

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。



北京健康(控股)有限公司 Beijing Health (Holdings) Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2389)

須予披露交易 視作收購附屬公司

背景

於二零二零年七月九日，本公司與目標公司訂立上市公司貸款資本化協議，據此，本公司同意將貸款(連同利息)13.4百萬加元轉換為目標公司新股份。同日，遇先生各方與金富各自(作為一方)與目標公司(作為另一方)，各自簽訂其他貸款資本化協議，據此，遇先生各方與金富同意將貸款(連同利息)合共約10.92百萬加元轉換為目標公司新股份。於二零二零年八月二十八日上市公司貸款資本化協議及其他貸款資本化協議完成後，目標公司分別由本公司、金富、1136601 B.C. Ltd.、董建欣先生及遇國寧先生分別持有約47.47%、30.68%、8.45%、11.66%及1.73%權益，而同日，本公司、遇先生各方、金富及目標公司訂立股東協議，以規管股東就其於目標公司的股份各自的權利及責任。於上市公司貸款資本化協議及其他貸款資本化協議完成後，目標公司由本公司持有47.47%權益，並已成為本公司的合營公司及根據權益法(定義見香港財務報告準則)列賬，而其財務報表並不會於本公司的財務報表綜合入賬。有關上市公司貸款資本化協議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二零年八月六日的通函。

修訂股東協議及訂立一致行動協議

董事會謹此宣佈，於二零二五年十月二十四日(交易時段後)：

- (a) 本公司、遇先生各方、金富及目標公司就股東協議訂立補充文件，以修訂股東協議的若干條款。有關股東協議條款修訂的進一步詳情，請參閱本公告下文「股東協議補充文件」一段；及
- (b) 本公司與金富就其於目標公司的一致行動安排訂立一致行動協議。根據一致行動協議，本公司與金富同意透過一致行動協議的安排，於目標公司股東大會投票時，就其於目標公司合共約78.15%的股權權益採取一致行動。有關一致行動協議主要條款之進一步詳情，請參閱本公告下文「一致行動協議—一致行動協議的主要條款」一段。

視作收購附屬公司

根據股東協議補充文件，目標公司之董事會由三名董事組成，其中本公司有權提名兩名董事。本公司提名目標公司董事後，將控制目標公司董事會大多數成員的組成。此外，根據一致行動協議，本公司與金富同意於目標公司股東大會投票時，就其於目標公司合共約78.15%的股權權益採取一致行動，據此，金富承諾，就任何一致行動事項而言，應與本公司諮詢及／或磋商，並按本公司的指示投票(或促使投票)，藉此本公司將有權控制於目標公司股東大會上行使約78.15%的投票權。於上述補充文件項下的股東協議修訂及一致行動協議項下的安排後，目標公司將根據上市規則成為本公司之大多數控股公司。因此，目標公司將成為本公司的附屬公司，而目標公司的財務業績將於本公司的財務報表綜合入賬。目標公司作為附屬公司併入本集團將成為本公司之視作收購事項。

上市規則之涵義

由於視作收購事項的適用百分比率超過5%且所有百分比率均低於25%，故視作收購事項根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易，並須遵守其項下所載之通知及公告規定。

背景

茲提述(i)本公司日期分別為二零二零年七月九日及二零二零年八月二十八日的公告；及(ii)本公司日期為二零二零年八月六日的通函，內容有關(其中包括)上市公司貸款資本化協議。除另有指明外，本公告所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二零年七月九日，本公司與目標公司訂立上市公司貸款資本化協議，據此，本公司同意將貸款(連同利息)13.4百萬加元轉換為目標公司新股份。同日，遇先生各方與金富各自(作為一方)與目標公司(作為另一方)，簽訂其他貸款資本化協議，據此，遇先生各方與金富同意將貸款(連同利息)合共約10.92百萬加元轉換為目標公司新股份。於二零二零年八月二十八日上市公司貸款資本化協議及其他貸款資本化協議完成後，目標公司分別由本公司、金富、1136601 B.C. Ltd.、董建欣先生及遇國寧先生分別持有約47.47%、30.68%、8.45%、11.66%及1.73%權益，而同日，本公司、遇先生各方、金富及目標公司訂立股東協議，以規管股東就其於目標公司的股份各自的權利及責任。於上市公司貸款資本化協議及其他貸款資本化協議完成後，目標公司由本公司持有47.47%權益，並已成為本公司的合營公司及根據權益法(定義見香港財務報告準則)列賬，而其財務報表並不會於本公司的財務報表綜合入賬。有關上市公司貸款資本化協議的進一步詳情，請參閱通函。

董事會謹此宣佈，於二零二五年十月二十四日(交易時段後)：

- (a) 本公司、金富、遇先生各方與目標公司就股東協議訂立補充文件，以修訂股東協議的若干條款；及

- (b) 本公司與金富就其於目標公司的一致行動安排訂立一致行動協議。根據一致行動協議，本公司與金富同意透過一致行動協議的安排，於目標公司股東大會投票時，就其於目標公司合共約78.15%的股權權益採取一致行動。

