

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之任何損失承擔任何責任。



同佳國際健康產業集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：286)

須予披露的交易 有關出售愛帝宮14.26%股權的公告

本公司欣然宣佈於二零一六年三月二十三日（於交易時段後），買方、朱女士、同佳資產、同佳投資、深圳陶潤、深圳愛心恆久遠、深圳三好泰富、深圳創富博大及愛帝宮（見以下之定義）訂立本協議，據此（其中包括）(i)買方同意收購而同佳資產同意出售其持有的愛帝宮14.26%股權，作價人民幣92,690,000元；(ii)買方亦同意收購而朱女士同意出售其持有的愛帝宮2.41%股權，作價人民幣15,665,000元；及(iii)買方同意在該出售及由朱女士的出售完成的同時，以人民幣27,080,000元注資愛帝宮。

在該出售、由朱女士的出售及注資完成後，假設除上述以外，愛帝宮沒有其他的股權及股權架構變動，買方將持有愛帝宮約20.00%股權。而本公司透過同佳資產及同佳投資原持有愛帝宮的26.22%股權，將會降至11.48%，由同佳投資直接持有。

由於根據上市規則第14章計算之一項或多項相關百分比率達到或超過5%但少於25%，故該出售構成本公司之須予披露交易。因此，該出售將須遵守上市規則第14章項下之通告及公告規定。

本協議

本公司欣然宣佈於二零一六年三月二十三日（於交易時段後），買方、朱女士、同佳資產、同佳投資、深圳陶潤、深圳愛心恆久遠、深圳三好泰富、深圳創富博大及愛帝宮（見以下之定義）訂立本協議，據此（其中包括）(i)買方同意收購而同佳資產同意出售其持有的愛帝宮14.26%股權，作價人民幣92,690,000元；(ii)買方亦同意收購而朱女士同意出售其持有的愛帝宮2.41%股權，作價人民幣15,665,000元；及(iii)買方同意在該出售及出售給朱女士完成的同時，以人民幣27,080,000元注資愛帝宮。

本協議的主要條款概括如下：

日期

二零一六年三月二十三日

協議方：

- (a) Perennial Healthcare Pte Ltd.，一家依據新加坡法律依法成立並有效存續的有限公司，新加坡上市集團鵬瑞利置地集團有限公司旗下公司。（「買方」）
- (b) 朱昱霏女士，愛帝宮董事長及於本協議簽訂時，持有愛帝宮48.59%股權的主要股東（「朱女士」）
- (c) 東莞同佳資產管理合夥企業（有限合夥），一間於中國註冊成立之有限合夥企業，本公司全資附屬有限合夥企業（「同佳資產」）

- (d) 東莞同佳投資管理合夥企業(有限合夥)，一間於中國註冊成立之有限合夥企業，本公司全資附屬有限合夥企業(「同佳投資」)
- (e) 深圳市陶潤股權投資基金合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥企業(「深圳陶潤」)
- (f) 深圳市愛心恆久遠資本管理合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥企業(「深圳愛心恆久遠」)
- (g) 深圳市三好泰富資本投資合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥企業(「深圳三好泰富」)
- (h) 深圳市創富博大投資中心(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥企業(「深圳創富博大」)
- (i) 深圳愛帝宮現代母嬰健康管理有限公司，一間於中國成立之有限公司(「愛帝宮」)

就董事所知所信，及經過所有合理查詢，於本協議日期，除同佳資產及同佳投資屬本公司簡接全資控股的有限合夥企業以外，買方、朱女士、深圳陶潤、深圳愛心恆久遠、深圳三好泰富、深圳創富博大及彼等最終實益擁有人(如適用)，除關於投資於愛帝宮外，均為本公司及本公司的關連人士以外的獨立第三者。

