

---

## 此 乃 要 件      請 即 處 理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下之同佳國際健康產業集團有限公司所有股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交予買方或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。

---



### 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)

#### (i) 主要交易一

收購深圳愛帝宮母嬰健康管理股份有限公司之88.5184%股權；

(ii) 根據特別授權可能發行新股份；

(iii) 根據特別授權認購新股份；

及

(iv) 根據特別授權配售新股份

---

董事會函件載於本通函第9至57頁。

本公司謹訂於二零一九年八月二十八日(星期三)下午四時正假座香港九龍尖沙咀科學館道1號康宏廣場北座27樓2709-10室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第165至168頁。隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會並於會上投票，務請按照代表委任表格上所印備之指示盡快將表格填妥，並在任何情況下最遲於股東特別大會舉行時間48小時前交回本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，而在此情況下，相關代表委任表格視作撤回。

二零一九年七月二十六日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	9
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	58
附錄二 — 目標集團之會計師報告 .....	60
附錄三 — 目標集團之管理層討論及分析 .....	111
附錄四 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料 .....	123
附錄五 — 估值報告 .....	131
附錄六 — 一般資料 .....	157
股東特別大會通告 .....	165

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據股權轉讓協議向該等賣方收購愛帝宮權益
「收購事項 最後截止日期」	指	二零一九年八月三十一日(或賣方A與買方書面協定的較後日期)
「愛帝宮權益」	指	於股權轉讓協議日期由該等賣方擁有之目標公司全部已發行股本之88.5184%
「愛帝宮」或 「目標公司」	指	深圳愛帝宮母嬰健康管理股份有限公司，一間根據中國法律成立之非上市股份有限公司
「公告」	指	本公司日期為二零一九年一月二十五日之公告
「北京愛帝宮」	指	北京愛帝宮健康管理有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	除星期六或星期日或中國及香港法定假日外的日子
「成都愛帝宮」	指	成都愛帝宮母嬰護理有限責任公司，一間根據中國法律成立之有限公司
「同佳投資」	指	東莞同佳投資管理合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立之有限合夥企業，並由本公司間接擁有56%之權益
「本公司」或 「買方擔保人」	指	同佳國際健康產業集團有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成事項」	指	根據股權轉讓協議之條款及條件，完成股權轉讓協議

## 釋 義

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	最多為人民幣888,000,000元(相當於約1,010,899,200港元)(可予下調),即根據股權轉讓協議之收購事項代價總額,即購股價及獲利能力付款總額
「董事」	指	本公司董事
「獲利能力付款」	指	第四期款項及第五期款項總額
「獲利能力期間」	指	二零一八年、二零一九年及二零二零年三個曆年
「獲利能力機制」	指	根據第四期款項及第五期款項的條款及公式調整代價的機制
「經擴大集團」	指	完成事項後,本集團經目標公司擴大
「股權轉讓協議」	指	買方、本公司與該等賣方就收購事項於二零一九年一月二十四日訂立之有條件股權轉讓協議(經日期為二零一九年七月二十三日的補充協議修訂及補充)
「第一份認購協議」	指	本公司、認購人A及認購人B於二零一九年一月二十五日訂立之有條件認購協議
「第一次認購事項完成日期」	指	在第一份認購協議先決條件已獲達成及認購人A及認購人B已收取獲利能力付款後不遲於第20個認購事項營業日或本公司及認購人A及認購人B可能書面協定之有關其他日期
「第一次認購事項最後截止日期」	指	認購人A及認購人B已收取彼等各自有權收取的第五期款項後第20個認購事項營業日下午四時正
「第一次認購價」	指	每股第一次認購股份0.70港元
「第一次認購股份」	指	認購股份A及認購股份B

---

## 釋 義

---

「第一次認購事項特別授權」	指	將於股東特別大會上向股東尋求以配發及發行第一次認購股份之特別授權
「第一次認購事項認購人」	指	認購人A及認購人B
「第一次認購事項」	指	根據第一份認購協議的條款及條件，認購人A認購認購股份A及認購人B認購認購股份B之認購事項
「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之第三方
「獨立估值師」	指	中和邦盟評估有限公司
「最後交易日」	指	二零一九年一月二十四日，即本公告刊發前股份於聯交所之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一九年七月二十三日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市小組委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理賣方」	指	賣方A及賣方D
「利潤淨額」	指	如目標公司根據中國公認會計原則編製之經審核綜合賬目中所披露之母公司權益擁有人應佔經審核綜合利潤淨額
「非管理賣方」	指	賣方B、賣方C、賣方E及賣方F

## 釋 義

「承配人」	指	由配售代理或其代理促使根據配售協議認購任何配售股份之任何人士或實體
「承配人鎖定承諾」	指	配售代理將促使各承配人於配售事項完成前向本公司遞交一份正式簽立的承諾契據，承諾(其中包括)自配發及發行配售股份之日起計24個月期間不會出售任何配售股份
「配售事項」	指	根據配售協議所載條款及條件並在其規限下按盡力基準配售最多750,000,000股配售股份
「配售代理」	指	金利豐證券有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管活動業務的持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項所訂立日期為二零一九年五月二十八日的有條件配售協議(經日期為二零一九年六月十七日的附函修訂及補充)
「配售價」	指	每股配售股份0.40港元(不包括任何可能須予支付的經紀佣金、證券及期貨事務監察委員會交易徵費、聯交所交易費及中央結算及交收系統股份結算費用)
「配售股份」	指	根據配售協議將予配售並根據特別授權將予發行的最多750,000,000股新股份，各為一股「配售股份」
「配售事項特別授權」	指	將於股東特別大會上向股東尋求以配發及發行配售股份的特別授權
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「中國公認會計原則」	指	中國公認會計原則

---

## 釋 義

---

「買方」	指	廣東同佳健康產業集團有限公司，一間於中國成立之有限公司，並由本公司間接全資擁有
「市盈率」	指	市盈率
「人民幣」	指	中國法定貨幣，人民幣
「第二次認購事項」	指	認購人C根據第二份認購協議之條款及條件並在其規限下認購認購股份C，及本公司根據第二份認購協議之條款及條件並在其規限下配發及發行認購股份C
「第二份認購協議」	指	本公司與認購人C於二零一九年五月二十八日訂立的有條件認購協議
「第二次認購事項完成日期」	指	第二份認購協議所載所有先決條件獲悉數達成之日（即根據第二份認購協議之條款及條件完成第二次認購事項當日）後第五(5)個營業日（或認購人C與本公司可能協定之有關日期）
「第二次認購價」	指	每股認購股份C0.40港元
「第二次認購事項特別授權」	指	將於股東特別大會上向股東尋求以配發及發行認購股份C的特別授權
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

---

## 釋 義

---

「股東特別大會」	指	本公司召開股東特別大會，以供考慮及酌情批准(i)股權轉讓協議及其項下擬進行之交易；(ii)第一份認購協議及其項下擬進行之交易，包括為配發及發行第一次認購股份授予董事第一次認購事項特別授權；(iii)第二份認購協議及其項下擬進行之交易，包括為配發及發行認購股份C授予董事第二次認購事項特別授權；及(iv)配售協議及其項下擬進行之交易，包括為配發及發行配售股份授予董事配售事項特別授權
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「購股價」	指	第一期款項、第二期款項及第三期款項之總額為人民幣578,642,000元
「深圳愛帝宮奧拓奧」	指	深圳市愛帝宮奧拓奧網絡有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司
「深圳愛帝宮企業管理」	指	深圳愛帝宮企業管理有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司
「深圳愛帝宮母嬰園管理」	指	深圳愛帝宮母嬰園管理有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司
「深圳愛帝宮銀湖分公司」	指	深圳愛帝宮母嬰健康管理股份有限公司銀湖分公司，一間愛帝宮之分公司
「深圳同佳」	指	深圳同佳投資基金管理有限公司，一間於中國成立之有限公司，並由本公司間接全資擁有



---

## 釋 義

---

「深圳美媽範」	指	深圳市美媽範健康科技有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司
「深圳溪江浪」	指	深圳市溪江浪科技文化有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人C」	指	三泰富環球增長獨立投資組合基金，一間根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司並註冊為獨立投資組合公司(為第二份認購協議項下的認購人)，參與三泰富環球增長基金一號(該公司的一項獨立投資組合)的事務
「認購事項營業日」	指	香港銀行一般營業之日子(星期六除外)
「認購事項」	指	第一次認購事項及第二次認購事項
「該等認購股份」	指	認購股份A、認購股份B及認購股份C
「認購股份A」	指	根據第一份認購協議將發行及配發予認購人A之合共最多222,006,334股新股份
「認購股份B」	指	根據第一份認購協議將發行及配發予認購人B之合共最多42,093,632股新股份
「認購股份C」	指	根據第二份認購協議將發行及配發予認購人C之合共500,000,000股新股份，各自為一股「認購股份C」
「主要股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「估值報告」	指	獨立估值師編製的愛帝宮權益於二零一八年十月三十一日的估值報告
「賣方A」或「朱女士」或「認購人A」	指	朱昱霏女士，於最後實際可行日期愛帝宮之主席、總經理、董事兼股東

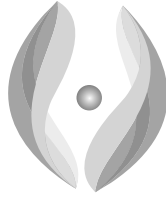
---

## 釋 義

---

「美元」	指	美國法定貨幣，美元
「賣方B」或 「成都鵬益」	指	成都鵬益企業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司
「賣方C」或 「深圳陶潤」	指	深圳市陶潤管理諮詢合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立之有限合夥企業
「賣方D」或 「深圳愛心恒久遠」 或「認購人B」	指	深圳市愛心恒久遠資本管理合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立之有限合夥企業
「賣方E」或 「深圳創富博大」	指	深圳市創富博大投資中心(有限合夥)，一間於中國成立之有限合夥企業
「賣方F」或 「深圳三好泰富」	指	深圳市三好泰富資本投資合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立之有限合夥企業
「該等賣方」	指	賣方A、賣方B、賣方C、賣方D、賣方E及賣方F或管理賣方及非管理賣方
「%」	指	百分比

就本通函而言，除非另有說明，人民幣兌港元已按人民幣1.00元兌1.1384港元之匯率換算，而人民幣亦按相同匯率換算為港元及美元兌港元已按1.00美元兌7.78港元之匯率換算，而港元亦按相同匯率換算為美元。該等匯率(倘適用)僅供說明之用，並不構成任何款額已經、可能曾經或將會按該等匯率或任何其他匯率換算或曾作換算之聲明。



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)

執行董事

張偉權先生(主席)

鄭孝仁先生(副主席)

葉炯賢先生(行政總裁)

非執行董事

林江先生

侯凱文先生

獨立非執行董事

麥楊光先生

林至穎先生

黃耀傑先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton, HM 11

Bermuda

香港主要辦事處：

香港

九龍尖沙咀

科學館道1號

康宏廣場北座

27樓2709-10室

敬啟者：

(i) 主要交易一

收購深圳愛帝宮母嬰健康管理股份有限公司之88.5184%股權；

(ii) 根據特別授權可能發行新股份；

(iii) 根據特別授權認購新股份；

及

(iv) 根據特別授權配售新股份

緒言

茲提述有關(其中包括)構成上市規則第十四章項下本公司的主要交易的收購事項及第一次認購事項的公告；本公司有關根據第二次認購事項特別授權的新股份的

---

## 董事會函件

---

第二次認購事項及根據配售事項特別授權的新股份的配售事項的日期為二零一九年五月二十八日的公告；及本公司有關延長收購事項最後截止日期的日期為二零一九年七月二十三日的公告。

本通函旨在向閣下提供(i)股權轉讓協議及其項下擬進行之交易詳情；(ii)有關目標集團之會計師報告；(iii)本集團及目標集團之財務資料；(iv)有關經擴大集團之備考財務資料；(v)第一份認購協議及其項下擬進行之交易，包括為配發及發行第一次認購股份授予董事第一次認購事項特別授權；(vi)第二份認購協議及其項下擬進行之交易，包括為配發及發行認購股份C授予董事第二次認購事項特別授權；(vii)配售協議及其項下擬進行之交易，包括為配發及發行配售股份授予董事配售事項特別授權；(viii)估值報告；及(ix)股東特別大會通告及上市規則規定的其他資料。

### 背景

董事會欣然宣佈，

- (i) 於二零一九年一月二十四日(交易時段後)(經賣方A與買方訂立的日期為二零一九年七月二十三日的補充協議修訂及補充)，買方(本公司之全資附屬公司)、本公司及該等賣方訂立股權轉讓協議，據此(其中包括)，該等賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買愛帝宮權益；
- (ii) 於二零一九年一月二十五日(交易時段後)，本公司與該等第一次認購事項認購人訂立第一份認購協議，據此，本公司有條件同意發行以及認購人A及認購人B分別有條件同意認購認購股份A及認購股份B；
- (iii) 於二零一九年五月二十八日(交易時段後)，本公司與認購人C訂立第二份認購協議，據此，認購人C有條件同意認購，且本公司有條件同意配發及發行合共500,000,000股認購股份C，第二次認購價為每股認購股份C0.40港元；及
- (iv) 於二零一九年五月二十八日(交易時段後)(經日期為二零一九年六月十七日的附函修訂及補充)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理有條件同意(作為本公司之代理)按盡力基準促使目前預期不少於六名承配

---

## 董事會函件

---

人(彼等及其最終實益擁有人須為獨立第三方)按配售價每股配售股份0.40港元認購最多750,000,000股配售股份。

### 股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款及條件如下：

#### 日期

二零一九年一月二十四日(經賣方A與買方訂立的日期為二零一九年七月二十三日的補充協議修訂及補充)

#### 訂約方

- (i) 買方： 買方(本公司全資附屬公司)
- (ii) 該等賣方：
- (1) 賣方A擁有目標公司44.3304%已發行股本；
  - (2) 賣方B擁有目標公司20.0032%已發行股本；
  - (3) 賣方C擁有目標公司9.4392%已發行股本；
  - (4) 賣方D擁有目標公司7.0656%已發行股本；
  - (5) 賣方E擁有目標公司3.8400%已發行股本；及
  - (6) 賣方F擁有目標公司3.8400%已發行股本
- (iii) 買方擔保人： 本公司

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除(i)每名管理賣方與本公司訂立第一份認購協議，由此管理賣方可於第一次認購事項完成後立即成為股東(詳情請參閱本通函下文「第一份認購協議」一節)；及(ii)為目標公司現任股東的每名賣方及同佳投資(由本公司擁有56%權益的非全資附屬公司)外，每名賣方及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 董事會函件

### 待收購資產

該等賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意購買愛帝宮權益(佔目標公司已發行股本之88.5184%)。

愛帝宮權益指該等賣方於股權轉讓協議日期擁有愛帝宮之全部股權總額。

### 擔保

本公司同意擔保買方應付予該等賣方的代價。

### 代價

最高代價人民幣888,000,000元(相當於1,010,899,200港元)包括購股價人民幣578,642,000元及最高獲利能力付款人民幣309,358,000元。購股價將分三(3)期向每名賣方支付,而獲利能力付款僅須向受限於下文(iv)及(v)所載之獲利能力機制之管理賣方支付。

下表載列代價之付款條款。

該等賣方	第一期款項	第二期款項	第三期款項	購股價	最高獲利	應付每名賣方
	(人民幣元)	(人民幣元)	(人民幣元)	(人民幣元)	能力付款	之最高代價
	[A]	[B]	[C]	[D]=[A]+[B]+[C]	[E]	[F]=[D]+[E]
賣方A	26,683,000	124,520,000	26,683,000	177,886,000	266,829,000	444,715,000
賣方B	30,100,000	140,468,000	30,100,000	200,668,000	—	200,668,000
賣方C	14,204,000	66,284,000	14,204,000	94,692,000	—	94,692,000
賣方D	4,253,000	19,846,000	4,253,000	28,352,000	42,529,000	70,881,000
賣方E	5,778,000	26,966,000	5,778,000	38,522,000	—	38,522,000
賣方F	<u>5,778,000</u>	<u>26,966,000</u>	<u>5,778,000</u>	<u>38,522,000</u>	<u>—</u>	<u>38,522,000</u>
總計	<u>86,796,000</u>	<u>405,050,000</u>	<u>86,796,000</u>	<u>578,642,000</u>	<u>309,358,000</u>	<u>888,000,000</u>

## 董事會函件

代價將由買方以現金按下列方式支付：

- (i) 根據適用於目標公司的股權登記相關機關(「登記機關」)的規定，人民幣86,796,000元(相當於98,808,566港元)(即第一期款項)將於簽署就轉讓愛帝宮權益之登記文件當日支付(「第一期款項」)，有關文件須於收到第一期款項後七(7)個營業日內由該等賣方遞交至登記機關。該等賣方同意，第一期款項應向賣方A名下之指定賬戶支付。向賣方A指定銀行賬戶支付第一期款項後，買方將被視為已按上表載列金額向該等賣方悉數支付第一期款項；
- (ii) 人民幣405,050,000元(相當於約461,108,920港元)(即第二期款項)將於就轉讓愛帝宮權益向登記機關登記完成之日起十(10)個營業日內按上表載列金額向每名賣方之銀行賬戶支付(「第二期款項」)；
- (iii) 人民幣86,796,000元(相當於98,808,566港元)(即第三期款項)將於就轉讓愛帝宮權益向登記機關登記完成之日起二十(20)個營業日內按上表載列金額向每名賣方之銀行賬戶支付(「第三期款項」)；
- (iv) 目標公司截至二零一九年十二月三十一日止財政年度由中國核數師根據中國公認會計原則編製之經審核賬目發行後十(10)個營業日內(無論如何不遲於二零二零年三月三十一日)，第四期款項將按彼等各自於目標公司之股權比例向每名管理賣方之銀行賬戶支付，其金額乃按以下公式計算(「第四期款項」)：

$$\left( \begin{array}{l} \text{截至二零一九年} \\ \text{十二月三十一日止} \\ \text{財政年度之利潤淨額} \end{array} \times 13 \times 51.3960\% \right) - \begin{array}{l} \text{已向管理賣方支付之} \\ \text{代價之累計部分} \end{array}$$

倘(i)「已向管理賣方支付之代價之累計部分」是指每名管理賣方收取的第一期款項、第二期款項及第三期款項之總額合計人民幣206,238,000元(相當於約234,781,339港元)；及(ii) 51.3960%指管理賣方於股權轉讓協議日期擁有的目標公司之股權總額。第四期款項金額不超過人民幣200,000,000元(相當

## 董事會函件

於約227,680,000港元)(倘第四期款項之計算金額為負數，買方毋須支付第四期款項及管理賣方亦毋須補償買方相應負數金額)。上述公式中乘以13乃參考可資比較公司之市盈率倍數最低值釐定(如下文所定義)；

倘截至二零一九年十二月三十一日止年度的利潤淨額低於人民幣52,000,000元，則上述公式及計算金額不適用。倘利潤淨額低於人民幣52,000,000元，則買方毋須支付管理賣方第四期款項。參考截至二零一八年十二月三十一日止年度利潤淨額不低於人民幣57百萬元釐定截至二零一九年十二月三十一日止年度的利潤淨額下限為人民幣52百萬元，其為股權轉讓協議的生效條件之一。鑒於截至二零一八年十二月三十一日止年度的目標利潤淨額為人民幣57百萬元，遠高於截至二零一七年十二月三十一日止年度的歷史實際利潤淨額約人民幣3.48百萬元，在公司與管理賣方進行公平協商後，為應對利潤淨額的任何可能向下波動至下限9%，將截至二零一九年十二月三十一日止年度的利潤淨額的下限設定為截至二零一八年十二月三十一日的目標利潤淨額約9%的折扣，且本公司認為下行波動的個位數百分比低於10%屬合理及可接納；及

- (v) 目標公司截至二零二零年十二月三十一日止財政年度由中國核數師根據中國公認會計原則編製之經審核賬目發行後十(10)個營業日內(無論如何不遲於二零二一年三月三十一日)，第五期款項按彼等各自於目標公司之股權比例向每名管理賣方之銀行賬戶支付，其金額乃按以下公式計算(「第五期款項」)：

$$\left( \frac{\text{截至二零二零年十二月三十一日止全部三個財政年度之利潤淨額總額}}{\text{人民幣197,000,000元}} \times \frac{\text{人民幣888,000,000元}}{88.5184\%} \times 51.3960\% \right) - \text{已向管理賣方支付之第一期款項、第二期款項、第三期款項及第四期款項部分之總額}$$

上述公式中的分母人民幣197,000,000元乃基於截至二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的目標利潤淨額釐定。倘第五期款項計算金額為負數，買方毋須支付第五期款項及管理賣方亦毋須補償買方相應負數金額。截至二零二零年十二月三十一日止年度，儘管買方支付第五期款項利潤淨額並無下限，鑒於目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度須達致最低利潤淨額總額，買方方才支付第五期款項，故本公司認為其屬合理。供參考，倘第四期款項為零(即截至二零一九年十二月三十一



## 董事會函件

日止年度的利潤淨額低於人民幣52百萬元)，則截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度之合共利潤淨額最低應為人民幣78,799,994元以為買方支付第五期款項。倘買方應支付部分或全部第四期款項，則截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度之合共利潤淨額最低應介乎人民幣132,749,689元至人民幣155,216,555元(視乎第四期款項金額而定)以為買方支付第五期款項。獲利能力期間(即截至二零二零年十二月三十一日止財政年度)釐定去年利潤淨額後，倘二零一八年及二零一九年兩年的實際利潤淨額總額不足(如有)可由截至二零二零年十二月三十一日止年度的利潤淨額抵銷以使截至二零二零年十二月三十一日止三個年度的利潤淨額總額將達致人民幣197百萬元，則管理賣方將仍有權獲得最高獲利能力付款金額。因此，鑒於連續三年期間的表現乃表明目標集團業務可持續性的更佳指標，董事認為，使用截至二零二零年十二月三十一日止三個年度的利潤淨額總額而非僅僅基於截至二零二零年十二月三十一日止年度的利潤淨額來釐定第五期款項屬公平。

該等賣方(包括管理賣方)在滿足股權轉讓協議的有效條件以及在登記機構登記完成愛帝宮權益轉讓後，有權獲得全部購股價。本公司與管理賣方同意應付管理賣方的購股價(其佔應付管理賣方之最高代價約40%)應為管理賣方應收代價之最低金額。管理賣方就超過購股價(即獲利能力付款)的任何應收金額將以截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度的利潤淨額為準，並在獲利能力期間內保留朱女士作為目標公司主席兼總經理。基於此，倘第四期款項及第五期款項計算為負數金額時管理賣方毋須補償買方，董事認為該等付款條款為適當。

為免生疑，買方應付該等賣方代價合共不得超過人民幣888,000,000元。最高代價總額人民幣888,000,000元乃經參考愛帝宮權益於二零一八年十月三十一日由獨立估值師採用市場法編製的估值約為人民幣918百萬元後釐定。估值報告載於本通函附錄五。代價人民幣888百萬元乃按獨立估值師編製的目標集團88.5184%股權於二零一八年十月三十一日的評估價值人民幣918百萬元折讓約3.27%達致。

