約為人民幣238,850,000元(「**經調整對價**」)。

支付對價

對價將由受讓人按以下方式以現金向轉讓人支付：

- (a) 相當於對價90%的金額(「**第一次支付**」)將於核證已達成第一次支付的先決條件後五(5)個營業日內支付；及
- (b) 餘下10%的對價(「**第二次支付**」)將於核證已達成第二次支付的先決條件後五(5)個營業日內支付。

先決條件及核實

第一次支付之先決條件

第一次支付須待下列條件獲達成或豁免後，方告完成：

- (a) 有關向相關中國行政及商務部門修改營業執照登記的先決條件已獲達成，包括：
 - (i) 取得上海浦江工業園區投資發展有限公司發出之股權轉讓書面批准；
 - (ii) 取得本公司簽立之擔保函（據此，本公司共同及個別地就轉讓人違反其所作出的聲明負責）；
 - (iii) 取得目標公司過往股東發出之確認函，確認目標公司之過往股權轉讓並無未付金額及爭議；
 - (iv) 取得北控金富發出之確認函，據此，北控金富已同意為目標公司提供免費辦公室物業直至二零一八年八月三十一日；
 - (v) 取得目標公司融資銀行發出之股權轉讓書面批准；
 - (vi) 取得貸款人發出之確認函，據此，貸款人同意繼續按照貸款協議釐定之期限提供免息貸款；
 - (vii) 目標公司已完成出售及／或轉讓該協議所列若干資產；
 - (viii) 終止與若干獨立第三方訂立之代理協議；

- (ix) 已支付或釐定該等物業之最終建築款項，並已完成該等物業之糾正工程；及
- (x) 已根據相關中國法律完成解僱若干目標公司僱員；
- (b) 目標公司董事會及股東已批准該協議、合營協議及目標公司的新組織章程細則；
- (c) 已取得目標公司相關商務行政部門發出的新營業執照及備案回執；
- (d) 轉讓人委任或提名的法律代表、董事、監事及總經理已簽署辭任函；
- (e) 受讓人委任或提名的法律代表、董事、監事及總經理之資料已於相關中國政府機關登記或備案；
- (f) 轉讓人已提供與收取對價有關的銀行賬戶資料；
- (g) 轉讓人及受讓人已同意對對價作出的調整；
- (h) 目標公司的業務、資產及財務狀況自該協議日期起並無出現重大變動；及
- (i) 轉讓人並無違反該協議。

第二次支付之先決條件

第二次支付須待下列條件獲達成或豁免後，方告完成：

- (a) 轉讓人已注資人民幣14,000,000元作為增加資本；
- (b) 目標公司的文件、材料及資產轉讓已根據該協議完成；及
- (c) 轉讓人並無違反該協議。

核實

轉讓人須於前述先決條件獲達成後三(3)個營業日內知會受讓人，並向受讓人提供書面支持文件。受讓人有權就先決條件是否獲達成進行核實。

提供財務資助

於二零一八年九月二十六日，貸款人向目標公司提供人民幣21,014,000元之貸款。作為交易的一部分，貸款人與目標公司須訂立貸款協議，據此，貸款人須同意繼續按貸款協議釐定之期限提供免息貸款。

增資

於本公告日期，目標公司之註冊資本為人民幣70,000,000元，並已由轉讓人繳足。作為交易的一部分，轉讓人及受讓人各自同意對目標公司之註冊資本作出分別為人民幣14,000,000元及人民幣56,000,000元之現金出資，從而將目標公司之註冊資本增加至人民幣140,000,000元。轉讓人及受讓人將予作出之增資人民幣70,000,000元將由目標公司用作一般營運資金。

轉讓人將從其內部資源撥支其增資部分。

完成

待所有先決條件獲達成或(視情況而定)豁免後，完成將於轉讓人收取第一次支付對價時作實。

於本公告日期，目標公司為轉讓人之全資附屬公司。於完成後，目標公司將由轉讓人及受讓人分別擁有20%及80%權益。因此，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而目標公司之財務業績將不再於本集團之財務報表綜合入賬。目標公司將作為本公司之聯營公司入賬。

(2) 合營協議

就股權轉讓而言，轉讓人與受讓人訂立合營協議，其主要條款載列如下：

日期： 二零一八年九月二十六日

訂約方： (i)轉讓人及(ii)受讓人

資本承擔及資金

目標公司將於完成時擁有註冊資本人民幣140,000,000元，有關註冊資本將由轉讓人及受讓人繳足。

目標公司之管理層

目標公司之新董事會將於註冊日期成立，並將由三(3)名董事組成。受讓人有權委任兩(2)名董事，其中一名將成為董事會主席並擔任目標公司之法律代表。轉讓人有權委任一(1)名董事。