補充文件及一致行動協議的進一步詳情載列如下：

股東協議補充文件

於二零二五年十月二十四日，本公司、金富、遇先生各方及目標公司訂立股東協議補充文件，據此，各方同意(其中包括)目標公司董事會由三名董事組成，其中本公司有權提名兩名董事。本公司提名目標公司董事後，將控制目標公司董事會大多數成員的組成。

此外，股東協議中有關董事會及股東決議若干訂明批准門檻的現行條文將予刪除。經修訂後，所有須經董事或股東批准的事項均將根據目標公司的組織章程細則規管。由於本公司有權委任目標公司董事會的大多數成員，移除該等合約投票限制使本公司得以於董事會層面及目標公司股東大會層面上對目標公司的決策過程行使控制權。

此外，根據補充文件，股東協議的若干條款已予刪除，包括有關目標公司股東提供任何未來股東貸款所適用的最低利率，以及須向提供融資擔保的目標公司股東支付的擔保費等條款。該等修訂旨在為視作收購事項完成後涉及目標公司的未來股東融資及擔保安排提供更大靈活性及成本效益。

股東協議之修訂將於本公司、金富、遇先生各方及目標公司各自之正式授權代表於二零二五年十月二十四日(交易時段後)簽署補充文件時生效。

一致行動協議

一致行動協議的主要條款

一致行動協議的主要條款如下：

日期：二零二五年十月二十四日(交易時段後)

訂約方：(a) 本公司；及

(b) 金富

一致行動協議將於二零二五年十月二十四日(交易時段後)由本公司及金富各自之正式授權代表簽署後生效。

金富於有效期內的承諾

金富承諾，於有效期內，就任何一致行動事項而言，其將：(i)事先與本公司諮詢及／或磋商該等事項；及(ii)根據本公司明示或暗示的指示採取任何行動，包括但不限於就其於任何集團目標公司所(直接或透過控股實體)持有或控制的所有股份投票或促使有關股份投票。該等一致行動事項包括但不限於：

- (a) 委任或罷免任何集團目標公司的董事；
- (b) 批准或調整業務或投資計劃；
- (c) 批准或修訂年度預算及最終賬目；
- (d) 修訂組織章程大綱及細則或其他組織文件；
- (e) 任何股本或註冊資本的變動，包括發行、配發、贖回、回購、合併、拆細或發行可轉換工具；
- (f) 合併、拆細、出售、重組、破產、清算、解散或公司組織形式之變更；及
- (g) 其他重大營運或管理事項。

目標公司股份轉讓

倘一致行動協議的任何一方於有效期內轉讓其於目標公司之股份，須確保受讓人同意受一致行動協議條款約束。於有關轉讓後，受讓人將被視為已接受並同意遵守該等條款。

修訂或終止

除非經所有一致行動協議各方以書面形式訂立及簽署，否則任何對一致行動協議的修訂、修改、終止或撤銷將不會生效。

視作收購附屬公司

根據股東協議補充文件，目標公司之董事會由三名董事組成，其中本公司有權提名兩名董事。本公司提名目標公司董事後，將控制目標公司董事會大多數成員的組成。此外，根據一致行動協議，本公司與金富同意於目標公司股東大會投票時，就其於目標公司合共約78.15%的股權權益採取一致行動，據此金富承諾，就任何一致行動事項而言，應與本公司諮詢及／或磋商，並按本公司的指示投票(或促使投票)，藉此本公司將有權控制於目標公司股東大會上行使約78.15%的投票權。根據補充文件項下的股東協議修訂及一致行動協議項下的安排，目標公司將根據上市規則成為本公司之大多數控股公司。因此，目標公司將成為本公司的附屬公司，而目標公司的財務業績將於本公司的財務報表綜合入賬。目標公司作為附屬公司併入本集團將成為本公司之視作收購事項。

補充文件及一致行動協議各訂約方的資料

本集團

本公司為投資控股公司，而本集團主要於中國從事提供醫療、健康及養老相關之服務及產品。

金富

金富為於香港註冊成立之有限公司，主要從事房地產項目投資。於本公告日期，金富於目標公司擁有約30.68%權益。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，金富由遇魯寧先生(緊接視作收購事項前為獨立第三方)最終擁有約79.07%權益及由本集團僱員擁有約20.93%權益，彼等並無個別於金富持有5%或以上權益。於視作收購事項後，金富將成為目標公司的主要股東，故將成為本公司於附屬公司層面的關連人士。

目標公司

目標公司為一間根據不列顛哥倫比亞法律註冊成立之公司。於本公告日期，目標公司分別由本公司、金富、1136601 B.C. Ltd.、董建欣先生及遇國寧先生持有約47.47%、30.68%、8.45%、11.66%及1.73%權益。目標公司主要從事物業持有業務，其主要資產為Royal Towers，為其一個多用途的綜合體，包括一幢共有135個單位的公寓樓宇、約20,848平方呎的商業空間及位於加拿大不列顛哥倫比亞1.1英畝的高密度發展用地。