出售

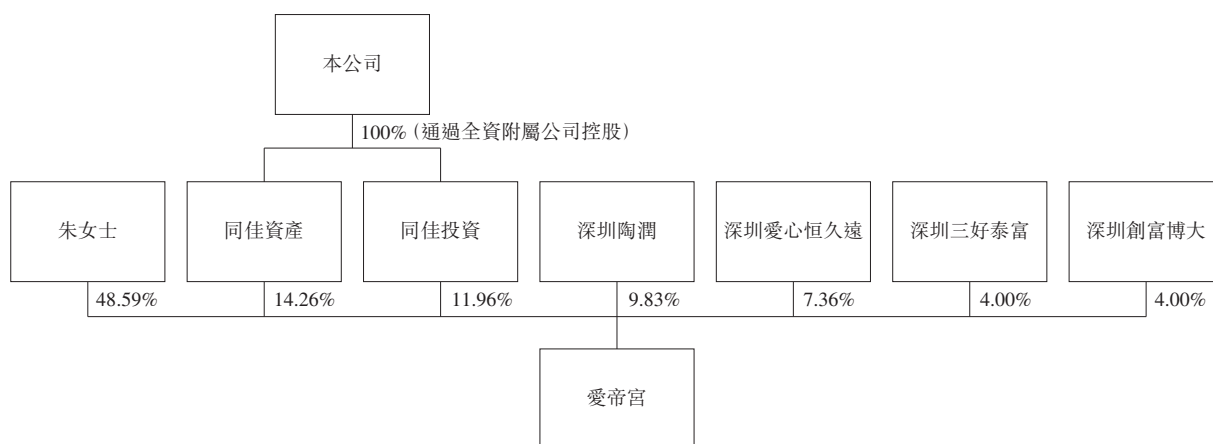
根據本協議，其中包括買方同意收購而同佳資產同意出售其持有的愛帝宮14.26%股權，作價為人民幣92,690,000元（即該出售），並以下列方式支付：

- 第一期人民幣46,345,000元，即代價的50%，由買方（或買方指定的公司）於(a)在本協議簽署並完成本協議見證手續及(b)愛帝宮已與業主簽署，租用深圳香蜜湖度假村（「香蜜湖度假村」）之房屋租賃協議時，以現金支付。
- 第二期人民幣46,345,000元，即代價的餘下50%，由買方（或買方指定的公司）於完成該出售、由朱女士的出售及注資後的工商登記變更後的五個營業日內，以現金支付。

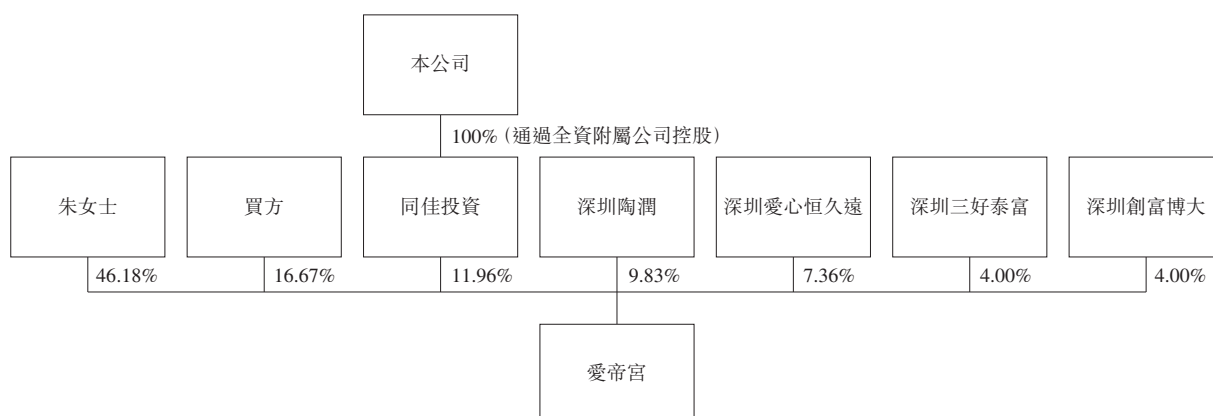
根據本協議，買方亦同意收購而朱女士同意出售其持有的愛帝宮2.41%股權，作價人民幣15,665,000元（即由朱女士的出售）。