為管理賣方有權獲得第四期人民幣200百萬元的最高金額，截至二零一九年十二月三十一日止年度的利潤淨額不得低於人民幣60.80百萬元。

---

## 董事會函件

---

為管理賣方有權獲得代價為人民幣888百萬元的最高金額(假設管理賣方將通過達致截至二零一九年十二月三十一日止年度的最低利潤淨額人民幣60.80百萬元及截至二零一八年十二月三十一日止財政年度利潤淨額將為人民幣57,000,000元(相當於約64,888,800港元,即股權轉讓協議的生效條件之一項下所要求的最低值)有權獲得第四期的最高金額),截至二零二零年十二月三十一日止年度的利潤淨額不得低於人民幣79.20百萬元。

本公司管理層與管理賣方公平磋商後釐定截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度各年的目標利潤淨額的基準。經考慮(i)截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的利潤淨額不得少於人民幣57,000,000元(相當於約64,888,800港元),為股權轉讓協議生效的完成條件之一;及(ii)根據中國公認會計原則,目標公司的業務前景將於截至二零一九年十二月三十一日止年度將實現其利潤淨額不低於6.67%的年增長率,截至二零二零年十二月三十一日止年度將實現不低於30.26%的年增長率(假設截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度各年管理賣方將獲得最高獲利能力付款金額)。基於成都月子中心將成為二零一八年十月開始營業以來的首個全年運營,則訂約方預期於截至二零一九年十二月三十一日止年度的目標利潤淨額的增長率將不低於6.67%。鑒於成都中心的容納量(就套房數量而言)僅為於二零一七年五月開業的南山中心的一半。因此,目標集團預期於二零一九年的利潤淨額增長率將遠低於二零一八年。

訂約方預期於截至二零二零年十二月三十一日止年度的目標利潤淨額的增長率為不低於30.26%,其較截至二零一九年十二月三十一日止年度的目標利潤淨額的增長率相對較高,由於目標公司將受益於下文「收購事項之理由及裨益」一段所披露的收購事項帶來的協同效應,從而導致其業務的潛在穩定增長。

就應付該等賣方之代價而言,其可被分為購股價(訂約方協定代價的最低金額)及獲利能力付款(倘若干利潤淨額獲達成,買方將支付的額外代價)。應付管理賣方的代價分為購股價及獲利能力付款。本公司及管理賣方協定管理賣方(包括參與目標集團的日常運營的目標集團的創辦人及主席朱女士)應收最高代價的逾50%應為獲利能力付款的形式,其最終金額受限於截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度的利潤淨額水平,及經公平磋商後,購股價及獲利能力付款的比例分別協定為管理賣方應收最高代價的40%及60%。下表載列應自各應收款項總額中支付予每位管

## 董事會函件

理賣方及非管理賣方的購股價及獲利能力付款(倘適用)間的百分比明細。

	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度之 購股價	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度之 獲利能力付款 (附註)	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度之 獲利能力付款 (附註)
管理賣方應收款項總額			
百分比	40%	39%	21%
非管理賣方應收款項總額			
百分比	100%	不適用	不適用

附註：上述金額乃基於假設管理賣方將於二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度收取上文(iv)及(v)所載之最高獲利能力付款金額。

### 生效條件

股權轉讓協議將於下列條件獲達成後生效：

- (a) 截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之利潤淨額應不低於人民幣57,000,000元(相當於約64,888,800港元)；
- (b) 股權轉讓協議及其項下擬進行之交易已獲每名賣方及目標公司批准；
- (c) 自股權轉讓協議之日起，概無任何情況會妨礙股權轉讓協議項下擬進行之交易；
- (d) 股權轉讓協議及其項下擬進行之交易已獲每名買方及本公司的內部批准；
- (e) 股東於股東特別大會上通過之決議案批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易以及相關文件；
- (f) 買方及本公司已就股權轉讓協議項下擬進行之交易自相關證券監管機構獲取必要同意、批准或進行備案；及

---

## 董事會函件

---

- (g) 已就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易取得股權轉讓協議生效所需的有關監管機構之所有必要同意、批准或許可(倘適用)。

為免生疑，並進一步澄清上述條件(c)，倘任何該等賣方對股權轉讓協議下的股權轉讓造成任何阻礙，則股權轉讓協議應對該／該等特定賣方無效，但不應影響其他各方履行彼等於股權轉讓協議下之義務。鑒於多家賣方為股權轉讓協議的訂約方，故該條款的目的為，倘該等賣方之一繼續進行股權轉讓協議項下擬進行之交易遇到任何障礙，其他賣方仍可繼續進行收購事項。

上述所有條件須於收購事項最後截止日期或之前達成。自該等賣方的收購並非互為條件。

於最後實際可行日期，除條件(a)、(b)、(c)及(d)外，股權轉讓協議之上述條件均未獲達成。

### 保留朱女士為目標公司之主席兼總經理

愛帝宮權益轉讓完成後，於獲利能力期間，朱女士將留任目標公司之主席兼總經理，並將全權負責目標公司之運營。於最後實際可行日期，董事會擬於獲利能力期間後保留朱女士擔任目標公司的主席及／或總經理。倘朱女士於獲利能力期間後因何種原因(包括其他業務投入或個人原因)尚未獲保留擔任目標集團的高級管理層成員以監督日常業務運營，董事會擬保留朱女士擔任目標集團之顧問，以就其運營方向及業務計劃提出意見。董事會認為我們的董事及高級管理層於健康業務運營方面擁有經驗。此外，本公司之執行董事及高級管理層將於完成愛帝宮權益轉讓後將連同朱女士一起密切參與目標集團的日常營運，以此來了解目標集團的業務運營。董事會認為憑藉彼等於健康產業之經驗，於獲利能力期間，執行董事在朱女士協助下將能夠了解目標集團的業務運營。倘朱女士決定不於獲利能力期間後擔任目標集團之高級管理層成員，董事會亦會考慮招募富有管理經驗或行業經驗之候選人以監管目標集團之業務運營。

為確保目標公司的業務擴張及利潤增長，除非獲得朱女士之書面同意，否則於獲利能力期間買方不得將目標公司的資金轉出其銀行賬戶。儘管朱女士於轉讓愛帝宮權益後將不再為愛帝宮的股東，於獲利能力期間，彼將繼續為目標公司的主席兼

---

## 董事會函件

---

總經理，全權負責目標公司的運營。朱女士有權決定使用目標公司的資金以確保目標集團於獲利能力期間為其業務運營及／或擴張提供必要的資金。由於彼亦為管理賣方之一，倘截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止兩個年度的利潤淨額符合股權轉讓協議規定的訂明金額，其有權獲得獲利能力付款。除獲得朱女士的書面同意書外，將資金轉出目標集團的銀行賬戶亦需要獲得董事會或其正式授權代表的批准。因此，董事會認為倘買方以期在獲利能力期間將目標公司的資金轉出其銀行賬戶，則尋求朱女士的書面同意為合理。僅於將目標公司的資金轉出其銀行賬戶時方須獲取朱女士的書面同意，但不得將目標公司的資金用於經營目標集團的業務。

### 朱女士的不競爭承諾

朱女士不可撤回地承諾，在彼於目標公司任職期間及任期屆滿後兩年內，除彼於目標公司的權益外，朱女士將不會參與在中國境內或境外任何地方任何形式的競爭業務(包括但不限於任何形式的投資、收購、託管、合營企業、承包、經營租賃或以其他方式持有的股份或權益)、將不會參與與目標公司相同或相似的任何業務並將不會參與可能與目標公司有關或構成與目標公司直接或間接競爭的業務。

### 其他主要條款

- (i) 倘買方於獲利能力期間委任並非朱女士之任何人士為目標公司主席兼總經理，而朱女士在法律上並無被禁止擔任上述職務，則除非朱女士主動辭任上述職務，否則於就上述變動完成向中國登記及備案後的十(10)個營業日內，不論於獲利能力期間賺取之利潤淨額金額，買方須一次性向該等賣方支付剩餘未支付最高代價總額。於獲利能力期間保留朱女士作為目標公司的主席兼總經理可確保於轉讓愛帝宮權益後保留進行目標集團業務經營及業務計劃主要管理團隊。此外，獲利能力機制為激勵管理賣方(包括朱女士)於獲利能力期間為經目標集團擴大的本集團創造價值的工具。因此，董事會認為該主要條款乃屬公平合理。此外，除法律禁止朱女士擔任上述職位外的其他原因，董事會預期其將不會於獲利能力期間終止委任朱女士。

- (ii) 倘買方延遲支付股權轉讓協議項下的第一期款項、第二期款項或第三期款項的任何一期超過二十(20)個營業日，則賣方A有權代表全體賣方決定終止股權轉讓協議。買方須支付相當於最高代價總額25%的違約金(按該等賣方各自於目標公司之股權比例)連同買方對該等賣方造成的損失賠償。董事會認為有關主要條款(ii)及(iii)乃屬公平合理，原因為(a)存在期望購買目標集團股權的其他競爭者；(b)本公司對目標集團的前景(詳情載於下文「收購事項之理由及裨益」持樂觀態度；(c)該等條款乃計及朱女士將面臨中國稅項負債(鑒於朱女士為目標集團的創始人及因此其稅項負債較於稍後階段購買目標公司權益的其他賣方而言更為重大)經公平磋商釐定；及(d)董事會預期買方將不會延遲支付任何第一期款項、第二期款項、第三期款項、第四期款項及第五期款項。
- (iii) 倘買方延遲支付股權轉讓協議項下的第四期款項或第五期款項的任何一期超過二十(20)個營業日，則買方須於賣方A書面要求後五(5)個營業日內根據股權轉讓協議將彼等各自於愛帝宮之權益無償轉回予每名管理賣方，及已支付予每名管理賣方的代價將無需退還予買方。

誠如本公司法律顧問所告知，(1)於股權轉讓協議中，(i)倘買方未能根據股權轉讓協議簽署登記文件，則買方有責任賠償對該等賣方造成的所有損失以及該等賣方為避免任何損失而產生的合理費用，但無須賠償最高代價總額的25%(即人民幣222百萬元)；(ii)倘目標公司因買方之原因未能於股權轉讓協議生效後20個營業日內就股份變動完成登記手續，則買方或會有責任向該等賣方支付違約罰款，其標準為每日支付第一期款項之0.05%；倘超過20個營業日未完成登記，賣方A有權代表該等賣方終止股權轉讓協議；及(iii)倘因股權轉讓協議產生或與之相關的糾紛未能自糾紛之日起計30日內透過磋商解決，則任何一方均有權將該糾紛遞交至主管仲裁機構以作仲裁；及(2)買方責任最終取決於主管仲裁機構有效的仲裁裁決(倘涉及仲裁程序)。

儘管本公司將盡最大努力繼續尋求其他替代集資方法以撥付該代價，惟於不大可能發生的情況下，本公司預計將乃以籌集足夠資金以撥付該代價，舉例而言，由於市況驟變，董事仍可根據登記機關的登記要求，決定是否簽署有關轉讓愛帝宮權益的登記文件以進行完成事項，其亦為買方應付賣方第一期款項的日期。於該情況下，買方將不會支付相當於最高代價總額25%的違約金，而需賠償對該等賣方造成的損失以及該等賣方為避免任何損失而產生的合理費用(如該等賣方就磋商及訂立股權轉讓協議之成本)及每日支付第一期款項0.05%的罰款。倘因股權轉讓協議產生或與之相關的糾紛(包括買方未根據登記機關的登記要求簽署有關轉讓愛帝宮權益的登記文件而應付的違約金)未能自糾紛之日起計30日內透過磋商解決，且任何一方將該糾紛遞交至主管仲裁機構以作仲裁，則買方責任最終取決於主管仲裁機構有效的仲裁裁決，而本公司認為該有關違約金的仲裁裁決屬公平合理。

### 完成事項

完成事項乃於代價根據股權轉讓協議之條款悉數結清時發生。

### 代價基準

代價經股權轉讓協議各訂約方公平磋商後達致，經考慮(其中包括)(i)獨立估值師對目標集團編製之估值報告；(ii)香港從事健康行業之各上市公司之市盈率倍數；(iii)獲利能力機制；(iv)代價的隱含市盈率；(v)目標集團之業務潛力及前景以及目標集團所從事的行業；及(vi)如本通函下文「收購事項之理由及裨益」一節所述之本集團將自收購事項所收取之利益。

### 獨立估值師編製之目標集團估值報告

本公司已委聘中和邦盟評估有限公司編製目標集團之估值報告，報告副本載於本通函附錄五。根據估值報告，於二零一八年十月三十一日，目標公司88.5184%股權的評估價值約為人民幣918百萬元。代價人民幣888百萬元乃按獨立估值師使用市場法編製的目標集團88.5184%股權於二零一八年十月三十一日的評估價值人民幣918百萬元折讓約3.27%達致。

---

## 董事會函件

---

董事已審閱及與獨立估值師討論估值報告中所採納之方法、輸入數據及假設。於編製估值報告時，獨立估值師已考慮全部三種通常採納之估值方法，即收入法、成本法及市場法。鑒於(i)收入法大幅依賴於對進行估值而言高度敏感的主觀假設，且達致價值指標亦需詳細經營資料及長期財務預測，及(ii)成本法不會直接併入有關標的資產所帶來經濟利益的資料，市場法已獲採納。董事認為採納市場法(利用與公開上市可資比較公司及／或可資比較交易的對比達致對一間公司市值的估計)進行目標集團之估值乃屬適當，原因是此乃反映市場上其他人士一致判斷所得估值的最直接的估值方式。

市場法下有兩種通常採納方法，即銷售比較法及對比公司法。獨立估值師已採納對比公司法對目標公司進行估值，就此已參考公開上市可資比較公司，原因為並無識別到近期可資比較交易。獨立估值師已使用企業價值對除息稅前盈利(經扣除非經常項目)倍數(「**EV/EBIT**」倍數)及市盈率倍數，以釐定目標集團的指示性企業價值及股權價值。董事自獨立估值師獲悉，兩種價格倍數均常被用於企業估值目的，且使用兩種倍數對目標集團進行估值乃屬審慎之舉，原因為其為釐定目標集團價值提供了更廣泛基礎。

獨立估值師已根據估值報告「13. 估值參數」一節「可資比較公司」分節所載選擇標準識別五間開展與目標集團相似業務的可資比較公司(「可資比較公司」)。董事已與獨立估值師討論並認為，並未發現主要業務大致與目標集團相似的即時可識別及盈利的公開上市公司，因而獨立估值師已擴大範圍以涵蓋公開上市而主要從事提供保健服務(包括母嬰及／或產後保健服務)及相關業務運營的公司。

可資比較公司披露之提供母嬰及／或產後保健服務及相關業務的應佔收入百分比已載於本通函附錄五所載估值報告「估值參數」一節。五個可資比較公司已於彼等各自最近財經年度從事提供兒科及／或婦產科服務，大致與目標公司提供的月子服務類似或相關。須注意五個可資比較公司其中三個並無於各自最新刊發的年報中披



## 董事會函件

露提供母嬰／或產後保健服務的應佔收入百分比。董事已與獨立估值師進行討論並了解到同一分部下的其他服務連同兒科及／或婦產科服務乃為與彼緊密相關的業務且彼等提供母嬰及／或產後保健服務及相關業務的應佔收入百分比佔彼等各自總收入的50%以上。

根據上文所述者，董事認為獨立估值師採納的選擇標準乃屬識別從事與目標集團相似業務的可資比較公司的適當方法。

就可資比較公司而言，獨立估值師得出了隱含EV/EBIT倍數及市盈率倍數。價格倍數並無就規模風險溢價及公司特定風險溢價作出調整。因此，倘作出該等規模調整，則價格倍數的中位數(用於估值)將不會受到影響。此外，由於目標公司並無顯著的公司特定風險，故並未作出公司特定風險調整。此外，該等調整可能涉及判斷因素，而判斷因素依賴於主觀意見並難以證明。就EV/EBIT及市盈率倍數兩者而言，獨立估值師選擇價格倍數的中位數以反映投資者就與目標集團從事相同或相似業務的公司支付的金額，且認為價格倍數的中位數就估值而言屬適當，原因為其已排除可資比較交易中可能由收購人的特殊考量造成且無法可靠識別出的極端倍數。董事認為，使用價格倍數中位數乃屬適當，乃由於其能盡可能減少此情形下潛在異常值(相對於算術平均值)的影響。

已作出調整以考慮控制權溢價對目標集團的收購的影響。鑒於不同於可資比較公司，目標集團並未公開上市，已對估值作出進一步調整以考慮市場流通性折讓。由於本集團將收購目標集團的88.5184%股權(而非證券交易所交易常見的少數股權權益)，且目標集團並未於任何證券交易所交易，因此其股份流動性有限，董事認為對基於可資比較公司的估值應用控制權溢價及市場流通性折讓乃屬合理。

經考慮(i)儘管收益貢獻並未單獨顯示產婦及月子服務，可資比較公司提供的產後保健及保健相關服務與目標公司所提供之產後保健及保健相關服務相若；(ii)由於無法於任何主要聯交所進行公開發售及上市，於目標公司之擁有權權益的流通性下行調整導致的缺乏市場流通性調整的折讓；(iii)根據FactSet Mergerstat, LLC的研究所進行的控制權溢價調整，獨立估值師建議將少數股權價值調整為目標公司的控制股

## 董事會函件

權價值；(iv)由於可資比較公司與目標公司的規模相似，故規模風險溢價不作為釐定調整之基準；(v)調整中未使用釐定公司具體風險溢價之基準；及(vi)釐定市場方法之基準為附錄五估值報告所披露的其他方法中最合適之估值方法，董事會認為目標公司之估值乃屬公平合理。

### 從事健康產業的多間香港上市公司的市盈率倍數及代價的隱含市盈率倍數

如上文「獨立估值師編製之目標集團估值報告」分節所述，獨立估值師已根據估值報告「13. 估值參數」一節「可資比較公司」分節所載選擇標準識別出五間與目標集團開展相似業務的可資比較公司。

下表載列根據於估值報告日期(即二零一八年十月三十一日)可資比較公司各自的股份收市價及相應最近發佈之可得年度報告的可資比較公司之市盈率倍數。

名稱	股份代號	主要業務活動	市盈率倍數
華潤醫療	1515	華潤醫療控股有限公司經營醫院及診所。該公司提供臨床治療、健康管理、公共衛生及其他醫療健康服務。華潤醫療控股有限公司亦從事融資、房地產、消耗品及其他業務。	14.47
新世紀醫療	1518	新世紀醫療控股有限公司作為控股公司運作。該公司通過其附屬公司管理於中國之兒科及婦產科醫院。	22.35
廣東康華醫療	3689	廣東康華醫療股份有限公司擁有並經營醫院。該公司提供健康、心血管相關及醫療服務。廣東康華醫療為中國患者提供服務。	13.09

## 董事會函件

名稱	股份代號	主要業務活動	市盈率倍數
和美醫療控股	1509	和美醫療控股有限公司為中國一家私營婦產科專業醫院集團。該公司部門包括超聲波、放射學、實驗室及藥房。和美醫療亦提供牙科護理及醫學美容服務。	51.57
聯合醫務集團	722	聯合醫務集團有限公司為醫療保健解決方案供應商。該公司提供醫療及牙科需求服務。聯合醫務為合約及計劃客戶提供服務。	33.58
		中位數：	<b>22.35</b>
		平均數：	27.01
		最小值：	13.09
		最大值：	51.57

來源：彭博

根據董事評估，可資比較公司的選擇標準屬全面明晰，乃由於其會計及多種因素，如主要業務活動、營運所在地及收益來源，以確保可資比較公司與目標公司具有相似特徵。鑒於可資比較公司的相關財務資料乃以估值日期前合理期間內的公開可得資料為基準，而該等資料可獲核證並已納入五間可資比較公司以降低估值差異及不準確度，故董事認為，獨立估值師所採納的選擇標準屬公平合理。

代價及購股價隱含的市盈率分別約為17.60倍及11.47倍，低於可資比較公司的平均值27.01倍及中位值22.35倍，本公司認為就此而言，本公司作為買方於收購事項中的代價屬公平合理。代價隱含的市盈率為17.60倍，乃透過經愛帝宮100%已發行股本調整的最高代價（即最高代價人民幣888百萬元除以88.5184%（即愛帝宮權益））除以人民幣57百萬元（即截至二零一八年十二月三十一日止年度的最低利潤淨額，其為股權轉讓協議的有效條件之一）得出。

購股價隱含的市盈率約為11.47倍，乃透過經愛帝宮100%已發行股本調整的購股價(即購股價人民幣578.642百萬元除以88.5184%(即愛帝宮權益))除以人民幣57百萬元(即截至二零一八年十二月三十一日止年度的最低利潤淨額，其為股權轉讓協議的有效條件之一)得出。

於第四期款項中，計算截至二零一九年十二月三十一日止年度之獲利能力付款公式已採納13倍之市盈率，其乃經參考可資比較公司市盈率之最低值後釐定。

### 獲利能力機制

根據本公司的下行保障，倘利潤淨額下跌至低於特定基準水平，則應付予各管理賣方之代價須如獲利能力機制所載予以下行調整。獲利能力機制將使管理賣方與本公司之利益保持一致，並將留住主要管理團隊，以於完成事項後繼續執行目標集團的業務計劃。此外，獲利能力機制為激勵管理賣方於獲利能力期間為經目標集團擴大的本集團創造價值的工具。

### 目標集團之業務潛力及前景以及目標集團所從事的行業

根據國家統計局之數據，於二零零七年至二零一六年過去十年，中國政府自二零一六年以來實施「二胎」政策且新生兒數量於二零一六年達歷史新高17.9百萬人。新生兒數量於二零一七年為17.2百萬人，其中8.83百萬人為第二胎，較二零一六年增加1.62百萬二胎新生兒。於二零一七年新生兒總數量略微減少乃由於第一胎的數量減少，而於二零一七年新生兒中的第二胎百分比為51.2%，較二零一六年增加11%。從二零零八年至二零一七年之複合年增長率(「複合年增長率」)為0.46%。自二零一六年實施「二胎」政策以來，二零一六年及二零一七年兩個年度中國人口之複合年增長率增長至0.27%。中國從二零零八年至二零一七年十年間的平均出生率為1.22%，及二零一六年及二零一七年的出生率分別為1.30%及1.24%。

根據國家統計局之數據，於二零零八年至二零一七年期間，中國的國內生產總值(「國內生產總值」)之複合年增長率為9.98%。中國地區的國內生產總值增長顯著，導致居於該區域之人民的購買能力向第三產業轉移。

根據國家統計局之數據，於二零一七年，城鎮居民之人均可支配收入、城鎮居民之人均消費支出及中國城鎮居民人均醫療保健支出分別為人民幣36,396元、人民

## 董事會函件

幣24,445元及人民幣1,404元，較二零一六年之數據分別增加8.3%、5.9%及8.09%。消費升級及對健康管理的意識加強提高優質月子服務需求並提高對女性的關愛。

根據國家統計局之數據，中國的女性人口一直保持穩定增長。於二零零八年至二零一七年過去十年的中國女性人口之複合年增長率為0.58%。尤其是，於二零零八年至二零一七年過去十年，30至20歲的女性人口複合年增長率分別為0.55%和0.51%。該合併結果顯示女性人口(尤其30至20歲的女性)於過去十年不斷增長。其將向月子行業提供可持續的潛在客戶。