監事

目標公司將有一(1)名監事，而該名監事將由受讓人委任。

溢利及虧損攤分

在合營協議之規限下，訂約方將攤分溢利／虧損，並按其於目標公司之股權比例承擔風險。

轉讓限制

任何一方向第三方轉讓於目標公司之股權，須受合營協議的另一方之優先選擇權規限，惟另一方同意或放棄其對有關轉讓之優先選擇權則除外。

有關目標公司之資料

目標公司於二零零六年十一月三十日在中國成立。於本公告日期，目標公司由本公司透過轉讓人間接全資擁有。目標公司之唯一重大資產為近期完成建築工程之該等物業。於本公告日期，目標公司尚未開展有關該等物業之任何業務。

以下載列目標公司根據香港財務報告準則分別就截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個年度編製的未經審核財務資料之概要：

	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
除稅前後虧損淨額	2,842	5,289
總資產	216,568	263,849
資產淨值	128,753	123,464

目標公司於二零一八年六月三十日之未經審核資產淨值約為人民幣119,776,000元。

經計及對價、目標公司於二零一八年八月三十一日之未經審核資產淨值及相關交易成本後，估計本集團將就股權轉讓錄得除稅前收益(未經審核)約人民幣125,190,000元。本集團因股權轉讓而將錄得之實際收益或虧損須經本公司核數師進行最終審核。

有關受讓人之資料

受讓人為於香港註冊成立之有限公司及投資控股公司。

有關本集團及轉讓人之資料

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，並於聯交所主板上市。本公司為投資控股公司，其附屬公司主要於中國從事提供醫療、健康及養老相關的服務及產品業務。

轉讓人為於中國註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，並為投資控股公司。

進行交易之理由及裨益

董事不時對本集團資產進行策略性評估，以期為本公司股東帶來最大回報。該等物業之定位為精品創科生態園區，其中包括四棟企業獨棟及兩棟科創研發大樓。受讓人之參與將帶動該等物業之高效運營，引進高端企業租戶，加強該等物業自身營收及當地稅收，進一步提升該等物業價值，實現本公司股東、租戶、政府「三贏」局面。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該協議及合營協議之條款乃於日常業務過程中按公平原則及一般商業條款磋商，並屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

概無董事於該協議及合營協議以及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此概無董事已就批准該協議及合營協議之相關董事會決議案放棄投票。

所得款項用途

董事預期，股權轉讓之所得款項淨額(經扣除其直接應佔開支及稅項以及結付該貸款後)將約為人民幣208,000,000元，並將用於進一步發展本集團之健康管理業務。

上市規則之涵義

由於有關交易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，交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

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：

「該協議」	指	上海祥永與CLH就交易訂立日期為二零一八年九月二十六日之股權轉讓及增資協議
「北控金富」	指	北控金富(上海)投資管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「增資」	指	目標公司之註冊資本增加至人民幣140,000,000元
「CLH」	指	CLH 115 (HK) Limited，一間於香港註冊成立之有限公司
「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)
「完成」	指	完成股權轉讓
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「對價」	指	初始對價人民幣384,000,000元，可就股權轉讓予以調整

「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓」	指	建議上海祥永根據該協議向CLH轉讓目標公司之80%股權
「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
「合營協議」	指	上海祥永與CLH就經營目標公司訂立日期為二零一八年九月二十六日之合營協議
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該貸款」	指	貸款人於第一次支付的先決條件獲達成當日不時向目標公司提供之貸款
「貸款協議」	指	目標公司與貸款人於第一次支付的先決條件獲達成當日就該貸款訂立之貸款協議
「貸款人」	指	上海翀遠投資管理有限公司，於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	位於中國上海萬康路328號的六座建築物，總建築面積約為43,095.72平方米

「註冊日期」	指	簽發目標公司新營業執照之日期
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	上海駿帛紡織品有限公司，一間於二零零六年十一月三十日在中國註冊成立之有限公司，並為上海祥永之直接全資附屬公司
「交易」	指	有關股權轉讓及增資之交易
「上海祥永」	指	上海祥永企業管理諮詢有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

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，二零一八年九月二十六日

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、胡曉勇先生、胡湘麒先生、王正春先生、張景明先生、胡野碧先生、錢旭先生及蕭健偉先生以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。