該出售及由朱女士的出售分別由買方與同佳資產及買方與朱女士通過公平協商以及（其中包括）以愛帝宮的估計價值人民幣650,000,000元為參考而達成。

於本公告日期，本公司通過同佳資產及同佳投資，累計持有愛帝宮26.22%股權。就董事所知所信，下圖為於本公告日，愛帝宮之股權架構：



該出售、由朱女士的出售後，愛帝宮的股權架構將如下：

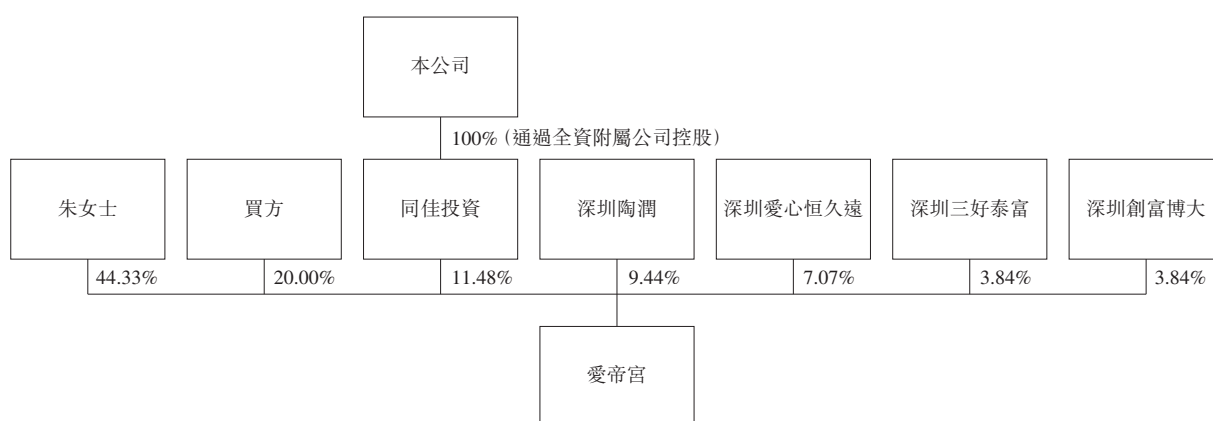


深圳陶潤、深圳愛心恒久遠、深圳三好泰富、深圳創富博大（愛帝宮的股東）為本協議的簽約方，認知及同意該出售及由朱女士的出售（及放棄其優先取捨權）；以及認知及同意因注資而引起的股權攤薄影響。

注資

根據本協議，買方同意在該出售及由朱女士出售完成後，以人民幣27,080,000元注資愛帝宮。

在該出售、由朱女士出售及注資完成後，假設除上述以外，愛帝宮沒有其他的股權及股權架構變動，買方將持有愛帝宮約20.00%股權。而本公司透過同佳資產及同佳投資原持有愛帝宮的26.22%股權，於出售及注資完成後，將會降至11.48%，由同佳投資直接持有，如下圖所示：



愛帝宮在完成該出售及注資的前後均不是本公司的附屬公司。

先決條件及協議限期

該出售、由朱女士的出售及注資受制於一些先決條件，其中包括(a)買方對愛帝宮完成滿意的盡職調查；(b)愛帝宮股東已通過有關本協議項下的交易；(c)愛帝宮已簽訂香蜜湖度假村的房屋租賃協議。如任何先決條件未在二零一六年三月三十一日之前滿足，則買方有權發出終止本協議的通知以終止本協議。

愛帝宮的財務數據

愛帝宮基於緊接本協議日期前兩個財政年度未經審核的合併財務數據如下：

| | 截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 人民幣 | 截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 人民幣 |
|------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 收入 | 86,303,000 | 129,003,000 |
| 稅前利潤 | 12,021,000 | 29,012,000 |
| 稅後利潤 | 10,251,000 | 20,365,000 |

於二零一五年十二月三十一日，愛帝宮未經審核的合併淨資產約為人民幣78,280,000元。

本集團估計由該出售會為本集團產生稅前收益約人民幣31,370,000元，基於出售代價人民幣92,690,000元減去本集團二零一五年十二月三十一日反映的愛帝宮14.26%權益賬面值約人民幣61,320,000元而計算。股東應注意該出售為本集團帶來的準確盈利未經審核，因此可能會與上述存在差異。該出售的現金收益將用於本集團的經營性活動中。