從一九九零年至二零一七年，根據國家統計局之數據，初育女性之平均年齡已自23.4歲變為26.8歲，延遲三年，八十年代及九十年代為女性生育的主要人群，該等年代之女性接受過高等教育且與前幾代人相比表現出更高的消費能力。高端醫療消費概念廣受認可。此外，延遲生育之趨勢使高齡孕婦生育風險更高。因此，優質月子服務需求正在增加且女性更願意花更多的錢關愛自己。

考慮到上述因素及下節「收購事項之理由及裨益」一節所述本集團將因收購事項獲得的裨益以及鑒於最高代價總額低於本通函附錄五所載愛帝宮權益估值；及買方僅需在目標公司能夠於截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度錄得特定利潤淨額水平的情況下支付最高代價總額，因此實際應付代價或會低於最高代價總額，董事會認為該代價屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

### 資金來源

代價擬透過以下方式撥付：

- (i) 來自第二次認購事項所得款項淨額的約199,000,000港元；
- (ii) 來自配售事項所得款項淨額的約178,056,000港元；
- (iii) 來自中國商業銀行本金額為人民幣340,000,000元(其中人民幣50,000,000元為期三年及人民幣290,000,000為期七年)的銀行融資的約387,056,000港元；及
- (iv) 本集團及／或目標集團(就第四期款項及第五期款項)的內部資源的剩餘代價。

---

## 董事會函件

---

本公司已取得上述銀行融資之意向書，並預期收購事項於股東特別大會獲批准不久後，銀行將發出正式貸款函。董事會相信第二次認購事項及配售事項均可相應完成，以使本集團有足夠資金解決上述本集團的財務需要。具體而言，認購人C有義務於第二次認購事項先決條件達成後完成第二次認購事項。無論如何，倘第二次認購事項及配售事項未能完成，董事會將繼續探討替代集資方法並有信心完成該方法（如本公司先前曾與若干有意向潛在投資者討論，但本公司認為其能夠獲得較協商條款更好的條款而未進行的發行及配發債券及可換股證券），以確保本公司能夠繼續完成收購事項並及時結算代價。於最後實際可行日期，(i)本集團擁有預期將於二零一九年年底之前（即第四期款項支付時間前）收取的短期應收貸款約40,200,000港元；及(ii)本集團擁有可通過向相關股東發出一個月通知的方式要求提前按要求還款的股東貸款約33,156,000港元。此外，本集團於二零一七年及二零一八年錄得正溢利，且本集團預期將於二零一九年最後一個季度開始銷售位於中國惠州市博羅縣長寧鎮石下屯村油禾嶺經濟合作社黃龍大道邊南面地段的養生物業，可銷售面積為25,000平方米（進一步詳情載於本公司於二零一六年九月二十九日之公告），本集團預期將於二零二零年首個季度自其產生不少於人民幣100百萬元的收入。

第五期款項應自目標公司截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之經審核賬目發行後十(10)個營業日內（無論如何不遲於二零二一年三月三十一日）付予該等賣方。且獲利能力期間（於該期間買方在並無獲得朱女士的書面同意的情況下不得將目標公司資金轉出其銀行賬戶）應於二零二零年十二月三十一日結束。因此，買方可使用目標集團的內部資源為支付第五期款項提供資金。此外，目標集團於截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零一九年四月三十日止四個月一直盈利且於二零一九年四月三十日並無外部借款。於二零一九年四月三十日，目標集團亦擁有(i)銀行及現金結餘約人民幣70,243,000元；及(ii)將於二零一九年到期或可由目標集團按要求贖回的結構性銀行存款約人民幣90,376,000元。第四期款項及第五期款項僅於目標集團可達致特定溢利水平時方會支付。此外，鑒於目標集團的前景，訂立股權轉讓協議及完成收購事項符合本公司及股東的整體利益。

## 該等賣方之資料

就董事所深知、盡悉及確信，

- (i) 賣方A為中國公民。於最後實際可行日期，彼為愛帝宮之主席、總經理、董事兼股東；
- (ii) 賣方B為一間於中國成立之有限公司並主要從事股權投資，且由Perennial Healthcare Pte.Ltd.(Perennial Real Estate Holdings Limited(一間於新加坡證券交易所上市的公司，新交所股份代號：40S)的一間附屬公司)擁有；
- (iii) 賣方C為一間於中國成立之有限合夥企業並主要從事股權投資，且由深圳陶潤集團有限公司(其由李珍英擁有99.90%的權益及由唐連東擁有0.10%的權益)擁有80%的權益及由深圳市禦天投資發展有限公司(其由李珍英擁有99%的權益及由唐連東擁有1%的權益)擁有20%的權益；
- (iv) 賣方D為一間於中國成立之有限合夥企業及員工持股平台。於最後實際可行日期，賣方A及其同胞合共擁有賣方D股權的約76.46%，且賣方A為賣方D的執行合夥人；
- (v) 賣方E為一間於中國成立之有限合夥企業並主要從事股權投資，且由董應心、朱楚生、張照蓮、雷蓉、詹川、王富貴、鄭立、詹友武、王卓及深圳市雋贏富邦投資管理有限公司(其由肖明及蔡應雋分別擁有50%的權益)分別擁有約29.16%、16.67%、12.67%、8.33%、8.33%、8.33%、7.50%、4.17%、4.17%及0.67%的權益；及
- (vi) 賣方F為一間於中國成立之有限合夥企業並主要從事股權投資，且由黃松華、黃德邦、賀四鳳、吳週生、梁筠筠、朱加印及劉浩分別擁有約29.16%、20.00%、16.67%、13.33%、12.50%、4.17%及4.17%的權益。

## 目標集團之資料

### 目標集團之背景

目標公司於二零零七年成立，主要業務為向產後在目標集團於中國所有及營運的月子中心內居住的產婦及新生兒提供一站式母嬰保健服務。產後保健服務包括(i)健康護理，(ii)膳食營養，(iii)產後恢復及(iv)產後美容四大方面，而新生兒健康服務包括(i)健康護理及(ii)智力開發兩大方面。其他輔助服務包括為母親及新生兒拍照以

## 董事會函件

及為滿月新生兒舉辦「滿月」聚會。目標集團擁有專業護士、高級營養師、產後恢復護理人員、泌乳顧問、瑜伽教練及後勤保障人員組成的專家團隊，為不同家庭提供能滿足其需求的集現代醫學、心理學、營養學及護理知識為一體的專業一站式母嬰保健服務。

為擴大於中國二線城市中的地域分佈，目標公司於二零一七年及二零一八年分別在深圳南山及中國成都開設新的月子中心。該等兩間新月子中心的建設工作分別於二零一六年年中及二零一七年年中便已開始。該等兩(2)間新月子中心的容納量(就套房數量而言)較彼時現有三(3)間月子中心總容納量相對為大，佔目標集團套房總容納量的50%以上。

下文載列五(5)間現有月子中心各自的套房數目及其開始營業時間：

月子中心位置	套房數目	開始營業時間
深圳福田	81	二零零七年十一月
深圳羅湖	47	二零一四年十月
北京	42	二零一六年五月
深圳南山	139	二零一七年五月
成都	<u>72</u>	二零一八年十月
<b>總計</b>	<b><u>381</u></b>	

如上表所披露，目標集團目前透過其附屬公司在中國一線及二線城市運營五(5)間月子中心。目標集團經營的月子中心總共擁有381間套房，能夠同時入住381對母嬰(或其全家)以提供母嬰保健服務。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年四月三十日止四個月，居住在其月子中心的目標集團客戶(即產婦及新生兒)數目分別為1,311、2,655、3,266及1,243。

除上述五(5)間月子中心投入運營外，目標集團將繼續擴張及發展其主要業務，包括：

- a. 繼續在中國範圍內尋找合適的城市開設新的月子中心，並增加套房數目及全國範圍的市場佔有率；



## 董事會函件

- b. 開發人工智能母嬰管理系統，以線上對母嬰健康進行管理、服務非到店客戶並大幅增加服務人群；及
- c. 圍繞母嬰健康開發各類剛性需求的產品，以進行店內及店外的銷售。

### 目標集團獎項及榮譽

下表載列目標集團已獲得的重要獎項及證書：

獎項／榮譽／證書	授權機構	頒發日期	有效期限
ISO 9001:2008	SGS Societe Generale de Surveillance S.A	二零一六年一月三十日	二零一八年九月十五日
深圳健康產業誠信企業	深圳市健康產業發展促進會 深圳市保健協會	二零一八年四月	不適用
深圳健康產業領軍企業	深圳市健康產業發展促進會 深圳市保健協會	二零一七年四月	不適用
深圳健康產業社會責任企業	深圳市健康產業發展促進會 深圳市保健協會	二零一七年四月	不適用
重質守信-3.15滿意單位	中國保護消費者基金會	二零一六年 二月二十五日	二零一七年 二月二十五日
中國最具創新力品牌	亞洲品牌研究院	二零一六年二月	二零一六年二月
亞洲名優品牌獎	亞洲品牌盛典組委會	二零一五年九月九日	二零一六年九月八日

## 董事會函件

獎項／榮譽／證書	授權機構	頒發日期	有效期限
全國母嬰健康護理服務業 公眾滿意度最佳典範品牌	全國服務業公眾滿意度調研 活動組委會	二零一五年四月	不適用
最受女性喜愛的私人訂制 健康品牌	品牌中國產業聯盟	二零一四年 四月十八日	不適用
最受女性喜愛的母嬰健康 品牌	2010中國品牌推介活動 組委會	二零一零年 四月二十二日	不適用
2010特色婦幼健康服務機構	中華國際醫學交流基金會  中國醫院協會	二零一零年九月	不適用
2010最受女性喜愛的母嬰 健康品牌	2010中國女性品牌推介活動 組委會	二零一零年 四月二十二日	不適用
2010婦幼健康行業十大 影響力品牌	中華國際醫學交流基金會  中國醫院協會	二零一零年九月	不適用
老百姓最喜愛的十大母嬰 保健機構	中華國際醫學交流基金會  中華預防醫學會婦幼醫生管 理分會	二零零九年九月	不適用
全國服務質量(無投訴)消費 者反饋滿意單位	中國質量萬里行	二零零九年九月	二零一零年

## 董 事 會 函 件

獎項／榮譽／證書	授權機構	頒發日期	有效期限
二零零八中華健康管理 示範單位	中華國際醫學交流基金會	二零零八年 四月二十五日	二零零九年 四月二十四日
二零零七年度優秀會員	臺灣國際母嬰健康保護協會	二零零七年十二月	二零零八年十二月
全國優生優育培訓計劃早期 教育基地	中華育兒醫學會	二零零七年十月	不適用
會員認證單位	國際健康協會  國際健康協會中國分會	二零零七年十月	不適用
優質服務獎	英國國際婦女保護協會	二零零七年	不適用

### 目標集團之財務資料

目標集團截至二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日止三個年度及截至二零一九年四月三十日止四個月之經審核綜合財務資料載列如下：

	截至四月三十日止四個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年	二零一八年	二零一八年	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)				
除稅前溢利	23,691	19,897	75,312	4,683	14,348
除稅後溢利	18,222	15,105	59,009	4,661	13,043

目標集團於二零一九年四月三十日之經審核綜合資產淨值約為人民幣159.06百萬元(相當於約181.07百萬港元)。

有關目標集團從二零一六年至二零一八年及截至二零一九年四月三十日止四個月溢利變動之原因，請參閱本通函附錄三「財務及業務表現—除稅後溢利」各段。

### 收購事項之財務影響

於愛帝宮權益轉讓完成後，(i)目標公司將由本公司分別通過買方(本公司之全資附屬公司)擁有88.5184%之權益及通過同佳投資(由本公司擁有56%權益的非全資附屬公司)擁有11.4816%之權益；及(ii)目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司且其財務業績將綜合入賬於本集團之綜合財務報表。

根據股權轉讓協議，有關轉讓愛帝宮權益的登記文件應根據登記機關規定於收取第一期款項日期簽署，且該等文件應由賣方於收到第一期款項後七(7)個營業日內(須待股權轉讓協議的生效條件獲達成後發生且本公司預期於二零一九年發生)遞交予登記機關。愛帝宮權益，即賣方在股權轉讓協議簽訂日持有目標公司全部已發行股本的88.5184%，於第二期款項應支付給賣方前，於登記機關完成與愛帝宮權益轉讓相關的登記後從各賣方轉讓給買方。其應在完成向登記機關登記愛帝宮權益轉讓之日起十(10)個營業日內(本公司預期於二零一九年發生)支付。儘管股權轉讓協議未提及簽署註冊文件的截止日期以保持更大的靈活性，但其規定倘目標公司由於買方的原因未能於股權轉讓協議生效後20個營業日內完成股份變更登記手續，則賣方A有權終止股權轉讓協議。

於最後實際可行日期，本集團通過同佳投資(由本公司擁有56%權益的非全資附屬公司)持有目標公司11.4816%的權益。倘本集團於目標公司已發行股本中擁有50%以上的實益權益，本集團將能合併愛帝宮作為其附屬公司。於就轉讓愛帝宮權益向登記機關登記完成(預期將於獲利能力期間末之前完成)之日，本集團預期於目標公司已發行股本中擁有50%以上的權益。

### 資產及負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團經審核綜合資產總額約為1,367.72百萬港元。根據本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，相較於本集團於二零一八年十二月三十一日之經審核綜合資產總額，經擴大集團之未經審核備考綜合資產總額增加至約3,097.25百萬港元，增長率約為126.45%。

---

## 董事會函件

---

於二零一八年十二月三十一日，本集團經審核綜合負債總額約為405.49百萬港元。根據本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，相較於本集團於二零一八年十二月三十一日之經審核綜合負債總額，經擴大集團之未經審核備考綜合負債總額增加至約1,762.97百萬港元，增長率約為334.78%。

### 流動資產淨額

於二零一八年十二月三十一日，本集團經審核綜合流動資產淨額約為125.72百萬港元。根據本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，相較於本集團二零一八年十二月三十一日之經審核綜合資產淨額，經擴大集團之未經審核備考綜合流動資產淨額將增至146.07百萬港元，增長率約為16.19%。該增長乃主要由於(i)產生自建議按每股配售股份0.40港元配售最多750,000,000股新股份的所得款項淨額的60% (相當於178,056,000港元)；(ii)建議第二次認購事項的所得款項淨額約199,000,000港元；及(iii)本集團可得銀行融資約人民幣340,000,000元(相當於約387,056,000港元)。

### 商譽

如經擴大集團之未經審核備考財務資料附註3所載，經擴大集團將自收購事項確認商譽約536.68百萬港元，其為收購事項之現金代價折讓及遞延稅項負債超出所購入的目標集團於二零一九年四月三十日之可識別資產淨額公平值之金額(詳情載於備考報表)。

收購事項完成後，目標集團於完成事項日期之資產淨額的公平值將用於釐定收購事項商譽之實際金額。該實際金額或會有別於本文呈列者，且該差額可能較大。

經考慮經擴大集團之性質、前景、財務狀況及業務風險後，董事並無獲悉經擴大集團之商譽及其他無形資產需減值之任何跡象。

### 盈利

摘錄自截至二零一八年十二月三十一日止年度年報的本公司擁有人應佔截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的經審核利潤淨額約為2.16百萬港元。

誠如本通函附錄二所載，目標集團於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度錄得目標集團權益持有人應佔經審核利潤淨額約人民幣59.55百萬元(相當於約67.79百萬港元)。

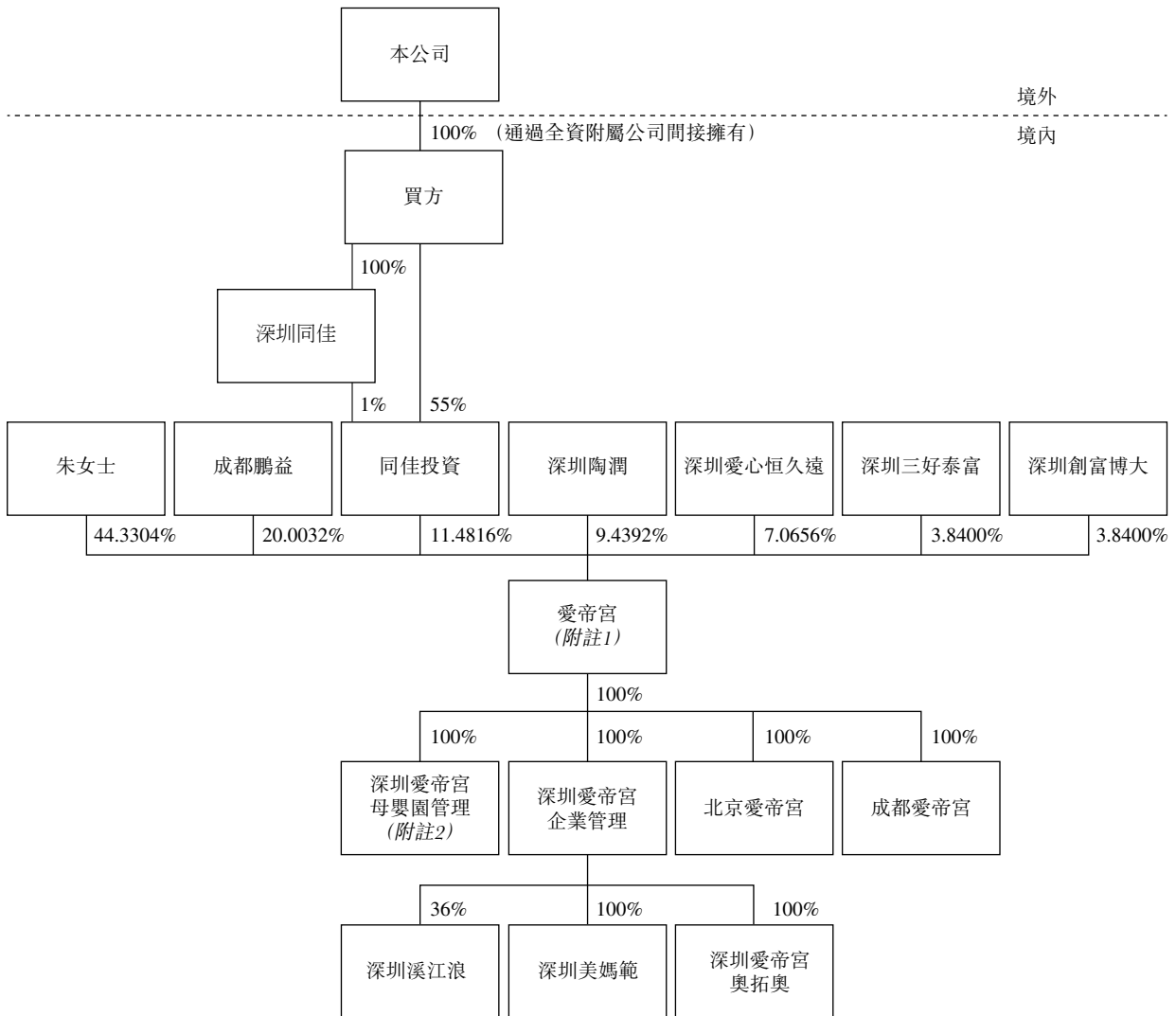
## 董事會函件

經參考目標公司的過往財務表現，董事認為收購事項將對經擴大集團的未來盈利產生正面影響。

### 目標公司股權架構

下表列示愛帝宮之股權架構

(i) 於最後實際可行日期：

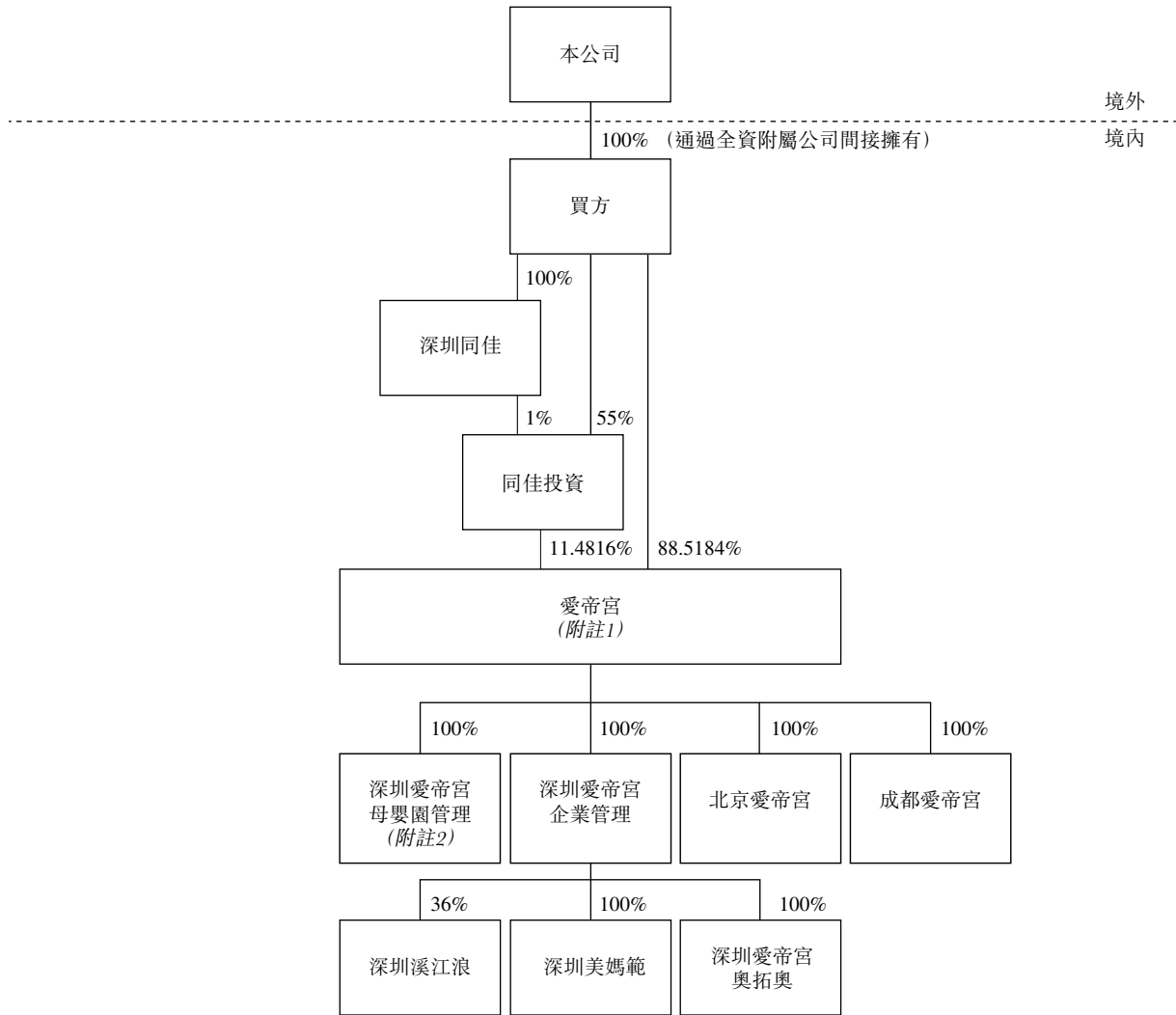


附註：

- (1) 愛帝宮擁有一間分公司，深圳愛帝宮銀湖分公司。
- (2) 深圳愛帝宮母嬰園管理擁有一間分公司，深圳愛帝宮母嬰園管理有限公司太古城分公司。

## 董事會函件

(ii) 緊隨愛帝宮權益轉讓予買方完成後：



附註：

- (1) 愛帝宮擁有一間分公司，深圳愛帝宮銀湖分公司。
- (2) 深圳愛帝宮母嬰園管理擁有一間分公司，深圳愛帝宮母嬰園管理有限公司太古城分公司。

### 收購事項之理由及裨益

本集團主要從事的健康產業業務包括醫學抗衰老及養生基地、醫療及健康產業投資管理、天然健康食品貿易，以及投資及融資活動。

經過本集團近幾年的發展戰略上的調整，本集團目前在醫學抗衰老領域已形成較完整的業務體系，包括以內部健康為主的「醫學抗衰老」、以外部健康為主的「醫美抗衰老」業務，及涵蓋傳統醫學抗衰老方式的「養生基地」。