根據目標公司的未經審核財務報表，其截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個年度之財務資料如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年	二零二三年
	千加元 (未經審核)	千加元 (未經審核)
收入	1,640	1,345
除稅項及非經常性項目前之虧損淨額	(5,552)	(4,523)
除稅項及非經常性項目後之虧損淨額	(5,552)	(4,523)

根據目標公司的未經審核財務報表，目標公司於二零二四年十二月三十一日的未經審核負債淨值約為3,018,000加元。

於視作收購事項後，目標公司將成為本公司的直接非全資附屬公司，而目標公司的財務業績將於本公司的財務報表綜合入賬。

遇先生各方

1136601 B.C. Ltd. 為一間根據不列顛哥倫比亞法律註冊成立之公司。於本公告日期，1136601 B.C. Ltd. 由遇魯寧先生全資擁有。1136601 B.C. Ltd. 於目標公司擁有約 8.45% 權益。

董建欣先生(一名位於中國的商人)於目標公司擁有約 11.66% 權益。董建欣先生為遇魯寧先生之聯屬人士。

遇國寧先生(一名位於中國的商人)於目標公司擁有約 1.73% 權益。遇國寧先生為遇魯寧先生之聯屬人士。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，緊接視作收購事項前，董建欣先生、遇國寧先生、1136601 B.C. Ltd. 及其最終實益擁有人(即遇魯寧先生)均為獨立第三方。

視作收購事項之理由及裨益

目標公司的主要業務為物業持有，其主要資產為 Royal Towers，為一個多用途的綜合體，包括一幢共有 135 個單位的公寓樓宇、約 20,848 平方呎的商業空間及位於加拿大不列顛哥倫比亞 1.1 英畝的高密度發展用地。本公司目前持有目標公司 47.47% 的股權，並已提供多輪財務援助以支持目標公司的業務營運。此外，目標公司的日常營運與戰略規劃由本公司委任之人員監督及管理，該等人員已被委派，透過提供現場管理支援與戰略執行，以協助目標公司的營運。根據一致行動協議訂立的一致行動安排，以及隨後目標公司作為附屬公司併入本集團，將反映本公司對目標公司營運及戰略方向的實際控制權，透過使本公司的財務及營運參與程度與其實際控制及監督層級保持一致，從而提升內部管治與行政效率，並能更有效地協調資源、使財務報告更為清晰，以及使目標公司與本集團的戰略方向更為一致。

經考慮上述各項因素後，董事(包括獨立非執行董事)認為，補充文件及一致行動協議的各項條款均屬公平合理，乃經公平磋商後訂立並按正常商業條款釐定，而視作收購事項符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於視作收購事項的適用百分比率超過5%且所有百分比率均低於25%，故視作收購事項根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易，並須遵守其項下所載之通知及公告規定。

釋義

「1136601 B.C. Ltd.」	指	一間根據不列顛哥倫比亞法律註冊成立之公司，該公司為投資控股公司，由遇魯寧先生全資及實益擁有
「一致行動協議」	指	本公司與金富訂立日期為二零二五年十月二十四日之一致行動協議，內容有關其於目標公司之一致行動安排
「一致行動事項」	指	任何與集團目標公司有關且提交予任何集團目標公司股東表決或須由任何集團目標公司股東採取任何行動的事項
「補充文件」	指	本公司、金富、遇先生各方及目標公司訂立日期為二零二五年十月二十四日之股東協議第一號補充文件
「董事會」	指	董事會
「加元」	指	加拿大法定貨幣加元
「通函」	指	本公司日期為二零二零年八月六日之通函，內容有關(其中包括)上市公司貸款資本化協議
「本公司」	指	北京健康(控股)有限公司，一間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：2389)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「視作收購事項」	指	目標公司作為附屬公司併入本集團
「董事」	指	本公司董事

「有效期」	指	一致行動協議之有效期，自本公司與金富各自經正式授權代表簽署之日起計，並持續有效直至雙方協議終止，或負責監管目標公司的本公司管理層發生重大變動時為止；或一致行動協議的繼續存在將妨礙目標公司在其正常業務過程中獲得融資
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「集團目標公司」	指	目標公司或目標公司之任何附屬公司、分支機構、聯屬人士及其他由目標公司直接或間接控制之實體
「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，且與本公司及其關連人士無關連(定義見上市規則)之第三方
「金富」	指	金富北美不動產投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「董建欣先生」	指	董建欣先生，遇魯寧先生之聯屬人士
「遇國寧先生」	指	遇國寧先生，遇魯寧先生之聯屬人士
「遇魯寧先生」	指	遇魯寧先生
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「股東協議」	指	本公司、金富、遇先生各方及目標公司於二零二零年八月二十八日訂立之股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	1121695 B.C. Ltd.，一間根據不列顛哥倫比亞法律註冊成立之公司
「遇先生各方」	指	1136601 B.C. Ltd.、董建欣先生及遇國寧先生
「%」	指	百分比

承董事會命
北京健康(控股)有限公司
主席
祝仕興

香港，二零二五年十月二十四日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事祝仕興先生、劉學恒先生、顧善超先生及王正春先生；及四名獨立非執行董事謝文傑先生、吳永新先生、張運周先生及楊曉燕女士。