簽約方的資料

本集團的主營業務為健康管理及投資和融資。同佳資產及同佳投資為本公司間接全資擁有的有限責任合夥企業，主營業務為投資控股。

就董事所知所信，買方是一家依據新加坡法律依法成立並有效存續的有限公司，新加坡上市集團鵬瑞利置地集團有限公司旗下公司，買方已經在成都註冊成立一家外商投資企業（成都鵬益企業管理有限公司）以持有愛帝宮20.00%權益。鵬瑞利置地集團有限公司（「鵬瑞利集團」）是一家在新加坡證券交易所主板上市，集持有、開發和管理於一體的綜合性房地產商。鵬瑞利集團總部位於新加坡，主要在中國境內和新加坡投資大規模、綜合性的房地產開發項目。此外，鵬瑞利集團也建立了合資企業，以收購，開發和管理在中國的醫院和醫療服務產業。

就董事所知所信，深圳陶潤、深圳愛心恆久遠、深圳三好泰富、深圳創富博大之主營業務均為證券投資。

進行出售之理由及裨益

本集團主要從事健康產業的發展，愛帝宮主要從事提供母嬰健康服務及產後修復服務。

於二零一五年八月集團通過併購方式取得愛帝宮30%股權，由於愛帝宮要進一步全國連鎖拓展，買方是鵬瑞利集團旗下公司，也在國內發展健康產業，董事會認為買方將為愛帝宮提供連鎖發展的物業，本次出售愛帝宮部分股權主要是為了引入戰略合作夥伴，進一步促進愛帝宮業務發展。誠如以上披露，本集團估計將會為本集團稅前收益約人民幣31,370,000元，基於出售代價人民幣92,690,000元減去本集團二零一五年十二月三十一日反映的愛帝宮14.26%權益賬面值約人民幣61,320,000元而計算。

本集團自2013年正式進軍健康產業，已成功投資運營一系列健康服務，集團未來將進一步加強核心業務的發展，集團將以社會精英的生命健康服務為主要業務，正在加快推進「生命會所」（原「健康管理中心」）的全球連鎖發展，包括在深圳籌建的以第二個會所，已進入裝修最後階段，預計近期投入運營，將提供血液淨化、代謝治療、細胞治療、基因治療等前沿醫療技術手段的精準生命健康服務，這是繼廣州國際生物島第一個「生命會所」後連鎖發展的第二個會所，集團將進一步物色合適的城市全球連鎖發展。

董事會認為出售愛帝宮部分權益給買方與本集團之營運策略一致，本協議乃按一般商業條款訂立及屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14章計算之一項或多項相關百分比率達到或超過5%但少於25%，故出售構成本公司之須予披露的交易。因此，出售將須遵守上市規則第14章項下之通告及公告規定。

股東及潛在投資者務請注意，出售存在風險，彼等應考慮及謹慎評估所有風險。謹此提醒股東及潛在投資者於買賣本公司股份及其他證券時，務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

| | | |
|-----------|---|---|
| 「本協議」 | 指 | 買方、朱女士、同佳資產、同佳投資、深圳陶潤、深圳愛心恆久遠、深圳三好泰富、深圳創富博大及愛帝宮日期為二零一六年三月二十三日訂立的《關於深圳愛帝宮現代母嬰健康管理有限公司的投資協議》及其不時的補充 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |
| 「注資」 | 指 | 根據本協議，買方在收購完成的同時，以人民幣27,080,000元注資愛帝宮；注資完成後，買方持有愛帝宮的股權將由16.67%增加至20.0032% |
| 「本公司」 | 指 | 同佳國際健康產業集團有限公司，於百慕大註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「該出售」 | 指 | 根據本協議，同佳資產向買方出售其直接持有的愛帝宮14.26%股權 |
| 「由朱女士的出售」 | 指 | 根據本協議，朱女士向買方出售其直接持有的愛帝宮2.41%股權 |
| 「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 |

| | | |
|--------|---|--|
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所上市規則 |
| 「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 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東 |
| 「股份」 | 指 | 本公司之普通股股份 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
同佳國際健康產業集團有限公司
主席
張偉權

香港，二零一六年三月二十三日

於本公告日期，董事會包括執行董事張偉權先生、鄭孝仁先生及葉炯賢先生；非執行董事林江先生；以及獨立非執行董事麥楊光先生、丘志明先生及林至穎先生。