本集團以打造國際一流的健康產業經營機構為目標，專注生命健康及致力於人類健康解決方案的產業化發展，以「全球整合，佈局全球」為發展戰略，不斷集合頂尖人才、技術、服務、產品及各項資源，及將通過收購重組，快速建立生命健康核心業務，不時在健康領域尋求各種投資發展機會。

於最後實際可行日期，本集團透過同佳投資(由本公司擁有56%權益的非全資附屬公司)持有目標公司之11.4816%權益。於最後實際可行日期，目標集團於深圳、北京及成都(均為中國一線或二線城市)擁有五(5)間月子中心，對新生兒及產婦提供保健服務。

隨著於二零一六年中國透過實施二孩政策放寬計劃生育政策(而在此之前，中國的每一對夫妻僅允許生育一個小孩)，連同中國城鎮居民人均可支配收入及城鎮居民人均醫療保健支出自二零零八年至二零一七年分別以約8.88%及7.22%之複合年增長率增長，董事認為，母嬰健康相關服務屬於剛性需求，整體市場將會持續快速增長。



## 董事會函件

本集團將因收購事項而取得目標公司的控股權益。由於目標公司主要從事健康產業，董事認為訂立股權轉讓協議將使本集團進一步擴大其投資至新的健康產業分部，並通過不僅提供醫學抗衰老及養生基地、醫療及健康產業投資管理、天然健康食品貿易，以及投資及融資活動，亦向產婦及新生兒提供月子服務來擴大其業務運營，從而拓寬其客戶群。董事預期收購事項可能在以下方面與本集團現有主要業務產生協同效應：

- (i) 本集團可透過目標公司於深圳、北京及成都的五間月子中心來擴展其銷售渠道；
- (ii) 本集團的客戶群與目標公司的客戶群之間可能存在潛在交叉銷售的機會；及
- (iii) 本集團的資源將以更加快速有效的方式分配。例如，目標公司與本集團將共享行政及財務資源。

經考慮(i)目標集團自二零零七年起於中國經營月子服務的歷史；(ii)朱女士於月子行業的豐富經驗(其履歷載於下文「朱女士履歷」一節)；(iii)中國一線及二線城市已設立的月子中心網絡；及(iv)計劃生育政策的放寬及中國居民生活水平的提高，董事會認為，收購事項符合本集團之投資戰略，且股權轉讓協議乃根據一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

董事會注意到本通函附錄二所載目標集團會計師報告包含一份聲明(其中表示「對目標集團的持續經營能力構成重大疑問」)以及於愛帝宮權益轉讓後經擴大集團的流動負債淨額狀況，董事會認為上述持續經營聲明及流動負債淨額狀況乃主要由於目標集團擁有有關套餐預付款項的遞延收入，其記錄為目標集團的流動負債，而一旦目標集團履行其責任，有關預付款項將隨後確認為收入，且董事會預期不會就該預付款項退款。董事會亦相信，目標集團將於完成事項後持續產生正向經營現金流量。經考慮上述因素，儘管有核數師意見及流動負債淨額狀況，董事會仍認為收購事項符合本公司及股東的整體利益。

於最後實際可行日期，本公司無意出售、縮減或停止本集團的現有業務。此外，於最後實際可行日期，除收購事項外，本公司並無訂立任何協議或協商以收購任何其他業務。

朱女士履歷

朱女士，55歲，自愛帝宮於二零零七年十月成立起，為其創始人兼主席。於一九七八年畢業於貴陽醫學院附屬衛校。創建愛帝宮之前，為北京大學深圳醫院產科之護士長。彼現任深圳市母嬰服務業協會會長，且彼被評為「首屆深圳最具影響力女企業家」及「2018(第八屆)深圳十大傑出女企業家」。

第一份認購協議

第一份認購協議的主要條款及條件如下：

日期：

二零一九年一月二十五日

訂約方：

- (1) 本公司，作為發行人
- (2) 賣方A，作為認購人A
- (3) 賣方D，作為認購人B

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除(i)訂立股權轉讓協議；及(ii)為目標公司現任股東的認購人A及認購人B及同佳投資(由本公司擁有56%權益的非全資附屬公司)外，認購人A、認購人B及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。於最後實際可行日期，認購人A及其同胞合共擁有認購人B約76.46%的股權，且認購人A為認購人B的執行合夥人。認購人B的最終實益擁有人載於下表：

最終實益擁有人姓名	擁有權 (%)
1. 認購人A	75.5848%
2. 李軍	16.1988%
3. 杜麗娟	1.1696%
4. 朱榮(認購人A之同胞)	0.8772%
5. 劉瓊宇	0.5848%
6. 劉勁軍	0.5848%

---

## 董事會函件

---

最終實益擁有人姓名	擁有權 (%)
7. 李杰	0.5848%
8. 陳潔珊	0.5848%
9. 李淑芳	0.4386%
10. 陳秋蘭	0.4386%
11. 夏迎	0.4386%
12. 殷延芬	0.4386%
13. 胡翠菲	0.4386%
14. 黃經玲	0.4386%
15. 黃楊華	0.2924%
16. 李瑩瑩	0.2924%
17. 洪友盛	0.2339%
18. 林建瑜	0.2339%
19. 顧國圻	<u>0.1462%</u>
總計	<u>100.0000%</u>

### 第一次認購事項

本公司及該等第一次認購事項認購人須根據認購人A及認購人B認購第一次認購股份的相關法律及法規就第一次認購事項作出安排。於認購人A及認購人B已妥為收取其各自有權收取的獲利能力付款(根據其於股權轉讓協議日期各自在目標公司的股權)後，(i)認購人A須在扣除所得稅及相關開支後，使用相當於其有權收取的獲利能力付款約63.05%之現金代價，以就認購認購股份A支付最高金額人民幣134,580,240元；及(ii)認購人B須在扣除所得稅及相關開支後，使用相當於其有權收取的獲利能力付款約75.00%之現金代價，以就認購認購股份B支付最高金額人民幣25,517,160元。認購人A及認購人B須根據本公司的認購安排程序安排第一次認購事項。儘管本公司希望認購人A及認購人B動用所有獲利能力付款以認購股份，但認購人A及認購人B有權收取獲利能力付款分別63.05%及75.00%的比例的釐定基準為經與認購人A及認購人B公平磋商後認購人A及認購人B同意申請認購股份的最大比例。

為免生疑，倘認購人A及認購人B無權收取第四期款項及／或第五期款項下的任何付款，或倘認購人A及認購人B收取彼等各自有權收取僅足以認購少於一股第一

次認購股份的第四期款項或第五期款項，則認購人A及認購人B無須履行第一份認購協議項下各自的認購承諾，而本公司將不會向認購人A及認購人B發行第一次認購股份。

第一次認購價為每股第一次認購股份0.70港元，而待收取的獲利能力付款以人民幣計值，待收取的金額將按1.00港元兌人民幣0.866元的匯率兌換為港元。

倘上述匯率與第一次認購事項完成日期的實際匯率之差額產生任何收益或虧損，則本公司須就該認購事項有關安排的開支承擔責任。

### 第一次認購股份

合共不超過264,099,966股第一次認購股份，其中認購人A及認購人B各自將分別認購不超過222,006,334股認購股份A及42,093,632股認購股份B。

264,099,966股第一次認購股份相當於約(i)於最後實際可行日期本公司現有已發行股本之8.81%；及(ii)本公司經配發及發行最大數目之第一次認購股份擴大後之已發行股本之8.10%，惟須待第一次認購事項完成後(假設自最後實際可行日期直至第一次認購事項完成日期(包括完成當日)，除配發及發行第一次認購股份外，本公司已發行股本將不會出現任何變動)方可作實。

最大數目之第一次認購股份之面值合共為2,640,999.66港元。

### 第一次認購價

每股第一次認購股份的第一次認購價為0.70港元。

第一次認購價為每股第一次認購股份0.70港元，較：

- (i) 於最後交易日期聯交所所報股份的收市價每股股份0.61港元溢價約14.75%；
- (ii) 於緊接最後交易日(包括該日)前最後連續五(5)個交易日聯交所所報股份的平均收市價每股股份0.598港元溢價約17.06%；
- (iii) 於緊接最後交易日(包括該日)前最後連續十(10)個交易日聯交所所報股份的平均收市價每股股份0.63港元溢價約11.11%；及

---

## 董事會函件

---

- (iv) 於最後實際可行日期聯交所所報股份的收市價每股股份0.58港元溢價約20.69%。

第一次認購價乃由本公司與認購人A及認購人B經參考各自於緊接第一份認購協議日期前股份的現行市價公平磋商後釐定。董事認為第一次認購價屬公平合理。

### 完成第一次認購事項之先決條件

根據第一份認購協議，完成第一次認購事項須待(其中包括)以下條件滿足或獲豁免後，方可作實：

- (a) 股東正式通過決議案，批准(其中包括)第一份認購協議及其項下擬進行之交易，包括董事於股東特別大會上授出配發及發行第一次認購股份之第一次認購事項特別授權；
- (b) 上市委員會批准將予發行的第一次認購股份上市及買賣(且該批准未於其後第一次認購事項完成日期之前遭撤回)；
- (c) 認購人A及認購人B已收取彼等各自有權收取的第四期款項及第五期款項(視情況而定)；
- (d) 並無任何建議或已通過的法律、規則或規例禁止或嚴重限制第一份認購協議的簽立；
- (e) 直至第一次認購事項完成日期(包括該日)，認購人A及認購人B根據第一份認購協議作出的保證在各方面均保持真實、準確、完整及正確，且於任何方面均無誤導成分；
- (f) 本公司及認購人A及認購人B已根據相關法律、規則及規例就第一次認購事項作出適當認購渠道或安排；及
- (g) 認購人A及認購人B均已完成有關第一次認購事項相關法律、規則及規例要求的必要登記／備案程序，包括但不限於外匯、商務及國家發展和改革委員會(國家發改委)相關之登記／備案程序(如需要)。

本公司及認購人A及認購人B承諾將於第一次認購事項最後截止日期或之前採取合理努力促使達成上述先決條件。

---

## 董事會函件

---

倘於第一次認購事項最後截止日期或之前未達到上述條件，本公司及認購人A及認購人B將根據第一份認購協議豁免另一方的所有責任，且任何一方均不得就任何先前違反第一份認購協議而產生的任何成本或虧損向另一方提出索償。

於最後實際可行日期，該等條件均未獲達成。

### 第一次認購事項完成

第一次認購事項完成日期應於第一份認購協議之先決條件獲達成及認購人A及認購人B已收取彼等各自有權收取的所有獲利能力付款後不遲於第20個認購事項營業日內(或本公司及認購人A及認購人B可能書面協定之其他日期)。

於第一次認購事項完成日期，本公司將發行，而認購人A及認購人B(或彼等各自全資擁有的任何實體，或認購人A及認購人B指定並經本公司同意的任何人士或實體)將認購合共不超264,099,966股第一次認購股份，其中認購人A及認購人B各自將分別認購不超過222,006,334股認購股份A及42,093,632股認購股份B。

### 第一次認購股份的地位

第一次認購股份於發行後將在所有方面與配發及發行第一次認購股份當日已發行之股份擁有同等權利。

### 第一次認購事項特別授權

發行第一次認購股份須待股東批准後方可作實。第一次認購股份將根據於股東特別大會上向股東尋求的第一次認購事項特別授權而予以發行及配發。

### 申請上市

本公司將向聯交所申請批准第一次認購股份上市及買賣。

### 該等第一次認購事項認購人之資料

有關認購人A及認購人B(彼等亦均為管理賣方)之資料已於本通函上文「該等賣方之資料」及「朱女士履歷」各節披露。

### 進行第一次認購事項之理由

緊隨認購第一次認購股份後(假設認購人A及認購人B將悉數認購最大數目之第一次認購股份)，認購人A及認購人B將合共擁有本公司經發行及配發第一次認購股份擴大後已發行股本的約8.10%。由於於最後實際可行日期，認購人A或朱女士擁有認購人B之控股權益並為認購人B之執行合夥人，故朱女士將被視為於認購人B將認購之股份中擁有權益。

於完成轉讓愛帝宮權益後，目標公司將成為本公司之非全資附屬公司，而朱女士將不再擁有愛帝宮的直接股權。通過使用獲利能力付款認購第一次認購股份及成為一名股東，(i)本集團可就目標集團業務發展使用第一次認購事項所得款項淨額；及(ii)朱女士(愛帝宮的創辦人及其於二零零七年成立後的單一最大股東)將繼續以股東身份從目標公司之財務表現中受益。第一次認購事項亦表明朱女士對目標公司未來表現及本集團財務表現之信心。

董事認為第一次認購事項為本公司籌集資金及拓寬本公司股東基礎及資金基礎提供良機。

### 所得款項用途

假設認購人A及認購人B將認購最多264,099,966股第一次認購股份，第一次認購事項所得款項總額將約為184.87百萬港元。其相當於認購人A及認購人B將分別收取各自有權收取的獲利能力付款(皆以人民幣計值)金額的約63.05%及約75.00%並扣除所得稅及其他相關開支後所得金額人民幣160,097,400元，並以1.00港元兌人民幣0.866元之匯率兌換為港元。第一次認購事項之估計最大所得款項淨額(經扣除相關開支)將約為182.87百萬港元，第一次認購價淨額約為0.69港元。有關第一次認購事項所得款項淨額擬定用途及預期時間表之詳細明細及說明如下(假設最多264,099,966股第一次認購股份將獲悉數認購)：

- (i) 第一次認購事項所得款項淨額約88,443,000港元將用於部分償還代價融資銀行貸款的本金及利息(詳情載於上文「股權轉讓協議—資金來源」)，其預計將於二零二一年下半年及二零二二年上半年到期；

(ii) 約14,600,000港元將用於償還於二零二一年年中或前後至二零二二年年初到期的債券；及

(iii) 第一次認購事項所得款項淨額約79,826,000港元，於二零二一年下半年或前後將用於目標集團有關開設兩(2)間新的月子中心的業務發展。

董事認為，第一份認購協議的條款為一般商業條款，對本公司及股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

為免生疑，倘認購人A及認購人B無權收取第四期款項及第五期款項下的任何付款，則認購人A及認購人B亦無需認購任何第一次認購股份。認購人A及認購人B將認購的第一次認購股份數目主要取決於認購人A及認購人B收取的第四期款項及第五期款項及彼等根據相關司法權區法律、規則及法規就收取第四期款項及第五期款項或執行第一份認購協議須繳付的相關所得稅及任何其他付款。

## 第二份認購協議

第二份認購協議的主要條款如下：

日期：

二零一九年五月二十八日(交易時段後)

訂約方：

(1) 本公司，作為發行人

(2) 三泰富環球增長獨立投資組合基金，作為認購人C

認購人C為一間根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司並註冊為獨立投資組合公司，參與三泰富環球增長基金一號(該公司的一項獨立投資組合)的事務。就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，認購人C及其最終實益擁有人各自為一名獨立第三方。就董事作出合理查詢後所深知，認購人C為獨立於且與認購人A、認購人B、該等賣方及彼等各自之聯繫人並無關連關係的第三方，認購人C的最終實益擁有人分別為王愛兒及高蕾蕾(分別擁有80%及20%的權益)。



### 主要事項

根據第二份認購協議條款，認購人C將按第二次認購價認購500,000,000股認購股份C。

### 認購股份C

認購人C將認購合共500,000,000股認購股份C，相當於最後實際可行日期本公司現有已發行股本的約16.69%及經發行認購股份C擴大的本公司已發行股本的約14.30%（假設本公司已發行股本於第二份認購協議日期至第二次認購事項完成日期期間概無其他變動）。

認購股份C的面值總額為5,000,000港元，而根據最後實際可行日期的收市價每股股份0.58港元，認購股份C的市值為290,000,000港元。

### 可退還按金

根據第二份認購協議，認購人C應於第二份認購協議日期起十個營業日內或雙方另行協定的其他日期支付本公司金額相當於全額第二次認購價20%的可退還按金（「可退還按金」）。可退還按金應用於在第二次認購事項完成日期支付部分全額第二次認購價。倘第二份認購協議根據其中條款及條件終止，則可退還按金應由本公司自該終止後兩個營業日內全額退還予認購人。

### 第二次認購價

每股認購股份C第二次認購價為0.40港元。第二次認購價較：

- (i) 於第二份認購協議日期在聯交所所報之收市價每股股份0.50港元折讓約20.00%；
- (ii) 緊接第二份認購協議日期前最後五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.502港元折讓約20.32%；及
- (iii) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股股份0.58港元折讓約31.03%。

---

## 董事會函件

---

第二次認購價由本公司與認購人C經參考股份近期成交價及成交量後公平磋商而釐定。董事認為，第二份認購協議之條款及條件(包括第二次認購價)屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益，經考慮(其中包括)：

- (i) 與銀行融資相關的額外財務成本；
- (ii) 如本通函「第二次認購事項及配售事項之理由及所得款項用途」一節所載，本公司擁有迫切資金需求；及
- (iii) 第二次認購價及配售價僅為二零一九年五月二十八日(即第二份認購協議及配售協議日期)收市價及緊接二零一九年五月二十八日前五個連續交易日平均收市價的略微折讓。

第二次認購價總額200,000,000港元(扣除本公司已付可退還按金160,000,000港元)將由認購人C於第二次認購事項完成日期支付。

### 認購股份C之地位

認購股份C一經繳足、配發及發行，彼此之間及與認購股份C配發及發行當日之已發行股份將於所有方面享有同等地位。

### 第二次認購事項之先決條件

第二次認購事項須待以下條件達成後，方告完成：

- (a) 收購事項的所有生效條件已根據股權轉讓協議的條款及條件達成；
- (b) 上市委員會批准認購股份C上市及買賣(且有關上市及批准並無在其後交付認購股份C的正式股票前遭撤回)；
- (c) 股東於股東特別大會已通過特別決議案批准第二份認購協議及其項下擬進行之交易；
- (d) 第二份認購協議的各訂約方已就第二次認購事項及第二份認購協議項下擬進行之交易取得一切所需同意書及批文；及

---

## 董事會函件

---

- (e) 直至第二次認購事項完成日期(包括該日)，第二份認購協議之各訂約方根據第二份認購協議作出的保證在各方面均保持真實、準確、完整及正確，且於任何方面均無誤導成分。

根據第二份認購協議之條款，倘任何第二次認購條件於二零一九年八月三十日(或第二份認購協議訂約方可能協定之較後日期)之前未達成(或獲豁免(如適用))，則第二份認購協議將不再具備任何效力，惟先前所違反者除外。

### 第二次認購事項完成

認購股份C的第二次認購事項將於第二次認購事項完成日期完成。

### 鎖定承諾

認購人C已不可撤回的承諾，自第二次認購事項完成日期起計二十四(24)個月期間，其不得轉讓或尋求出售任何認購股份C，惟本公司另行同意者除外。

### 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准上市及買賣認購股份C。

### 第二次認購事項特別授權

發行認購股份C須待股東批准後方可作實。認購股份C將根據於股東特別大會上向股東尋求的第二次認購事項特別授權而予以發行及配發。

### 配售協議

日期：

二零一九年五月二十八日(交易時段後)(經日期為二零一九年六月十七日的附函修訂及補充)

訂約方：

- (1) 本公司，作為發行人
- (2) 金利豐證券有限公司，作為配售代理

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，配售代理於170股股份中擁有權益。除上文所披露者外，就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，配售代理及其最終實益擁有人各自為一名獨立第三方。

根據配售協議之條款，配售代理將收取配售佣金，金額相等於配售價乘以配售代理實際配售的配售股份數目的1%。配售事項之配售佣金乃由本公司與配售代理根據一般商業條款公平磋商，並經參考(其中包括)其他配售代理收取之現行佣金費率及股份之價格表現釐定。

董事認為，有關配售事項之配售佣金屬公平合理。

### 承配人

現時預期配售股份將配售予不少於六名承配人，而該等承配人須為獨立於本公司及其關連人士的人士。

### 配售股份

假設本公司已發行股本於最後實際可行日期至配售事項完成日期期間概無變動，則最高750,000,000股配售股份相當於(i)最後實際可行日期本公司現有已發行股本的約25.03%；及(ii)經配發及發行所有配售股份擴大的本公司已發行股本的約20.02%。

### 配售股份之地位

配售股份於配發及發行時將在所有方面於彼此之間及與配發及發行配售股份日期之已發行股份享有同等地位。

### 配售價

每股配售股份配售價為0.40港元，較：

- (i) 於配售協議日期在聯交所所報之收市價每股股份0.50港元折讓約20.00%；及
- (ii) 緊接配售協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.502港元折讓約20.32%。
- (iii) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股股份0.58港元折讓約31.03%。

---

## 董事會函件

---

配售價由本公司與配售代理經參考(其中包括)股份現行市價及近期交易表現後公平磋商而釐定。董事認為, 配售價及配售協議之條款屬公平合理, 並符合本公司及股東整體利益。

### 承配人鎖定承諾

配售代理須促使各承配人於配售事項完成前向本公司遞交一份正式簽立的承諾契據, 未獲得本公司事先書面同意的情況下, 承諾(其中包括)自配發及發行配售股份之日起計24個月期間不會出售任何配售股份, 或就該等配售股份另行設立任何購股權、權利、權益或產權負擔。

### 配售事項之條件

配售事項須待以下條件達成後, 方告完成:

- (a) 股東於股東特別大會上通過決議案批准配售協議及其項下擬進行之交易, 包括授出配發及發行配售股份之配售事項特別授權;
- (b) 上市委員會已批准根據配售事項將予發行的股份上市及買賣(且有關上市及批准並無於其後遭撤回);
- (c) 百慕達金融管理局已就增設、配發及發行根據配售事項將予發行之新股份授出所有必要之批准及許可, 且並無撤回任何該等批准及許可(倘適用);
- (d) 配售代理於配售協議項下之責任成為無條件, 亦無根據配售協議之條款(包括有關不可抗力事件之條文)而終止; 及
- (e) 承配人鎖定承諾已正式簽立。

倘上述條件於(i)自本公司將於召開股東特別大會(或其任何續會)以批准(其中包括)配售事項及收購事項之日起第30(第三十)個曆日下午五時正或之前; 或(ii)於二零一九年八月三十日之前(以較早者為準)(或配售協議訂約方將書面協定之較後日期)未達成及/或獲豁免(除上文(a)及(b)項不可豁免外), 則配售事項將予終止, 且配售事項將不會繼續進行, 而訂約各方之所有責任及義務將告結束及終止, 且各方概不得向其他方提出任何索償, 惟任何先前違反除外。

### 配售事項完成

配售事項將於配售協議所載的條件達成後四(4)個營業日或配售協議訂約方將書面協定之其他日期(「**配售事項完成日期**」)內完成。

### 申請上市

本公司將向上市委員會申請批准上市及買賣配售股份。

### 配售事項特別授權

發行及配發配售股份須待股東批准後方可作實。配售股份將根據於股東特別大會上向股東尋求的配售事項特別授權而予以發行及配發。

### 配售協議終止

根據配售協議，倘配售代理全權認為配售事項之成功進行將因以下任何不可抗力事件而受到重大不利影響，配售代理有權透過於配售事項完成日期上午九時正前發出書面通知終止配售協議所載安排：

- (i) 引入任何新法例或規例或現有的法例或規例(或其有關司法詮釋)出現任何變動或發生任何其他性質之事件而配售代理全權認為或會對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響；
- (ii) 發生任何本地、國家或國際之政治、軍事、金融、經濟、貨幣(包括香港貨幣價值與美利堅合眾國貨幣掛鈎之制度變動)或其他性質之事件或變動(不論是否與任何前述者屬同一類)(不論是否構成於配售協議日期之前及/或之後發生或持續發生之一連串事件或變動的一部分)，或屬任何本地、國家、國際間爆發敵對衝突或軍事衝突或衝突升級之性質，或影響本地證券市場之事件或變動，或同時發生任何情況，而配售代理全權認為或會對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響，或會對能否成功進行配售事項(指成功向潛在投資者配售配售股份)造成不利損害，或使本公司或配售代理進行配售事項成為不宜或不智之舉；或

---

## 董事會函件

---

- (iii) 香港市況有任何變動或於香港同時發生任何情況(包括但不限於證券暫停買賣或受重大限制)而會影響配售事項之成功與否(指成功向潛在投資者配售配售股份)或配售代理全權認為本公司或配售代理進行配售事項屬不宜或不智或不適當之舉。

根據配售協議，倘於配售事項完成日期上午九時正或之前，

- (i) 本公司在各重大方面嚴重違反或未有遵守配售協議所列明或據此承擔之任何責任或承諾；或
- (ii) 股份於聯交所暫停買賣超過十個連續交易日，惟就審批與配售協議或與配售事項(如適用)有關之任何公告而暫停買賣除外；或
- (iii) 配售代理得悉配售協議所載之任何聲明或保證之重要方面於發出時為不真實或不準確，或於再次發出時在任何方面為不真實或不準確，配售代理將全權酌情釐定任何該等不真實之聲明或保證對本集團整體財務或經營狀況或前景構成或可能構成之重大不利變動，或可能對配售事項構成之重大損害，

配售代理有權(惟並非必須)向本公司發出書面通知，選擇將有關事宜或事件視為免除及解除配售代理於配售協議項下之責任。

於根據上段發出通知後，本公司或配售代理於配售協議項下之一切責任將告停止及終止，而任何一方概不得就配售協議產生或與之有關之任何事宜向配售協議任何其他訂約方提出任何申索，惟任何先前違反者除外。

於配售協議終止後，訂約方的所有責任即告停止及終止，而任何一方概不得就配售協議產生或與之有關之任何事宜或事件向另一方提出任何申索，惟任何先前違反者除外。

## 第二次認購事項及配售事項之理由及所得款項用途

本集團主要從事的健康產業業務包括醫學抗衰老及養生基地、醫療及健康產業投資管理、天然健康食品貿易，以及投資及融資活動。

第二次認購事項之合計所得款項總額將為200,000,000港元。經扣除相關開支後，第二次認購事項之合計所得款項淨額將為約199,000,000港元。每股認購股份C的淨價將為約0.398港元。第二次認購事項之所得款項淨額當前擬用於在二零一九年八月或前後撥付部分代價。

配售事項之合計所得款項總額將為300,000,000港元。經扣除相關開支後的配售事項合計所得款項淨額將為約296,760,000港元。每股配售股份的淨價格將為約0.39568港元。本公司擬(i)將配售事項所得款項淨額的約60%用作撥付代價；及(ii)將配售事項所得款項淨額的約40%用作償還債務，配售事項所得款項淨額擬定用途的詳細明細及說明以及預期時間如下：

- (i) 配售事項所得款項淨額的約178,056,000港元將用於在二零一九年八月或前後撥付部分代價；及
- (ii) 配售事項所得款項淨額的約118,704,000港元將用於在二零一九年八月或前後償還萬鈦投資有限公司(建銀國際(控股)有限公司之間接全資附屬公司)的計息、有抵押、擔保票據的未償還本金及中國長城資產(國際)控股有限公司(前稱長城環亞國際投資有限公司)的可換股票據。

於最後實際可行日期，(i)萬鈦投資有限公司年利率為11%的票據(「萬鈦票據」)下的未償還本金額為55百萬港元及協定償還日期為二零一九年八月十四日，(ii)中國長城資產(國際)控股有限公司年利率為14%的可換股票據(「中國長城可換股票據」)的未償還本金額為7百萬美元(相當於約54.46百萬港元)，及協定償還日期為二零一九年八月十四日。本公司計劃運用配售事項所得款項淨額約118,704,000港元悉數償還中國長城可換股票據的未償還本金額及剩餘結餘償還大部分萬鈦票據的未償還本金額。鑒於上述債務將很快到期，董事會認為本公司迫切需要籌集資金以償還該等未償還票據及可換股票據。



## 董 事 會 函 件

本公司已考慮其他替代集資方案，包括但不限於發行及配發債券及可換股證券，並與多位潛在投資者討論。然而，本公司認為該等潛在投資者所提供的條款（如利率）對本公司並不十分有利且本公司尚未確定其他合適的潛在投資者。

董事認為第二次認購事項及配售事項均能夠增強本集團之財務狀況，並為本集團提供即時資金以撥付代價。第二次認購事項及配售事項亦為拓寬本公司股東基礎及資金基礎的良機。

鑒於上文所述因素，董事認為第二份認購協議及配售協議的條款及條件屬公平合理，乃根據一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

### 認購事項及配售事項對股權架構之影響

假設(i)認購人A及認購人B均將認購最大數目的第一次認購股份；(ii)認購人C及承配人將分別認購最大數目的認購股份C及配售股份；及(iii)自最後實際可行日期直至認購股份及配售股份發行及配發之日（包括該日）本公司已發行股本概無變動，本公司因認購事項及配售事項導致的股權架構變動如下：

	於最後實際可行日期		緊隨發行及配發最大數目的認購股份C後		緊隨發行及配發最大數目的配售股份後		緊隨發行及配發最大數目的第一次認購股份後		緊隨發行及配發最大數目的認購股份及配售股份後	
	股份數目	概約 %	股份數目	概約 %	股份數目	概約 %	股份數目	概約 %	股份數目	概約 %
主要股東：										
Champion Dynasty Limited (附註1)	930,379,671	31.05%	930,379,671	26.61%	930,379,671	24.83%	930,379,671	28.54%	930,379,671	20.63%
董事：										
鄭孝仁先生(附註2)	4,300,000	0.14%	4,300,000	0.12%	4,300,000	0.12%	4,300,000	0.13%	4,300,000	0.09%
小計：	934,679,671	31.19%	934,679,671	26.73%	934,679,671	24.95%	934,679,671	28.67%	934,679,671	20.72%
認購人A(附註3)	—	—	—	—	—	—	222,006,334	6.81%	222,006,334	4.92%
認購人B(附註3)	—	—	—	—	—	—	42,093,632	1.29%	42,093,632	0.93%
認購人C	—	—	500,000,000	14.30%	—	—	—	—	500,000,000	11.09%
承配人	—	—	—	—	750,000,000	20.02%	—	—	750,000,000	16.63%
小計：	—	—	500,000,000	14.30%	750,000,000	20.02%	264,099,966	8.10%	1,514,099,966	33.57%
其他公眾股東：	2,061,575,337	68.81%	2,061,575,337	58.97%	2,061,575,337	55.03%	2,061,575,337	63.23%	2,061,575,337	45.71%
總計：	2,996,255,008	100.00%	3,496,255,008	100.00%	3,746,255,008	100.00%	3,260,354,974	100.00%	4,510,354,974	100.00%

---

## 董事會函件

---

附註：

1. Champion Dynasty Limited為由本公司執行董事、主席及控股股東(該詞彙具有上市規則所賦予之涵義)張偉權先生全資擁有的公司。
2. 鄭先生擁有4,000,000股股份，而其配偶(為本公司附屬公司的員工)擁有300,000股股份。根據證券及期貨條例，鄭先生被視為於其配偶擁有權益的同一批股份中擁有權益。
3. 於最後實際可行日期，認購人A及其同胞合共擁有認購人B股權的約76.46%並為認購人B之執行合夥人。朱女士將被視作於認購人B將認購的股份中擁有權益。

根據規則第7.27B條，配售事項及第二次認購事項之理論攤薄影響分別為4.07%及2.91%。配售事項及第二次認購事項的整體合計理論攤薄影響將為5.98%。於配售事項及第二次認購事項後，本公司並不會造成25%或以上的理論攤薄影響(就其本身或與兩次籌資活動合共)。因此，本公司已遵守上市規則第7.27B條規定。

### 本公司於過往十二個月之集資活動

除本通函「第一份認購協議」、「第二份認購協議」及「配售協議」各節所披露者外(於最後實際可行日期該等三份協議尚未完成)，本公司於緊接最後實際可行日期的過去十二(12)個月並無進行任何股權集資活動。

### 上市規則之涵義

由於收購事項根據上市規則第14.07條計算之一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故收購事項根據上市規則第14章構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

### 一般資料

本公司將召開及舉行股東特別大會以供股東考慮及酌情批准(i)股權轉讓協議及其項下擬進行之交易；及(ii)第一份認購協議及其項下擬進行之交易，包括為配發及發行第一次認購股份授予董事第一次認購事項特別授權；(iii)第二份認購協議及其項下擬進行之交易，包括為配發及發行認購股份C授予董事第二次認購事項特別授權；(iv)配售協議及其項下擬進行之交易，包括為配發及發行配售股份授予董事配售事項特別授權。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除於170股股份中擁有權益的配售代理外，概無股東於收購事項、認購事項及／或配售事項擁有任何重大權益，因此，並無股東須於股東特別大會上就批准股權轉讓協議、第一份認購協議、第二份認購協議、配售協議及彼等項下各自擬進行之交易放棄投票。

股東特別大會適用之代表委任表格隨附於本通函。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快將隨附之代表委任表格按其印備之指示填妥，並無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前將其交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

### 推薦意見

董事認為收購事項及認購事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議所有股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案。

### 其他資料

敬請閣下垂注載於本通函附錄之其他資料。

列位股東 台照

承董事會命  
同佳國際健康產業集團有限公司  
主席  
張偉權

二零一九年七月二十六日

## 1. 本集團之財務資料

本公司須於本通函以比較列表方式載列過去三個財政年度有關損益、財務記錄及狀況之資料，並載列本集團最近一個財政年度之最新刊發經審核資產負債表連同有關年度賬目之附註。

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於本公司於二零一九年四月二十六日刊發之截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報（「二零一八年年報」）第106至258頁。二零一八年年報亦上載於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站[www.cs-ih.com](http://www.cs-ih.com)。以下為二零一八年年報之超鏈接：

<http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2019/0426/LTN20190426425.pdf>

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於本公司於二零一八年四月三十日刊發之截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報（「二零一七年年報」）第102至230頁。二零一七年年報亦上載於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站[www.cs-ih.com](http://www.cs-ih.com)。以下為二零一七年年報之超鏈接：

<http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0430/LTN20180430301.pdf>

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於本公司於二零一七年四月二十八日刊發之截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報（「二零一六年年報」）第81至234頁。二零一六年年報亦上載於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站[www.cs-ih.com](http://www.cs-ih.com)。以下為二零一六年年報之超鏈接：

<http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0428/LTN20170428125.pdf>

## 2. 債務聲明

於二零一九年五月三十一日（即本通函付印前用作確認本債務聲明所載之資料的最後實際可行日期）營業時間結束時，經擴大集團已發行本金額7,000,000美元的有抵押應付債券、109,500,000港元的無抵押債券、55,000,000港元的有抵押擔保票據、人民幣50,500,000元的有抵押銀行借款及約16,138,000港元的無抵押銀行及其他借款。

除上述所載或本通函所披露、集團內公司間之負債及一般業務過程中的正常應付貿易款項外，於二零一九年五月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無任何已發行及尚未償還或同意發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

### 3. 營運資本聲明

基於本集團於最後實際可行日期現時可用資源，經擴大集團可能並無充足營運資金滿足其收購事項生效的要求。就此而言，本集團計劃通過(i)第二次認購事項；(ii)配售事項；及(iii)自一間中國商業銀行獲授之銀行融資為收購事項獲得資金來源。經作出審慎周詳的查詢後並計及經擴大集團經營活動產生之現金流量，包括內部產生資金，並且基於假設經擴大集團將成功地自(i)第二次認購事項；(ii)配售事項；及(iii)自一間中國商業銀行獲授之銀行融資中獲得資金，以及並無不可預見情況，董事認為，於本通函日期後未來至少12個月內，經擴大集團將具備足夠營運資金滿足其要求。

### 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一八年十二月三十一日(即本集團最新刊發之經審核財務報表之結算日期)以來，本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

### 5. 經擴大集團之財務及經營前景

本集團以打造國際一流的健康產業經營機構為目標，預期專注生命健康，致力於人類健康解決方案的產業化發展，以「全球整合，佈局全球」為發展戰略，不斷集合頂尖人才、技術、服務、產品及各項資源，及通過收購重組，快速拓展生命健康產業，以及在健康領域不時尋求各種投資發展機會。

隨著本集團近年來發展戰略的調整，本集團目前在醫學抗衰老領域已形成較完整的業務體系，包括以機體內部為主的「生命抗衰老」、以機體外部為主的「醫美抗衰老」業務、及承載中國傳統文化「養生抗衰老」的「養生基地」。藉著中國經濟不斷發展，富裕階層及高端人群數目不斷增加，消費能力越來越強。除基本的臨床醫療服務外，對生命健康的服務需求也越來越大。本公司相信，雖然市場競爭激烈，本集團目前在此領域已奠定良好地位，將在此基礎上穩步擴大其業務。

董事會對健康產業的前景持續樂觀，並會不時根據行業變化在有需要時調整本集團的發展策略。本集團的整體策略是逐步優化主營業務，並發展核心業務，同時繼續持有該等核心業務之最大可能股權。本集團的非核心業務及分部預期將以投資方式持有，並根據利潤最大化原則(包括出售或作為投資基金持有)在適當時予以調整。

下列報告接獲自獨立申報會計師國衛會計師事務所有限公司(香港執業會計師)，乃為載入本通函而編製。



國衛會計師事務所有限公司  
HODGSON IMPEY CHENG LIMITED

香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

就深圳愛帝宮母嬰健康管理股份有限公司及其附屬公司之歷史財務資料致同佳國際健康產業集團有限公司董事之會計師報告

### 緒言

吾等就第63至110頁所載深圳愛帝宮母嬰健康管理股份有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(以下統稱「目標集團」)之歷史財務資料發出報告，該等財務資料包括目標集團於二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日之綜合財務狀況表，以及目標集團截至二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年四月三十日止四個月(「相關期間」)之綜合損益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第63至110頁所載之目標集團之歷史財務資料構成本報告之一部分，乃供載入同佳國際健康產業集團有限公司(「貴公司」)日期為二零一九年七月二十六日有關建議收購目標公司88.5184%股權(「收購事項」)之通函(「通函」)而編製。

### 董事對目標集團之歷史財務資料之責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註3所載的編製基準編製真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

作為歷史財務資料基礎的目標集團於相關期間的綜合財務報表(「相關財務報表」)由貴公司董事根據目標集團先前於相關期間發佈的綜合財務報表編製。目標公司董事負責根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)發佈的香港財務報告準則

(「香港財務報告準則」)編製真實而中肯的目標集團先前發佈的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為就目標集團之歷史財務資料發表意見，並向閣下匯報。吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函報告委聘準則第200號「就投資通函內歷史財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守操守準則並計劃及開展工作，以就歷史財務資料是否確無重大錯誤陳述獲得合理確認。

吾等之工作涉及執程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關的憑證。所選之程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據歷史財務資料附註3所載的編製基準編製作出真實公平反映的歷史財務資料之內部控制，以設計於各種情況下屬適當的程序，惟並非為就實體內部控制之成效提出意見。吾等之工作亦包括評估董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料之整體呈列。

吾等認為，吾等所獲得之憑證屬充分及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

### 意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據歷史財務資料附註3(b)所載之編製基準，歷史財務資料真實公平反映目標集團於二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日之綜合財務狀況以及其於相關期間之綜合財務表現及其綜合現金流量。

### 審閱追加期間比較財務資料

吾等已審閱目標集團於追加期間的比較財務資料，包括截至二零一八年四月三十日止四個月之綜合損益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及其他解釋資料(「追加期間比較財務資料」)。貴公司董事及目標集團董事負責根據歷史財務資料附註3(b)之編製及呈列基準編製及呈列追加期間比較財務資料。吾等的責任為根據審閱工作就追加期間比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審

閱。審閱包括主要向負責財務及會計事宜的人士查詢，並應用分析及其他審閱程序。審閱範圍遠小於根據香港審計準則所進行的審計，故吾等無法保證將會知悉審核中可能發現的所有重大事宜。因此，吾等不會發表審核意見。根據吾等的審閱工作，就會計師報告而言，吾等並無注意到任何事項，致使吾等相信追加期間比較財務資料在各重大方面並無按照歷史財務資料附註3(b)所載的編製及呈列基準編製。

### 有關持續經營的重大不確定因素

吾等提述綜合財務報表附註3(a)，當中顯示截至二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日，目標集團的流動負債超逾其流動資產分別約人民幣23,157,000元、人民幣32,979,000元及人民幣65,311,000元。誠如附註3(a)所述，該等事項或條件連同附註3(a)所載其他事宜顯示存在重大不確定因素，可能對目標集團的持續經營能力構成重大疑問。就此而言，吾等並無修訂吾等的意見。

### 根據聯交所證券上市規則須呈報之事項

#### 調整

於編製歷史財務資料時，概無對相關期間目標集團之財務報表作出調整。

#### 股息

吾等提述歷史財務資料附註12，其包括相關期間目標公司已付股息之資料。

國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

吳家華

執業證書編號：P06417

香港，二零一九年七月二十六日

二零一九年七月二十六日



## 目標集團之歷史財務資料

## 編製歷史財務資料

下文載列目標集團之歷史財務資料，其構成本會計師報告之一部分。

於相關期間之相關財務報表(歷史財務資料以此為依據)乃由國衛會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。

歷史財務資料以人民幣呈列，除另有指明者外，所有數值均四捨五入至最接近之千位數(人民幣千元)。

## A. 目標集團之歷史財務資料

## 綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日	
		二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	7	137,218	220,799	385,204	106,998	154,401
銷售成本		(83,456)	(162,962)	(235,031)	(62,816)	(93,326)
毛利		53,762	57,837	150,173	44,182	61,075
其他收入	8	3,400	15,469	21,456	4,267	6,109
出售一間附屬公司收益	26	—	—	1,125	—	—
行政開支		(15,999)	(21,523)	(26,453)	(6,061)	(9,900)
銷售及分銷開支		(26,757)	(47,075)	(71,177)	(22,562)	(28,742)
攤佔一間聯營公司之業績	16	(58)	(25)	188	71	(5)
營運溢利		14,348	4,683	75,312	19,897	28,537
財務成本		—	—	—	—	(4,846)
除所得稅前溢利	9	14,348	4,683	75,312	19,897	23,691
所得稅開支	11	(1,305)	(22)	(16,303)	(4,792)	(5,469)
年度／期間溢利		<u>13,043</u>	<u>4,661</u>	<u>59,009</u>	<u>15,105</u>	<u>18,222</u>
應佔：						
目標公司權益持有人		12,865	3,478	59,554	14,898	18,222
非控股權益		<u>178</u>	<u>1,183</u>	<u>(545)</u>	<u>207</u>	<u>—</u>
		<u>13,043</u>	<u>4,661</u>	<u>59,009</u>	<u>15,105</u>	<u>18,222</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

## 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 四月三十日 人民幣千元
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業、機器及設備	15	77,911	137,443	178,332	174,401
使用權資產	23	—	—	—	307,010
收購機器及設備之已付按金		216	894	239	—
於一間聯營公司之權益		662	637	825	820
遞延稅項資產	14	5,635	8,110	4,423	5,461
		<u>84,424</u>	<u>147,084</u>	<u>183,819</u>	<u>487,692</u>
<b>流動資產</b>					
存貨，按成本		3,210	3,309	3,000	2,992
按金、預付款項及其他應收款項	17	24,011	27,560	40,181	49,163
結構性銀行存款	18	18,623	35,130	—	—
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產	19	—	—	112,517	90,376
銀行及現金結餘	18	43,431	31,790	27,092	70,243
		<u>89,275</u>	<u>97,789</u>	<u>182,790</u>	<u>212,774</u>
<b>流動負債</b>					
應付貿易款項	20	3,902	7,525	12,037	15,675
應計費用、已收按金及其他					
應付款項	21	49,760	112,942	52,439	49,984
合約負債	22	—	—	143,641	154,033
租賃負債	23	—	—	—	47,348
應付稅項		761	479	7,652	11,045
		<u>54,423</u>	<u>120,946</u>	<u>215,769</u>	<u>278,085</u>
<b>流動資產／(負債)淨額</b>		<u>34,852</u>	<u>(23,157)</u>	<u>(32,979)</u>	<u>(65,311)</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u>119,276</u>	<u>123,927</u>	<u>150,840</u>	<u>422,381</u>
<b>非流動負債</b>					
租賃負債	23	—	—	—	263,319
<b>資產淨額</b>		<u>119,276</u>	<u>123,927</u>	<u>150,840</u>	<u>159,062</u>
<b>資本及儲備</b>					
股本	24	46,875	46,875	46,875	46,875
儲備		71,746	75,802	103,965	112,187
目標公司擁有人應佔股權		118,621	122,677	150,840	159,062
非控股權益		655	1,250	—	—
<b>股權總額</b>		<u>119,276</u>	<u>123,927</u>	<u>150,840</u>	<u>159,062</u>

隨附附註構成目標集團歷史財務資料的一部分。

## 綜合權益變動表

	股本 人民幣 千元	資本 儲備 人民幣 千元	其他 儲備 人民幣 千元	法定 儲備 人民幣 千元	保留 盈利 人民幣 千元	小計 人民幣 千元	非控股 權益 人民幣 千元	總計 人民幣 千元
於二零一六年一月一日	45,000	9,380	—	2,612	20,451	77,443	—	77,443
年度溢利	—	—	—	—	12,865	12,865	178	13,043
發行新股份	1,875	25,205	—	—	—	27,080	—	27,080
出售一間附屬公司部分權益而未失去其控制權 (附註27(a))	—	—	1,233	—	—	1,233	477	1,710
轉撥至法定儲備	—	—	—	2,567	(2,567)	—	—	—
轉撥至資本儲備	—	32,620	—	(2,612)	(30,008)	—	—	—
於二零一六年 十二月三十一日及 二零一七年一月一日	46,875	67,205	1,233	2,567	741	118,621	655	119,276
年度溢利	—	—	—	—	3,478	3,478	1,183	4,661
收購一間附屬公司的額外 權益(附註27(b))	—	—	578	—	—	578	(588)	(10)
轉撥至法定儲備	—	—	—	886	(886)	—	—	—
於二零一七年 十二月三十一日及 二零一八年一月一日	46,875	67,205	1,811	3,453	3,333	122,677	1,250	123,927
收購一間附屬公司額外 權益(附註27(c))	—	—	(6,391)	—	—	(6,391)	(705)	(7,096)
年度溢利	—	—	—	—	59,554	59,554	(545)	59,009
股息	—	—	—	—	(25,000)	(25,000)	—	(25,000)
轉撥至法定儲備	—	—	—	1,937	(1,937)	—	—	—
於二零一八年 十二月三十一日及 二零一九年一月一日	46,875	67,205	(4,580)	5,390	35,950	150,840	—	150,840
期間溢利	—	—	—	—	18,222	18,222	—	18,222
股息	—	—	—	—	(10,000)	(10,000)	—	(10,000)
於二零一九年四月三十日	<u>46,875</u>	<u>67,205</u>	<u>(4,580)</u>	<u>5,390</u>	<u>44,172</u>	<u>159,062</u>	<u>—</u>	<u>159,062</u>
截至二零一八年 四月三十日止四個月 (未經審核)								
於二零一八年一月一日	46,875	67,205	1,811	3,453	3,333	122,677	1,250	123,927
期間溢利	—	—	—	—	14,898	14,898	207	15,105
於二零一八年四月三十日	<u>46,875</u>	<u>67,205</u>	<u>1,811</u>	<u>3,453</u>	<u>18,231</u>	<u>137,575</u>	<u>1,457</u>	<u>139,032</u>

## 綜合現金流量表

附註	於十二月三十一日			截至四月三十日止 四個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
<b>經營活動所得現金流量</b>					
除所得稅前溢利	14,348	4,683	75,312	19,897	23,691
就以下項目作出調整：					
銀行利息收入	8 (154)	(62)	(96)	(3)	(13)
結構性銀行存款收益淨額	8 (1,480)	(152)	(2,911)	(436)	(1,372)
物業、機器及設備折舊	15 10,187	22,668	28,198	9,399	5,592
使用權資產折舊	—	—	—	—	18,826
出售一間附屬公司收益	26 —	—	(1,125)	—	—
機器及設備撇銷	15 524	717	388	—	—
攤佔一間聯營公司業績	16 58	25	(188)	(71)	5
就其他應收款項確認之減值虧損	17 691	230	891	—	—
<b>營運資本變動前之經營現金流量</b>	24,174	28,109	100,469	28,786	46,729
存貨(增加)/減少	(1,577)	(99)	309	197	8
按金、預付款項及其他應收款項增加	(21,906)	(4,457)	(12,960)	(2,967)	(8,743)
應付貿易款項增加	448	3,623	4,512	6,218	3,638
合約負債增加	—	—	56,601	22,310	10,392
應計費用、已收按金及其他應付款項增加/(減少)	20,425	63,182	27,324	(3,503)	(2,455)
經營活動所得現金	21,564	90,358	176,255	51,041	49,569
已收銀行利息	154	62	96	3	13
已付所得稅	(8,055)	(2,779)	(5,538)	(1,661)	(3,114)
<b>經營活動所得現金淨額</b>	<b>13,663</b>	<b>87,641</b>	<b>170,813</b>	<b>49,383</b>	<b>46,468</b>

	附註	截至四月三十日止				
		於十二月三十一日			四個月	
		二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
(未經審核)						
<b>投資活動所得現金流量</b>						
購置物業、機器及設備	15	(65,579)	(82,917)	(69,548)	(17,947)	(1,661)
存置結構性銀行存款		(145,000)	(40,000)	(292,760)	(80,000)	(100,040)
提取結構性銀行存款		160,857	23,645	218,284	55,566	123,553
收購一間聯營公司之 現金流出淨額		(720)	—	—	—	—
收購一間附屬公司 部分權益之現金 及 流出淨額	27(b) 及 27(c)	—	(10)	(7,096)	—	—
出售一間附屬公司之 現金流入淨額	26	—	—	609	—	—
出售一間附屬公司部分權 益之現金流入淨額	27(a)	1,710	—	—	—	—
<b>投資活動(所用)／所得現 金淨額</b>		<u>(48,732)</u>	<u>(99,282)</u>	<u>(150,511)</u>	<u>(42,381)</u>	<u>21,852</u>
<b>融資活動所得現金流量</b>						
支付租賃負債(包括 利息)		—	—	—	—	(15,169)
發行股本所得款項		27,080	—	—	—	—
已付股息		—	—	(25,000)	—	(10,000)
<b>融資活動所得／(所用)現 金淨額</b>		<u>27,080</u>	<u>—</u>	<u>(25,000)</u>	<u>—</u>	<u>(25,169)</u>
<b>現金及現金等價物 (減少)／增加淨額</b>						
年／期初現金及現金 等價物		51,420	43,431	31,790	31,790	27,092
<b>年／期末現金及現金 等價物</b>		<u>43,431</u>	<u>31,790</u>	<u>27,092</u>	<u>38,792</u>	<u>70,243</u>

**B. 歷史財務資料附註****1. 一般資料**

深圳愛帝宮母嬰健康管理股份有限公司(以下稱為「目標公司」)為一間二零零七年十一月六日於中華人民共和國(「中國」)註冊成立的有限責任公司。其註冊辦事處位於中國深圳福田區深南大道西段香蜜湖度假村香蜜湖酒店4座。

目標公司及其附屬公司(統稱「目標集團」)主要從事提供保健服務，其中包括中醫調理、膳食營養、嬰兒智力開發及產後恢復諮詢服務。

歷史財務資料以四捨五入至最接近千位數之人民幣(「人民幣」)(為目標集團之功能貨幣)呈列。

**2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)**

就編製及呈列相關期間之歷史財務資料而言，目標集團於整個相關期間貫徹應用與於二零一八年一月一日開始之會計期間生效的香港財務報告準則一致的會計政策，惟目標集團自二零一八年一月一日起採納的香港財務報告準則第9號「金融工具」(「香港財務報告準則第9號」)及香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」(「香港財務報告準則第15號」)以及自二零一九年一月一日起開始採納的香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)除外。採納香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號概述如下：

**2.1 應用香港財務報告準則第15號之影響及會計政策變動**

目標集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年四月三十日止四個月首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號收入、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

目標集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則之累計影響於首次應用當日(即二零一八年一月一日)確認。於首次應用當日之任何差額於期初保留盈利(或其他權益部分(如適用))確認，並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號之過渡條文，目標集團已選擇僅將該準則追溯應用於在二零一八年一月一日尚未完成之合約。因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第18號及相關詮釋編製，故若干比較資料可能無可比性。

有關應用香港財務報告準則第15號所致的目標集團履約責任及會計政策的資料分別披露於附註3至7。

目標集團已對應用香港財務報告準則第15號的影響作出評估，並得出結論認為對過往及本年度／期間的收入確認時間及金額並無造成重大財務影響。

來自辦公室及商業租賃的租金及租金相關收入將繼續根據香港會計準則第17號「租賃」入賬。

**來自首次應用香港財務報告準則第15號之影響概述**

目標集團主要自提供母嬰保健服務確認收入。

在應用香港財務報告準則第15號前，目標集團於報告期末按其已收取代價確認預收款項，而此時尚未向合約客戶提供母嬰保健服務。

於首次應用日期(二零一八年一月一日)，已就於綜合財務狀況表內確認之數額作出下列調整。未受變動影響之項目並未載入其中。

	先前於 二零一七年 十二月三十一日 呈報之賬面值 人民幣千元	重新分類 人民幣千元	二零一八年 一月一日 香港財務報告 準則第15號 項下之賬面值 人民幣千元
<b>流動負債</b>			
應計費用、已收按金及 其他應付款項	112,942	(87,040)	25,902
合約負債	—	87,040	87,040

於首次應用日期，計入應計費用、已收按金及其他應付款項的人民幣87,040,000元與收自客戶之按金相關。該結餘於應用香港財務報告準則第15號後重新分類至合約負債。

#### 重大融資成分

對於客戶付款與移交約定服務間隔期間超過一年的合約，交易價格應根據融資成分的影響進行調整(如重大)。目標集團已評估得出融資成分的影響並不重大。

對比於在香港財務報告準則第15號應用之前生效的香港會計準則第18號及香港會計準則第11號，於本年度／期間因採用香港財務報告準則第15號而受影響之各財務報表項目的金額如下：

綜合財務狀況表(摘錄)	於二零一八年十二月三十一日		
	未採用香港 財務報告準則 第15號的金額 人民幣千元	採用香港財 務報告準則 第15號的影響 人民幣千元	呈列的金額 人民幣千元
<b>流動負債</b>			
應計費用、已收按金及其他			
應付款項	196,080	(143,641)	52,439
合約負債	—	143,641	143,641
	<u>196,080</u>	<u>(143,641)</u>	<u>52,439</u>
綜合現金流量表(摘錄)	截至二零一八年十二月三十一日止年度		
	未採用香港 財務報告準則 第15號的金額 人民幣千元	採用香港 財務報告準則 第15號的影響 人民幣千元	呈列的金額 人民幣千元
合約負債增加	—	56,601	56,601
應計費用、已收按金及其他			
應付款項增加	83,925	(56,601)	27,324
	<u>83,925</u>	<u>(56,601)</u>	<u>27,324</u>
綜合財務狀況表(摘錄)	於二零一九年四月三十日		
	未採用香港 財務報告準則 第15號的金額 人民幣千元	採用香港財務 報告準則第15號 的影響 人民幣千元	呈列的金額 人民幣千元
<b>流動負債</b>			
應計費用、已收按金及其他			
應付款項	204,017	(154,033)	49,984
合約負債	—	154,033	154,033
	<u>204,017</u>	<u>(154,033)</u>	<u>49,984</u>
綜合現金流量表(摘錄)	截至二零一九年四月三十日止四個月		
	未採用香港 財務報告準則 第15號的金額 人民幣千元	採用香港財務 報告準則第15號 的影響 人民幣千元	呈列的金額 人民幣千元
合約負債增加	—	10,392	10,392
應計費用、已收按金及其他			
應付款項減少	12,847	(10,392)	(2,455)
	<u>12,847</u>	<u>(10,392)</u>	<u>(2,455)</u>

## 2.2 應用香港財務報告準則第9號的影響及會計政策變動

截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年四月三十日止四個月，目標集團已應用香港財務報告準則第9號及其他香港財務報告準則的相關相應修訂。香港財務報告準則第9號引入有關下列各項之新規定：1) 金融資產及金融負債的分類及計量，2) 金融資產及其他項目(例如，合約資產及應收租賃款項)之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)及3) 一般對沖會計處理。



目標集團已根據香港財務報告準則第9號所載之過渡性條文應用香港財務報告準則第9號，即對於二零一八年一月一日（首次應用日期）尚未取消確認的工具追溯應用分類及計量規定（包括減值），且未有對於二零一八年一月一日已經取消確認之工具應用該等規定。二零一七年十二月三十一日之賬面值與二零一八年一月一日之賬面值之間之差額於期初保留溢利中確認，而並無重列可資比較資料。

由於比較資料乃根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量編製，因此若干比較資料可能不具有比較性。

應用香港財務報告準則第9號產生之會計政策詳情載於附註3(g)。

#### 來自首次應用香港財務報告準則第9號之影響概述

##### (i) 分類及計量

下表載列根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號須應用預期信貸虧損之金融資產及金融負債及其他項目於首次應用日期（二零一八年一月一日）之分類及計量。

	結構性銀行存款 人民幣千元	按公平值計入 損益之金融資產 人民幣千元
於二零一七年十二月三十一日的期末結餘，		
根據香港會計準則第39號	35,130	—
首次應用香港財務報告準則第9號：		
重新分類結構性銀行存款至按公平值計入損益之		
金融資產	<u>(35,130)</u>	<u>35,130</u>
	<u>—</u>	<u>35,130</u>

#### 重新分類結構性銀行存款至按公平值計入損益之金融資產

於首次應用香港財務報告準則第9號日期，目標集團的結構性銀行存款不符合香港財務報告準則第9號中按攤銷成本分類及按公平值計入其他全面收益的金融資產的標準，因為彼等現金流不僅僅代表本金及利息的支付。因此，結構性銀行存款人民幣35,130,000元之賬面值重新分類至按公平值計入損益之金融資產。

##### (ii) 預期信貸虧損模式下的減值

目標集團採用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，即就所有應收貿易款項採用全期預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，應收貿易款項已根據相同信貸風險特點進行分組。

按攤銷成本計量的其他金融資產的虧損撥備主要包括按金、其他應收款項及銀行結餘，其乃按12個月（「12個月」）預期信貸虧損基準計量，且自初始確認以來信貸風險並無顯著增加。

應用香港財務報告準則第9號對截至二零一八年十二月三十一日止年度、截至二零一九年四月三十日止四個月的金融資產減值撥備及於二零一八年一月一日的保留溢利並無重大影響。

### 2.3 應用香港財務報告準則第16號的影響及會計政策變動

目標集團已自二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號「租賃」，其導致會計政策變動及綜合財務報表已確認金額的調整。

於應用香港財務報告準則第16號前，目標集團並無將未來期間的經營租賃承擔確認為負債。經營租賃租金開支於租賃期間按直線法於損益內確認。

於應用香港財務報告準則第16號後，倘先前分類為經營租賃的租賃符合香港財務報告準則第16號所載若干條件，目標集團會確認所有租賃負債。該等負債其後按租賃付款餘額的現值計量，並按租賃中隱含的利率進行貼現，或若無法釐定租賃隱含的利率，則按各實體的增量借款利率進行貼現。

在包含租賃組成部分的合約開始時，作為承租人，目標集團應根據其相對獨立價格將合約中的對價分配給每個租賃組成部分。作為承租人，如果非租賃部分是重大的，則目標集團評估其非租賃部分的租賃，並將某些類別資產的非租賃部分與租賃部分分開。

相關使用權資產按相當於租賃負債初次計量的金額計量，並就於緊接首次應用日期前於綜合財務狀況表確認的與該租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額作出調整。折舊乃根據租約年期或資產可使用年期(以較短者為準)按直線法扣除。

二零一九年一月一日的租賃負債與二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔對賬如下：

	人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	385,734
於二零一九年一月一日的加權平均增量借款利率	4.59%
於二零一九年一月一日的貼現經營租賃承擔	325,836
於二零一九年一月一日的租賃負債	325,836

總而言之，於首次應用日期(二零一九年一月一日)對綜合財務狀況表中確認的金額進行的調整如下：

	二零一九年 一月一日 香港財務報告準 則第16號項下之 賬面值 人民幣千元
使用權資產增加	325,836
租賃負債增加—流動	46,530
租賃負債增加—非流動	279,306

## 於綜合財務狀況表及損益中確認的金額

下文載列目標集團使用權資產及租賃負債的賬面值以及相關期間變動：

	使用權資產 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元
於二零一九年一月一日	325,836	325,836
折舊開支	(18,826)	—
利息開支	—	4,846
付款	—	(20,015)
	<u>307,010</u>	<u>310,667</u>
於二零一九年四月三十日	<u>307,010</u>	<u>310,667</u>

## 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本報告日期，目標集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則及新詮釋：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂)	重大之定義 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂)	業務之定義 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂)	投資者與其聯營公司或合營企業之資產 出售或注資 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>

- <sup>1</sup> 對收購日期為二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間開始當日或之後之業務合併及資產收購生效。
- <sup>2</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>4</sup> 於待釐定日期或之後開始之年度期間生效。

## 3. 主要會計政策概要

## (a) 持續經營

於二零一九年四月三十日，目標集團錄得流動負債淨額人民幣65,311,000元(二零一八年及二零一七年十二月三十一日：流動負債淨額：分別為人民幣32,979,000元及人民幣23,157,000元)。儘管目標集團於二零一九年四月三十日以及二零一八年及二零一七年十二月三十一日存在流動負債淨額，但由於董事經考慮以下事項認為目標集團於其到期時將有足夠資金履行其責任，故目標集團的綜合財務報表乃按持續經營基準編製：

- (i) 目標集團預期未來將產生正經營現金流量；及
- (ii) 於二零一九年四月三十日及二零一八年十二月三十一日的合約負債分別為人民幣154,033,000元及人民幣143,641,000元，而於二零一七年十二月三十一日包含遞延收入的其他應付款項人民幣87,040,000元為自客戶收取月子套餐的預付款項，並將確認為收入而非退款。

因此，綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

**(b) 編製基準**

歷史財務資料已根據香港會計師公會頒佈的「香港財務報告準則」(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)以及香港公認會計原則而編製。於相關會計期間生效之所有香港財務報告準則以及相關過渡條文均已於編製歷史財務資料時獲目標集團提早採納，以便呈列財務資料。

歷史財務資料乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公認會計原則編製，並與貴公司及其附屬公司所採納之會計政策一致。另外，目標集團歷史財務資料包括根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及根據香港公司條例規定之適用披露。

如下文所載會計政策所述，除各相關期間末按公平值計量之若干金融資產外，歷史財務資料乃按歷史成本基準編製。

公平值是指市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉移一項負債所支付的價格，無論該價格是直接觀察到的結果還是採用其他估值技術作出的估計。在對資產或負債的公平值作出估計時，目標集團考慮了市場參與者在計量日為該資產或負債進行定價時將會考慮的資產或負債特徵。在該等財務報表中計量及／或披露的公平值均在此基礎上予以確定，但香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款範圍內的以股份為基礎的支付交易、香港會計準則第17號租賃範圍內的租賃交易，以及與公平值有若干類似地方但並非公平值的計量(如香港會計準則第2號存貨的可變現淨額或香港會計準則第36號資產減值的使用價值)除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量之輸入數據可觀察程度及公平值計量之輸入數據對其整體之重要性分類為第一級、第二級或第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日可於活躍市場取得之相同資產或負債之報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據(第一級內包括之報價除外)；及
- 第三級輸入數據是資產或負債不可觀察之輸入數據。

**(c) 綜合基準**

綜合財務報表包括目標公司以及目標公司及其附屬公司所控制之實體(包括結構實體)之財務報表。當目標公司符合以下要素時即取得控制權：

- 對被投資方具有權力；
- 因參與被投資方業務而對可變回報承擔風險或有權享有可變回報；及
- 可運用權力以影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制權要素有一項或以上出現變動，目標集團會重新評估其是否對被投資方擁有控制權。

當目標公司於被投資方之投票權未能佔大多數時，其對被投資方具有權力與否乃視乎其投票權是否足以賦予其實際能力，以單方面指示被投資方之相關活動。在評估目標公司於被投資方之投票權是否足以賦予其權力時，目標公司考慮所有相關事實及情況，包括：

- 目標公司持有投票權之規模相對其他投票權持有人所持投票權之規模及分散情況；
- 目標公司、其他投票權持有人或其他人士持有之潛在投票權；
- 其他合約安排所產生之權利；及
- 任何額外事實及情況顯示目標公司於需要作出決定之時擁有或不擁有對相關活動作出指示之現時能力，包括於過往股東會議之投票模式。

當目標集團取得對一間附屬公司之控制權時，該附屬公司開始綜合入賬，而當目標集團喪失對該附屬公司之控制權時，則停止綜合入賬。具體而言，期內所收購或出售之附屬公司之收入及開支自目標集團取得控制權日期起計入綜合損益及其他全面收益表，直至目標集團不再控制該附屬公司之日期為止。

損益及於其他全面收益之各組成部分均歸屬於目標公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於目標公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧損結餘。

#### (d) 於聯營公司之權益

聯營公司乃指目標集團對其擁有重大影響力之實體。重大影響力乃指可參與被投資方之財務及經營政策決策之權力，但不能夠控制或共同控制該等政策。

聯營公司之業績、資產及負債以權益會計法計入該等綜合財務報表，惟當投資或部分投資分類為持作出售時則除外，於該情況下則根據香港財務報告準則第5號入賬。根據權益法，於聯營公司之權益初始時按成本於綜合財務狀況表中確認，其後獲調整以確認目標集團應佔聯營公司之損益及其他全面收益。倘目標集團應佔聯營公司之虧損超過其於聯營公司之權益（包括本質上構成目標集團於該聯營公司之投資淨額之任何長期權益），則目標集團不再確認應佔之進一步虧損。倘目標集團已產生法定或推定責任或須代該聯營公司支付款項時，方會確認額外虧損。

於聯營公司之投資乃自被投資方成為聯營公司當日起按權益法入賬。於收購聯營公司之投資時，投資成本超出目標集團應佔被投資方可識別資產及負債之公平值淨額之任何部分均確認為商譽，並計入該投資之賬面值。目標集團應佔可識別資產及負債之公平值淨額超過投資成本的任何部分在重新估值後於收購投資期間即時於損益確認。

香港會計準則之規定應用於釐定是否需要就目標集團於聯營公司之權益確認任何減值虧損。倘有需要，則根據香港會計準則第36號對投資(包括商譽)之全部賬面值按單一資產進行減值測試，方法為將其可收回金額(以使用價值與公平值減出售成本之較高者為準)與其賬面值作比較。已確認之任何減值虧損構成投資賬面值之部分。根據香港會計準則第36號撥回已確認之減值虧損之任何部分以該投資其後增加之可收回金額為限。

當集團實體與目標集團的聯營公司進行交易時，與聯營公司交易所產生之損益僅於聯營公司之權益與目標集團無關時，方於目標集團之綜合財務報表確認。

**(e) 收入及其他收入確認**

客戶合約收入(根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第15號後)

履約責任指基本上相同的獨特貨品或服務(或一籃子貨品或服務)或一系列獨特貨品或服務。控制權隨時間轉移，倘符合以下其中一項標準，則經參考相關履約責任之完成進度隨時間予以確認收入：

- 於目標集團履約時，客戶同時收取及消耗目標集團履約所提供之利益；
- 目標集團履約時，客戶控制於目標集團履約時創造及提升的資產；或
- 目標集團履約未創造對目標集團具有替代用途之資產，而目標集團有強制執行權收取至今已完履約部分之款項。

否則，收入於客戶獲得獨特貨品或服務之控制權之時間點確認。

合約資產指目標集團就向客戶換取目標集團已轉讓之貨品或服務收取代價之權利(尚未成為無條件)。根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指目標集團收取代價之無條件權利，即僅需過去一段時間代價即可到期支付。

合約負債指就目標集團已收客戶代價(或到期代價款項)，而目標集團須向客戶轉讓貨品或服務的責任。

對於包含一項以上履約責任的合約，目標集團按相對獨立的售價基準將交易價格分配至各項履約責任。

收入於相關母嬰保健服務交付予客戶時確認。有關尚未提供服務之付款乃遞延處理，並於綜合財務狀況表內呈列為合約負債。

收益確認(於二零一八年一月一日前)

於過往報告期間，提供母嬰保健服務之收入於相關服務根據有關協議之條款提供予客戶時確認。

經營租賃之租金收入在租賃期所涵蓋之會計期間內，以等額分期於綜合損益表中確認，惟倘有另一項基準更能代表源自租賃資產之收益模式則除外。

在合理地保證目標集團會遵守政府補助的附帶條件及將會得到補助後，政府補助方會予以確認。

政府補助於目標集團確認補貼擬補償之相關成本為開支之期間按系統化的基準於損益中確認。具體而言，以要求目標集團購買、建造或以其他方式收購非流動資產為主要條件的政府補助乃於財務狀況表確認為遞延收入，並於相關資產的可用年期內基於系統合理基準轉撥至損益中。

政府補助如作為已產生開支或虧損之補償而應收，或用作向目標集團提供即時之財政支援且並無日後相關成本，則於應收期間在損益中確認。

**(f) 物業、機器及設備**

物業、機器及設備乃按成本減隨後累計折舊及隨後累計減值虧損(如有)在財務狀況表列賬。

資產成本包括其購買價以及將其達致運作狀況及運至工作地點作擬定用途之任何直接應佔成本。物業、機器及設備在投入運行後產生之支出，如維修及保養，一般在其產生之報告期間之損益中扣除。當明顯地證明上述開支已引致預期日後因使用該物業、機器及設備而將會取得之經濟利益增加，則該開支會被資本化，列為該資產之額外成本。

確認折舊以於可使用年期內以直線法按以下年利率撇銷物業、機器及設備成本減剩餘價值：

醫療設備	5年
汽車	5年
辦公室設備	5年
電腦軟件	5年
租賃裝修	5年

估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末審閱，而任何估計變動之影響按前瞻基準入賬。

當出售時或當繼續使用資產預期不會產生任何未來經濟利益時，物業、機器及設備項目將取消確認。處置或報廢一項物業、機器及設備產生之盈虧，乃按出售所得款項與該資產賬面值之差額予以確定，並於損益確認。

**(g) 金融工具**

當一實體成為工具合約條文之一方，則確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債（「按公平值計入損益」（「按公平值計入損益」）之金融資產及金融負債除外）直接應佔之交易成本乃於首次確認時加入金融資產或金融負債之公平值，或從金融資產或金融負債之公平值扣除（如適當）。收購按公平值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本即時於損益內確認。

倘資產（或現金產生單位）的可收回金額按實際利率法（計算金融資產或金融負債攤銷成本及於相關期間分配利息收入及利息開支所用的方法）估計。實際利率為於初始確認時將金融資產或金融負債預期年內或（倘適當）較短期間的估計未來現金收入及款項（包括組成實際利率一部分的所有已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓）準確折現至賬面淨額的利率。

### 金融資產

金融資產的分類及其後計量（於根據過渡條款應用香港財務報告準則第9號後）

產生自客戶合約的應收貿易款項初步根據香港財務報告準則第15號計量。

除應收貿易款項外，倘根據合約（其條款規定須於相關市場規定的時限內交付金融資產）購入或出售一項金融資產，所有金融資產按交易日基準確認及取消確認，並按公平值加交易成本初始計量，惟分類為按公平值計入損益之金融資產除外。收購分類為按公平值計入損益之金融資產直接應佔的交易成本即時在損益中確認。

香港財務報告準則第9號範圍內的所有已確認金融資產，其後須根據目標集團管理金融資產的業務模式及金融資產的合約現金流量特性而按攤銷成本或公平值計量。

符合下列條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 以收取合約現金流量為目的而持有金融資產之業務模式下持有之金融資產；及
- 金融資產合約條款規定於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

所有其他金融資產其後按公平值計量。

倘屬以下情況，金融資產被分類為持作買賣：

- 其主要為於不久將來出售而購買；或
- 於初步確認時，其為目標集團共同管理之可識別金融工具組合的一部分，並具有短期套利的近期實際模式；或
- 其為並非指定及實際用作對沖工具的衍生工具。



除按公平值計入損益的金融資產外，所有其他金融資產(包括應收貿易款項、按金及其他應收款項、受限制銀行存款以及銀行結餘及現金)其後按攤銷成本計量。

#### 攤銷成本及利息收入

利息收入乃就其後按攤銷成本計量的金融資產及債務工具，使用實際利息法予以確認。就金融工具而言(除購買或原先出現信貸減值的金融資產外)，利息收入乃對一項金融資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外。就其後出現信貸減值的金融資產而言，自下一報告期起，利息收入乃對金融資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險好轉，使金融資產不再出現信貸減值，於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期開始起利息收入乃對金融資產賬面總值應用實際利率予以確認。

#### 按公平值計入損益之金融資產

不符合按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)標準的金融資產按公平值計入損益計量，任何公平值收益或虧損於損益內確認。於損益內確認的收益或虧損淨額包括金融資產賺取的任何股息或利息，且於「其他收益及虧損」項目內列賬。

#### 按公平值計入其他全面收益之金融資產

持作收取合約現金流量及出售金融資產的資產(資產的現金流量僅為支付本金及利息)按公平值計入其他全面收益計量。賬面值變動計入其他全面收益(「其他全面收益」)，惟減值收益或虧損、利息收入及外匯收益及虧損於損益內確認除外。金融資產取消確認時，先前於其他全面收益確認的累計收益或虧損自權益重新分類至損益，並於其他收益／(虧損)內確認。來自該等金融資產的利息收入使用實際利率法計入融資收入。

外匯收益及虧損於其他收益／(虧損)內呈列，減值虧損於綜合損益表內呈列為單獨項目。

#### 股本工具

目標集團所有股權投資隨後按公平值計量。倘目標公司管理層已選擇將股權投資之公平值收益及虧損於其他全面收益呈列，則取消確認投資後，概無後續重新分類公平值收益及虧損至損益。目標集團收取付款之權利確立時，有關投資之股息繼續於損益中確認為其他收入。按公平值計入其他全面收益的股權投資的減值虧損(及減值虧損撥回)並無與其他公平值變動分開列示。

#### 金融資產減值(於根據過渡條款應用香港財務報告準則第9號後)

目標集團就根據香港財務報告準則第9號須予減值的金融資產的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預計期限內所有可能違約事件引致的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損指預計於報告日期後十二個月內可能發生的違約事件引致的部分全期預期信貸虧損。評估乃根據目標集團過往信貸虧損經驗作出，並就債務人特定因素、整體經濟狀況以及對於報告期末之當時狀況及未來狀況預測的評估予以調整。

目標集團就來自客戶合約的收入產生的應收貿易款項確認全期預期信貸虧損。來自客戶應收貿易款項的預期信貸虧損乃採用具合適組別的撥備矩陣進行集體評估。

就所有其他工具而言，目標集團計量相等於按12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來顯著上升，則目標集團確認全期預期信貸虧損。評估應否確認全期預期信貸虧損，乃視乎自初始確認以來發生違約的可能性或風險有否顯著上升而定。

#### 信貸風險顯著增加

於評估信貸風險是否自初始確認以來顯著增加時，目標集團比較金融工具於報告期末出現違約的風險與該金融工具於初始確認日期出現違約的風險。作此評估時，目標集團考慮合理及有理據的定量及定性資料，包括歷史經驗及毋須花費過多成本或精力即可獲得的前瞻性資料。

尤其是，評估信貸風險是否大幅增加時會考慮下列資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外界市場指標的顯著惡化，例如債務人的信貸息差、信貸違約掉期價大幅增加；
- 預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；
- 導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期重大不利變動。

無論上述評估結果如何，當合約付款逾期超過30日時，目標集團假定信貸風險自初始確認以來已大幅增加，除非目標集團有合理及可靠資料證明事實並非如此則當別論。

雖有前述者，由於結構性銀行存款及大部分銀行結餘於報告日期被釐定為低信貸風險，因此目標集團假設結構性銀行存款及大部分銀行結餘信貸風險自初始確認以來尚未大幅增加。由於結構性銀行存款及大部分銀行結餘存置於內部或外部信貸評級屬「投資級別」(按全球已知定義)的金融機構，故認為其具有低信貸風險。

目標集團定期監控用以識別信貸風險有否大幅增加的標準之效益，且修訂標準（如適當）來確保標準能在金額逾期前識別信貸風險大幅增加。

#### 違約定義

就內部信貸風險管理而言，目標集團認為，違約事件在內部制訂或得自外界來源的資料顯示債務人不大可能悉數向債權人（包括目標集團）還款（未計及目標集團所持任何抵押品）時發生。

不論上文為何，目標集團都認為，已於金融資產逾期超過90日後發生違約，惟目標集團有合理及具理據資料來顯示更加滯後的違約標準更為恰當則除外。

#### 信貸減值金融資產

金融資產在一項或以上違約事件（對該金融資產估計未來現金流量構成不利影響）發生時屬信貸減值。金融資產屬信貸減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人的重大財困；
- (b) 違反合約（如違約或逾期事件）；
- (c) 借款人的貸款人因有關借款人財困的經濟或合約理由而向借款人批出貸款人不會另行考慮的優惠；
- (d) 借款人將可能陷入破產或其他財務重組；或
- (e) 該金融資產的活躍市場因財困而消失。

#### 撤銷政策

資料顯示對手方處於嚴重財困及無實際收回可能時或（如有應收貿易款項）學生退學時（以較早發生者為準），目標集團則撤銷金融資產。經考慮法律意見後（倘合適），遭撤銷的金融資產可能仍須按目標集團收回程序進行強制執行活動。撤銷構成取消確認事項。任何其後收回在損益中確認。

#### 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率（即違約損失程度）及違約風險的函數。違約概率及違約損失率乃基於根據前瞻性資料調整的歷史數據評估。預期信貸虧損的預估乃無偏概率加權平均金額，以發生違約的風險為權重確定。

一般而言，預期信貸虧損為目標集團根據合約應收的所有合約現金流量與目標集團預計收取的所有現金流量的差額（按初始確認時釐定的實際利率貼現）。

倘預期信貸虧損按集體基準計量或迎合個別工具水平證據未必存在的情況，則金融工具按以下基準歸類：

- 金融工具性質（即目標集團應收貿易款項評為獨立組別。其他金融資產包括按金及其他應收款項、受限制銀行存款以及銀行結餘就預期信貸虧損個別評估）；
- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級（倘有）。

分組經目標集團管理層定期檢討，以確保各組別成分繼續分擔類似信貸風險特性。

利息收入按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產信貸減值，則利息收入按金融資產的攤銷成本計算。

目標集團透過調整賬面值於損益確認所有金融工具的減值收益或虧損，惟應收貿易款項除外，其相關調整乃透過虧損撥備賬予以確認。

*金融資產的分類及其後計量（於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前）*

金融資產分類為以下指定類別：按公平值計入損益之金融資產、「持至到期」投資、「待售」（「待售」）金融資產及「貸款及應收款項」。分類視乎金融資產之性質及目的，並於初步確認時釐定。所有正常購買或銷售之金融資產，按交易日之基準確認及取消確認。正常購買或銷售金融資產是指按照市場規定或慣例須在一段期限內進行資產交付之金融資產買賣。

#### 實際利率法

實際利率法為一種計算債務工具攤銷成本與於相關期間內分配利息收入之方法。實際利率為於首次確認時將債務工具預計年期或（如適用）更短期間內將估計未來現金收入（包括所有已付或已收並構成實際利率一部分之費用及點數、交易成本及其他溢價或貼現）準確貼現至賬面淨額之利率。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場內並無報價而附帶固定或可議定付款之非衍生金融資產。貸款及應收款項（包括按金及其他應收款項以及現金及銀行結餘）使用實際利率法按攤銷成本減任何減值計量。

利息收入使用實際利率法確認，惟確認利息屬無關重要之短期應收款項除外。

#### 金融資產減值

金融資產(按公平值計入損益者除外)於各報告期末評估有否出現減值跡象。當於首次確認金融資產後發生一項或多項事件，導致有客觀證據顯示投資之估計未來現金流量已受到影響時，則金融資產視為已經減值。

就所有其他金融資產而言，減值客觀證據可包括：

- 發行人或交易方出現嚴重財困；或
- 違反合約，如無力支付或拖欠利息或本金額；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組；或
- 因財困而導致該項金融資產失去活躍市場。

應收貿易款項、資產等被評估為非個別減值的若干金融資產類別，另行按整體基準進行減值評估。應收款項組合的客觀減值證據可包括目標集團的過往收款經驗、組合內超逾平均信貸期延遲付款之數目增加以及全國或地方經濟狀況出現與拖欠應收款項有關之明顯變動。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，確認之減值虧損金額以資產之賬面值與按金融資產原實際利率貼現其估計未來現金流量之現值之差額計算。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按資產之賬面值與按類似金融資產之現行市場回報率貼現其估計未來現金流量之現值之差額計算。有關減值虧損將不會於往後期間撥回。

所有金融資產的減值虧損會直接於金融資產的賬面值中作出扣減，惟應收貿易款項則除外，其賬面值會透過撥備賬作出扣減。當應收貿易款項被視為不可收回時，則會撤銷撥備賬。倘之前已撤銷之款項於其後收回，則會計入撥備賬。撥備賬之賬面值變動於損益確認。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，於其後期間倘減值虧損金額減少，而有關減少可以客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關，則之前已確認之減值虧損可透過損益予以撥回，但於撥回減值虧損日期資產之賬面值不得超過該項資產原未確認減值時之攤銷成本。

### 金融負債及股本

#### 分類為債務或股本

目標集團發行之債務及股本工具乃根據合約安排之內容及金融負債與股本工具之定義分類為金融負債或股本。

#### 股本工具

股本工具為可證明於實體資產經扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。目標集團發行之股本工具按收取之所得款項扣除直接發行成本確認。

購回目標集團股本工具於股本權益確認及直接扣除。因購買、出售、發行或註銷目標集團股本工具而產生之損益不會於損益內確認。

### 金融負債

金融負債被分類為按公平值計入損益之金融負債或其他金融負債。

當金融負債持作買賣或於初步確認時制定為按公平值計入損益時，按公平值計入損益之金融負債被分類為按公平值計入損益。

倘屬下列情況，金融負債被分類為持作買賣：

- 主要用於在不久將來購回；或
- 在初步確認時為目標集團集中管理的可識辨金融工具組合的一部分，並具有短期獲利的近期實際模式；或
- 其並非指定及實際作為對沖工具的衍生工具。

倘屬下列情況，金融負債（持作買賣之金融負債除外）可於初步確認時指定為按公平值計入損益之金融負債：

- 有關指定可對銷或大幅減少可能出現之不一致計量或確認；或
- 金融負債為目標集團金融資產或金融負債組別或兩者之組成部分，而根據目標集團之風險管理文件或投資策略，金融負債乃按照公平值基準管理及評估表現，且有關目標集團之資料會以該基準向內部提供；或
- 其為包括一項或多項嵌入式衍生工具之合約之組成部分，而香港會計準則第39號金融工具：確認及計量容許將整份合併合約指定為按公平值計入損益。
- 按公平值計入損益之金融負債以公平值列賬，重新計量產生之任何收益或虧損於損益中確認。

### 其他金融負債

其他金融負債(包括應付貿易款項及其他應付款項)其後乃採用實際利率法按攤銷成本計算。

### 實際利率法

實際利率法為一種計算金融負債攤銷成本與於相關期間內分配利息開支之方法。實際利率為於首次確認時將金融負債預計年期或(如適用)更短期間內將估計未來現金支出(包括所有已付或已收並構成實際利率一部分之費用及點數、交易成本及其他溢價或貼現)準確貼現至賬面淨額之利率。

除分類為按公平值計入損益之金融負債外，利息開支按實際利率基準確認。

### 取消確認

倘目標集團自資產獲得現金流量之合約權利屆滿或倘轉讓金融資產及目標集團已轉讓該資產所有權的絕大部分風險及回報予另一實體，則目標集團方會取消確認該項金融資產。倘目標集團概無轉讓亦無保留所有權的絕大部分風險及回報並繼續控制該資產，則目標集團按其持續參與之程度繼續確認該項資產以及確認相關負債。倘目標集團保留所轉讓金融資產所有權的絕大部分風險及回報，則目標集團會繼續確認該項金融資產，亦會就已收所得款項確認有抵押借貸。

於取消確認整項金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價以及已於其他全面收益確認及於股本權益累計之累計盈虧之總和之差額，於損益中確認。

於並非取消確認整項金融資產時，目標集團分配金融資產前賬面值時會分為繼續確認及不再確認兩部分，基準為該等部分於轉讓日期之相對公平值。分配至不再確認部分之賬面值與就該部分收取之代價和獲分配且於其他全面收益確認之任何累計盈虧之總和之差額，會於損益確認。分配於其他全面收益確認之累計盈虧時會分為繼續確認及不再確認兩部分，基準為該等部分相對公平值。

當(及僅當)目標集團於有關金融負債之責任獲解除、取消或到期，則目標集團會取消確認金融負債。取消確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益中確認。

### (h) 稅項

所得稅開支指當期應付稅項及遞延稅項之總和。

### 當期稅項

當期應付稅項按年度／期間應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益及其他全面收益報表所報「除稅前溢利」不同，此乃由於其他年度應課稅或可扣減之收入或開支項目，及永不課稅或扣減之項目。目標集團之當期稅項負債於報告期末以已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

### 遞延稅項

遞延稅項按財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相關稅基兩者之暫時差異確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差異確認。遞延稅項資產通常會就所有可扣減暫時差異確認，惟其限於較可能取得應課稅溢利，並可用以抵銷可扣減暫時差異者。若暫時差異因商譽或因於一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易（業務合併除外）中首次確認其他資產及負債而引致，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

目標集團會就於附屬公司及聯營公司之投資以及合營企業權益所產生之應課稅暫時差異確認遞延稅項負債，惟目標集團有能力控制暫時差異之撥回及暫時差異不大可能於可見將來撥回則另作別論。與該等投資及權益有關之可扣減暫時差異產生之遞延稅項資產，僅於可能將有充足之應課稅溢利以使用暫時差異之利益以及預期於可見將來可撥回時，方予確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末均作檢討，並在不大可能再有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產時減少。

遞延稅項資產及負債以負債獲清償或資產獲變現之期間預期適用之稅率計量，並根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率（和稅法）計量。遞延稅項負債及資產之計量反映隨目標集團預期於報告期末時收回或償還其資產及負債賬面值所產生之稅務後果。

就計量遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，利用公平值模式計量之投資物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於一個業務模式（其業務目標是隨著時間流逝（而非銷售）消耗該等投資物業大部分經濟利益）內持有時，有關假設會被推翻。

### 年／期內當期及遞延稅項

當期稅項及遞延稅項會於損益中確認，惟若有關項目於其他全面收益或直接於股本權益之中確認，則其當期稅項及遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於股本權益中確認。若當期稅項或遞延稅項乃因首次就業務合併入賬而產生，則其稅務影響會納入業務合併之會計處理中。



**(i) 退休福利計劃**

界定供款退休福利計劃之供款於僱員提供服務以有權取得供款時確認為開支。

**(j) 資產減值**

於各報告期末，目標集團審閱其有形資產賬面值，以釐定有否任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。如果存在任何此類跡象，則會對資產之可收回金額作出估計，以確定減值虧損之程度(如有)。

可收回金額是指公平值減去銷售費用後之餘額與使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量會採用稅前貼現率貼現為其現值，該稅前貼現率反映貨幣時間價值之當前市場評價及該資產特有之風險(未針對該風險調整估計未來現金流量)。

倘估計資產可收回金額低於其賬面值，則將該資產之賬面值減至其可收回金額。減值虧損則即時在損益內確認。

如減值虧損於其後撥回，有形資產之賬面值會提高至其經修訂之估計可收回金額，惟所提高之賬面值不得高於在過往年度未有就資產確認減值虧損之情況下之賬面值。減值虧損之撥回會即時在損益內確認。

**(k) 現金及現金等價物**

就現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款及可隨時兌換為已知金額現金且承受的價值變動風險並不重大的短期高流動性投資(在購入時一般距離到期日不超過三個月)，減須於要求時還款的銀行透支及為目標集團現金管理的一部分。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭及銀行現金(包括定期存款)及與現金具有類似性質但不受限制使用的資產。

**(l) 存貨**

存貨乃按成本及可變現淨額兩者之較低者入賬。存貨成本乃使用加權平均法計算。可變現淨額指存貨之估計售價減所有估計完工成本減銷售所需估計成本。

**(m) 撥備**

當目標集團因過往事件而承擔現有法定或推定責任，導致目標集團將有可能就該責任付款，而該責任款額能可靠地估計時確認撥備。

確認為撥備之款額乃於報告期末就支付現有責任所需之代價之最佳估計，當中已考慮涉及有關責任之風險及不確定因素。倘撥備使用估計支付現有責任之現金流量進行計量，其賬面值即為該等現金流之現值(倘金錢之時間值影響屬重大)。

當預期可向第三方收回就撥備付款所需之部分或全部經濟利益，則會於實質上肯定將獲償付款項及應收款項金額能可靠地計量時，將應收款項確認為資產。

**(n) 或然負債及或然資產**

或然負債乃來自過去事件所帶來之可能債務，而其存在與否僅由不屬目標集團全然掌握之一件或以上未確定未來事件之發生或不發生所確定。或然負債亦可以是過去事件所產生之現時債務，而由於不大可能導致經濟資源流失，或債務數額不能可靠地衡量而未予確認。或然負債雖未予確認，惟於財務報表附註披露。倘資源外流可能性發生變動，以致經濟資源有可能流失時，則或然負債將會確認為撥備。

或然資產乃指因過往事件而可能獲得之資產，其存在僅可視乎將來發生或不發生一件或以上非目標集團所能完全控制之不明確未來事件予以確定。或然資產雖未予確認，惟於經濟利益有可能流入時，於財務報表附註中作出披露。當確定有關利益流入時，將會確認為資產。

**(o) 經營租賃**

**經營租賃(於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號後)**

租賃確認為使用權資產，並在租賃資產可供目標集團使用之日確認相應負債。每筆租賃付款於租賃負債及財務成本之間分配。財務成本於租賃期間自損益中扣除，以計算出各期間剩餘租賃負債結餘的固定週期利率。

租約產生的資產及負債初步以現值進行計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款，
- 基於利率的可變租賃付款，及
- 採購權的行使價格(倘承租人合理地確定行使該權利)

租賃付款採用租賃所隱含的利率進行貼現，倘無法釐定該利率，則或目標集團的增量借款利率進行貼現。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初步計量金額，及
- 預付款項及初始直接成本

使用權資產於租約年期及資產的預計可使用年期(以較短者為準)按直線法計提折舊。

**經營租賃(二零一九年一月一日之前)**

所有租賃均分類為經營租賃。

**目標集團作為承租人**

經營租賃付款於租期內按直線法確認為開支，惟倘有另一系統基準更能代表耗用租賃資產經濟利益之時間模式則另當別論。

倘就訂立經營租賃獲得租賃優惠，則有關優惠確認為負債。優惠利益總額乃按直線法確認為租金開支之扣減，惟倘有另一系統基準更能代表耗用租賃資產經濟利益之時間模式則另當別論。

**目標集團作為出租人**

經營租賃所得租金收入於相關租賃期限內按直線基準於損益中確認。於磋商及安排經營租賃過程中所產生的初始直接成本納入租賃資產的賬面金額中。

**(p) 關聯方**

關聯方乃與按下文編製其財務報表之目標集團有關之人士或實體：

- (a) 倘屬以下人士，則該人士或該人士的近親家庭成員與目標公司有關連：
  - (i) 控制或共同控制目標集團；
  - (ii) 對目標集團有重大影響力；或
  - (iii) 為目標集團或目標集團母公司的主要管理人員。
- (b) 倘符合下列任何條件，則該實體與目標集團有關連：
  - (i) 該實體與目標集團屬同一公司之成員（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連）。
  - (ii) 一實體為另一實體的聯營公司或合營企業（或另一實體為成員之目標公司旗下成員公司之聯營公司或合營公司）。
  - (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
  - (iv) 實體為一第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
  - (v) 該實體為目標公司或與目標集團相關之實體之僱員離職後福利計劃。倘目標公司本身即為該計劃，則提供資助之僱主亦與目標公司有關連。
  - (vi) 該實體受(a)項所述人士控制或共同控制。
  - (vii) 於(a)(i)項所述人士對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體之母公司）之主要管理人員。

(viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向目標集團或目標公司的母公司提供主要管理人員服務。

家庭或個別人士之近親是指與該實體交易時預期可影響該個別人士或受該個別人士影響的家庭成員。

當關聯方之間有資源或責任轉移時，交易被視為關聯方交易。

#### 4. 重大會計判斷及估計不明確因素之主要來源

於應用目標集團之會計政策(如附註3所述)時，目標集團管理層(「管理層」)須對未能從其他方面確定之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設乃以過往之經驗及其他被視為相關之因素為依據。實際結果可能與此等估計不盡相同。

有關估計及相關假設須持續檢討。若會計估計之修訂只影響該修訂期，該修訂會於該估計修訂期內確認；或如該修訂影響該修訂期及未來期間，則於修訂期及未來期間確認。

##### 估計不明確因素之主要來源

以下為於報告期末所作出有關未來之主要假設及估計不明確因素之其他主要來源，並具有相當風險而可能導致須於下個財政年度就資產及負債的賬面值作出重大調整。

##### 物業、機器及設備減值

物業、機器及設備於出現事件或情況變化顯示有關賬面值可能無法收回時作出減值檢討。可收回金額根據使用價值計算或市場估值釐定。該等計算須使用判斷及估計。

於評估是否有資產減值時，以下情況尤其需要管理層運用判斷：(i)是否發生一宗事件顯示有關資產價值可能無法收回；(ii)資產之賬面值是否高於其可收回價值，即資產之公平值減出售成本與根據於營運中持續使用該資產而估計之未來現金流量之淨現值之較高者；及(iii)於編製現金流量預測時所應用之合適主要假設，包括該等現金流量預測是否已採用合適利率貼現。於評估減值時若改變管理層採納之假設(包括現金流量預測貼現利率或增長率假設)可能對減值測試中之淨現值造成重大影響並因此影響目標集團之財務狀況及經營業績。倘預測表現及其相關未來現金流量預測有重大不利改變，則可能需要於損益內計入減值費用。

##### 物業、機器及設備可使用年期及折舊

目標集團管理層釐定其物業、機器及設備的估計可使用年期以及相關折舊費用。估計乃基於類似性質及功能的物業、機器及設備實際可使用年期的過往經驗而作出。

當可使用年期短於過往估計年期，管理層將會增加折舊及攤銷費用，亦將會對已廢棄或出售的陳舊或非策略性資產進行技術性撇銷或撇減。實際經濟年期可能有別於估計可使用年期。定期審閱可能導致可折舊及可攤銷年期出現變動，從而影響未來期間的折舊及攤銷費用。

#### 其他應收款項減值

目標集團根據有關違約風險及預期虧損率的假設對其他應收款項作出撥備。目標集團於作出該等假設及選擇計算減值的輸入值時運用的判斷乃基於目標集團的過往歷史、現行市況，以及於各報告期末的前瞻性估計。

倘預估與原定估計有所差異，有關差異將會影響相關估計出現變動的期間貿易及其他應收款項以及呆賬開支賬面值。有關所用主要假設及輸入值的詳情，請參閱下文附註5。

#### 所得稅

在確定所得稅之撥備時須作出重大判斷。多項交易及計算在日常業務過程中難以明確釐定最終稅務。目標集團根據會否需要繳納額外稅項之估計，確認對預期稅務之責任。

倘該等事宜之最終稅務結果與最初入賬金額有所不同，該等差額將影響稅務釐定期內之所得稅。

#### 公平值衡量及估值流程

就財務報告而言，目標集團的若干資產及負債按公平值計量。在估計資產或負債的公平值時，目標集團利用可得的市場觀察數據。倘第一級輸入數據並非可得資料，則目標集團委聘第三方合資格的估值師進行估值。在各報告期末，目標集團與合資格的外聘估值師密切合作，為第二級及第三級公平值計量建立和確定合適的估值技術和輸入數據。目標集團將首先考慮及採用第二級輸入數據，即有關輸入數據可自活躍市場上的可觀察報價獲得。倘並無第二級的輸入數據，目標集團則會採用包括第三級輸入數據之估值技術。倘資產公平值出現重大變動，則會向管理層報告有關波動之原因。

有關釐定各項資產和負債公平值所使用的估值技術和輸入數據之資料於附註5(c)披露。

#### 存貨可變現淨值

存貨可變現淨值乃其於日常業務過程中的估計售價，減估計完成成本及可變銷售費用。該等估計乃基於目前市場狀況及製造與銷售同類性質產品之以往經驗。其可能會因為消費者喜好的改變及競爭對手為應對嚴峻行業形勢而採取的行動出現重大變化。管理層於報告期末重新評估該等估計。

## 5. 金融工具

## (a) 金融工具類別

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	四月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>金融資產</b>				
按公平值計入損益之				
金融資產	—	—	112,517	90,376
按攤銷成本計量的				
金融資產	—	—	41,890	86,290
貸款及應收款項(包括現金 及現金等價物)	<u>75,413</u>	<u>86,374</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>金融負債</b>				
攤銷成本	<u>12,874</u>	<u>33,427</u>	<u>64,476</u>	<u>65,659</u>

## (b) 金融風險管理目標及政策

目標集團之主要金融工具包括按金及其他應收款項、按公平值計入損益之金融資產、結構性銀行存款、銀行及現金結餘以及貿易及其他應付款項。該等金融工具詳情於各附註披露。下文載列與該等金融工具有關之風險及如何降低該等風險之政策。管理層管理及監控該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

目標集團有關金融工具之風險或管理及計量該等風險之方式並無變動。

目標集團主要面臨利率風險、信貸風險、流動資金風險及外幣風險。董事已檢討及協定管理各項該等風險之政策，其概述如下。

**利率風險**

於相關期間末，目標集團並無持有任何面臨重大利率風險的資產或負債。

**信貸風險**

目標集團的信貸風險乃主要歸因於按金及其他應收款項、結構性銀行存款以及銀行及現金結餘。管理層已實施信貸政策並持續監控該等信貸風險。

於應用香港財務報告準則第9號後，目標集團根據12個月預期信貸虧損使用預期信貸虧損模式(二零一六年及二零一七年：已產生虧損模式)就其他應收款項、結構性銀行存款及銀行及現金結餘進行減值評估。

就結構性銀行存款及存放於銀行的現金而言，由於對手方為信譽良好的銀行，信貸風險被視為較低。現有對手方於過往並無違約。因此，預期信貸虧損率為零及尚無計提撥備。

為使信貸風險最小化，管理層已委託一個團隊負責釐定信貸限額、信貸批文及其他監控程序以確保採取後續行動收回逾期債項。

與長期逾期的重大款項、已知破產或未對回收活動作出回應的賬戶有關的其他應收款項，將單獨評估減值準備。目標集團通過評估債務人的信貸風險特徵、貼現率及收回的可能性並考慮當時的經濟狀況，確認預期信貸虧損撥備。

#### 持作擔保之抵押品及其他信用增級安排

目標集團並無持有任何抵押品或其他信用增級安排以保障其金融資產相關信貸風險。

#### 流動資金風險

於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日，目標集團管理流動資金風險的方式為定期監管現時及預測流動資金需求，並確保具備足夠流動現金及取得來自主要金融機構之擬定融資額，以達到目標集團的短期及長期流動資金需求。流動資金風險受到目標集團管理層的持續監管。管理層將於必要時籌集銀行借貸或將銀行借貸再融資。

於報告期末，目標集團並無面臨重大流動資金風險。

下表載列於報告期末目標集團的金融負債的餘下合約到期日乃基於合約未貼現現金流量(包括採用合約利率計算的利息付款)及目標集團須支付的最早日期:

	加權平均 實際利率 %	按要求 少於1年 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	5年以上 人民幣千元	合約 未貼現現金 流量總額 人民幣千元	總賬面值 人民幣千元
於二零一六年						
十二月三十一日						
非衍生工具						
應付貿易款項	—	3,902	—	—	3,902	3,902
應計款項、已收按金 及其他應付款項	—	8,972	—	—	8,972	8,972
		<u>12,874</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12,874</u>	<u>12,874</u>
於二零一七年						
十二月三十一日						
非衍生工具						
應付貿易款項	—	7,525	—	—	7,525	7,525
應計款項、已收按金 及其他應付款項	—	25,902	—	—	25,902	25,902
		<u>33,427</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>33,427</u>	<u>33,427</u>
於二零一八年						
十二月三十一日						
非衍生工具						
應付貿易款項	—	12,037	—	—	12,037	12,037
應計款項、已收按金 及其他應付款項	—	52,439	—	—	52,439	52,439
		<u>64,476</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>64,476</u>	<u>64,476</u>
於二零一九年						
四月三十日						
非衍生工具						
應付貿易款項	—	15,675	—	—	15,675	15,675
應計款項、已收按金 及其他應付款項	—	49,984	—	—	49,984	49,984
		<u>65,659</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>65,659</u>	<u>65,659</u>



## (c) 公平值計量

目標集團採用以下等級釐定及披露金融工具的公平值：

- 第一級： 公平值乃按活躍市場上相同資產或負債之報價(未經調整)計量；
- 第二級： 公平值乃按估值方法計量，該估值方法所使用對入賬公平值有直接或間接重大影響的所有輸入數據均為可觀察數據；及
- 第三級： 公平值乃按估值方法計量，該估值方法所使用對入賬公平值有重大影響的任何輸入數據乃基於不可觀察的市場數據(不可觀察輸入數據)而定。

於二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日，賬面值約為人民幣18,623,000元、人民幣35,130,000元、人民幣112,517,000元及人民幣90,376,000元的結構性銀行存款為第三級計量。詳情如下：

金融資產	於十二月三十一日的公平值			於二零一九年 四月三十日的 公平值	公平值等級	公平值計量基準	重大不可觀察 輸入數據的關係	公平值的不可觀察輸入數據
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	人民幣千元				
按公平值計入 損益的結構 性銀行存款	18,623	35,130	112,517	90,376	第三級	貼現現金流量法用於得 出從所有權中獲得 的預期未來經濟利 益的現值	貼現率增加將導致按公平 值計入損益的金融資 產的公平值計量減 少，反之亦然。	貼現率介乎 二零一六年：2.70%至4.35% 二零一七年：3.50%至4.10% 二零一八年：3.35%至4.10% 二零一九年：2.90%至3.95%

## 6. 資本管理政策及程序

目標集團管理資本的目標乃為保障目標集團持續經營的能力，使之能透過因應風險水平為產品及服務定價及以合理成本獲取融資，繼續為股東帶來回報並使其他持份者受惠。

董事積極並定期檢討及管理目標集團的資本架構以通過穩健資本狀況所帶來債務優化最大化股東的回報及因應經濟狀況的轉變對資本架構作出調整。目標集團的整體策略自其註冊成立起仍不變。

目標集團的資本架構由債務(其他借款)、現金及銀行結餘及目標集團擁有人應佔股本權益(包括已發行股本及儲備)構成。

## 7. 收入及分部資料

## (a) 收入

截至二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一八年及二零一九年四月三十日止四個月，目標集團收入的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
在某一時段內提供的 服務					
—提供保健服務	<u>137,218</u>	<u>220,799</u>	<u>385,204</u>	<u>106,998</u>	<u>154,401</u>

目標集團之所有收入均產生於服務之提供地點中國。所有收入合約為期一年或一年以下，根據香港財務報告準則第15號允許的可行權宜方法，並未披露分配至該等未履行合約的交易價格。

## (b) 分部資料

就資源分配及表現評估而言，由於目標集團之資源整合及並無獨立之經營分部財務資料，故管理層集中於目標集團整體之經營業績。因此，目標集團僅有一個單一的經營分部，故並無呈列此單一分部之進一步分析。

## 地區資料

由於目標集團之收入全部均來自中國（基於服務位置）及其所有非流動資產均位於中國，因而並無呈列地區分部資料。

## 8. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日 止四個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行利息收入	154	62	96	3	13
結構性銀行存款之公平值 變動	623	(493)	477	—	(270)
結構性銀行存款之銀行 利息收入	857	645	2,434	436	1,642
政府補助	1,119	756	123	—	—
租金收入	452	12,867	16,674	3,323	4,299
管理費用收入	184	1,003	1,255	450	361
雜項收入	<u>11</u>	<u>629</u>	<u>397</u>	<u>55</u>	<u>64</u>
	<u>3,400</u>	<u>15,469</u>	<u>21,456</u>	<u>4,267</u>	<u>6,109</u>

目標集團自當地政府機關獲得若干財政補貼以支持當地業務。該等政府補助並無附帶任何尚未達成條件及其他或然事項。該等政府補助於獲取後在綜合損益表中確認。

## 9. 除所得稅前溢利

年度／期間溢利已扣除／ (計入)：	截至十二月三十一日止年度					截至四月三十日 止四個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	(未經審核)	
核數師酬金	230	194	189	—	—		
僱員成本總額包括							
— 董事酬金	383	476	497	182	249		
— 薪金及其他福利	37,170	65,827	106,709	32,834	43,879		
— 退休福利計劃供款	4,567	10,926	17,212	5,296	6,742		
僱員成本總額	42,120	77,229	124,418	38,312	50,870		
物業、機器及設備折舊	10,187	22,668	28,198	9,399	5,592		
使用權資產折舊	—	—	—	—	18,826		
確認為開支之存貨成本	16,466	23,104	26,031	7,508	8,677		
物業、機器及設備撇銷	524	717	388	—	—		
租用物業之經營租賃租金	15,763	42,931	50,133	16,711	—		
租賃負債之利息開支	—	—	—	—	4,846		
結構性銀行存款之公平值 變動	(623)	493	(477)	—	270		
其他應收款項壞賬撥備	691	230	891	—	—		

## 10. 董事、高級管理層及僱員酬金

## (a) 董事酬金

於相關期間，目標公司董事的酬金總額如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度：

	袍金	薪金及 其他福利	退休福利 計劃供款	總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
朱昱霏	—	303	20	323
于琳	—	30	—	30
陳晨	—	—	—	—
許鳴財	—	—	—	—
周輝強	—	30	—	30
總額	—	363	20	383

截至二零一七年十二月三十一日止年度：

	袍金 人民幣千元	薪金及 其他福利 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總額 人民幣千元
朱昱霏	—	336	20	356
于琳	—	60	—	60
陳晨	—	—	—	—
許鳴財	—	—	—	—
周輝強	—	60	—	60
總額	—	456	20	476

截至二零一八年十二月三十一日止年度：

朱昱霏	—	365	5	370
于琳	—	60	—	60
陳晨	—	—	—	—
許鳴財	—	—	—	—
周輝強	—	60	—	60
總額	—	485	5	490

截至二零一八年四月三十日止四個月(未經審核)：

朱昱霏	—	140	2	142
于琳	—	20	—	20
陳晨	—	—	—	—
許鳴財	—	—	—	—
周輝強	—	20	—	20
總額	—	180	2	182

截至二零一九年四月三十日止四個月：

朱昱霏	—	112	17	129
于琳	—	60	—	60
陳晨	—	—	—	—
許鳴財	—	—	—	—
周輝強	—	60	—	60
總額	—	232	17	249

於相關期間，目標集團概無向董事或行政總裁支付任何酬金，以作為其加入目標集團或於加入目標公司後之獎勵，或作為其離職之補償。於相關期間，概無董事或行政總裁放棄或同意放棄任何酬金。

## (b) 五名最高薪酬僱員

目標集團之五名最高薪酬人士中，概無人士(二零一六年及二零一七年：無)為目標公司董事。五名最高薪酬僱員的酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金及其他津貼	2,565	3,871	4,139	1,423	2,337
退休福利計劃供款	36	36	40	13	17
	<u>2,601</u>	<u>3,907</u>	<u>4,179</u>	<u>1,436</u>	<u>2,354</u>

已付或應付高級管理層成員的酬金(不包括董事)在以下範圍內：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	人數	人數	人數	人數	人數
人民幣零元					
至人民幣1,000,000元	5	4	4	5	5
人民幣1,000,000元至					
人民幣2,000,000元	<u>—</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於相關期間，概無高級管理層或五名最高薪酬人士放棄或同意放棄任何酬金。

## 11. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
開支由以下各項組成：					
即期稅項：					
中國企業所得稅	5,810	2,497	12,711	1,522	6,507
遞延稅項(附註14)	<u>(4,505)</u>	<u>(2,475)</u>	<u>3,592</u>	<u>3,270</u>	<u>(1,038)</u>
	<u>1,305</u>	<u>22</u>	<u>16,303</u>	<u>4,792</u>	<u>5,469</u>

## 中國企業所得稅

## 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

根據企業所得稅法，目標公司從二零一六年十一月二十一日(「合資格日期」)起3年來，取得「高新技術企業」資格。因此，目標公司有權享有自合資格日期為期三年的15%優惠企業所得稅稅率。

於中國成立的所有其他附屬公司適用的稅率為25%(二零一七年：25%)。

## 稅項開支與按適用稅率計算的會計溢利的對賬

按適用於目標集團所處國家的適用稅率計算的除稅前虧損的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支之對賬，以及適用稅率與實際稅率之對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日	
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
除稅前溢利	14,348	4,683	75,312	19,897	23,691
按適用稅率計稅項 就稅項而言毋須課稅 收入的稅務影響	3,587	1,171	18,828	4,974	5,923
就稅項而言不可扣減 開支的稅務影響	(409)	(177)	(392)	(66)	(241)
動用先前並未確認之 稅項虧損	690	361	520	240	1,148
應佔一家聯營公司 業績的稅務影響	—	(296)	(3,873)	(3,346)	(16)
暫時差額之估計稅務 影響	15	6	(47)	(18)	1
未確認稅項虧損的 稅務影響	(4,505)	(2,475)	3,592	3,270	(1,038)
授予目標集團免稅之 影響	4,517	2,995	—	—	—
	<u>(2,590)</u>	<u>(1,563)</u>	<u>(2,325)</u>	<u>(262)</u>	<u>(308)</u>
年度／期間稅項開支	<u>1,305</u>	<u>22</u>	<u>16,303</u>	<u>4,792</u>	<u>5,469</u>

## 12. 股息

目標公司董事已分別宣派截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年四月三十日止四個月的末期股息及特別股息每股人民幣0.53元及人民幣0.21元(二零一六年及二零一七年十二月三十一日及截至二零一八年四月三十日止四個月：零)。

## 13. 每股盈利

由於每股盈利視為對本報告而言無意義，故並無呈報每股盈利之資料。

## 14. 遞延稅項資產

年內遞延稅項資產及負債之變動如下：

	應計開支 人民幣千元	可用於抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 人民幣千元	壞賬撥備 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一六年一月一日之 遞延稅項資產	—	846	284	1,130
年內於綜合損益表計入/ (扣除)之遞延稅項 (附註11)	<u>696</u>	<u>3,815</u>	<u>(6)</u>	<u>4,505</u>
於二零一六年 十二月三十一日及 二零一七年一月一日之 遞延稅項資產	696	4,661	278	5,635
年內於綜合損益表計入/ (扣除)之遞延稅項 (附註11)	<u>(141)</u>	<u>2,549</u>	<u>67</u>	<u>2,475</u>
於二零一七年 十二月三十一日及 二零一八年一月一日之 遞延稅項資產	555	7,210	345	8,110
出售一間附屬公司 (附註26)	—	(95)	—	(95)
年內於綜合損益表計入/ (扣除)之遞延稅項 (附註11)	<u>317</u>	<u>(4,110)</u>	<u>201</u>	<u>(3,592)</u>
於二零一八年 十二月三十一日及 二零一九年一月一日之 遞延稅項資產	872	3,005	546	4,423
期內於綜合損益表計入之 遞延稅項(附註11)	<u>218</u>	<u>820</u>	<u>—</u>	<u>1,038</u>
於二零一九年四月三十日之 遞延稅項資產	<u>1,090</u>	<u>3,825</u>	<u>546</u>	<u>5,461</u>

遞延稅項資產於相關稅項利益可能透過未來應課稅溢利變現時就結轉稅項虧損予以確認。目標集團亦於中國產生稅項虧損人民幣3,825,000元(二零一八年、二零一七年及二零一六年：人民幣3,005,000元、人民幣7,210,000元及人民幣4,661,000元)，彼等將於一至五年內到期，用作抵銷未來應課稅溢利。

## 15. 物業、機器及設備

	電腦軟件 人民幣千元	醫療設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	辦公室 設備 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	租賃裝修 人民幣千元	總額 人民幣千元
<b>成本：</b>							
於二零一六年一月一日	758	6,714	890	7,116	—	35,541	51,019
增加	126	1,964	638	1,611	48,258	12,982	65,579
撇銷	—	(1,485)	—	(127)	—	—	(1,612)
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	884	7,193	1,528	8,600	48,258	48,523	114,986
增加	103	3,195	3,510	10,110	44,999	21,000	82,917
轉讓	—	—	—	—	(93,257)	93,257	—
撇銷	—	(1,095)	(890)	(1,348)	—	—	(3,333)
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	987	9,293	4,148	17,362	—	162,780	194,570
增加	—	1,466	668	2,423	19,953	45,038	69,548
出售一間附屬公司(附註26)	—	—	—	(83)	—	—	(83)
轉讓	—	—	—	—	(12,146)	12,146	—
撇銷	—	—	(638)	(31)	—	—	(669)
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	987	10,759	4,178	19,671	7,807	219,964	263,366
增加	—	1,064	356	241	—	—	1,661
轉讓	—	—	—	—	(7,807)	7,807	—
於二零一九年四月三十日	<u>987</u>	<u>11,823</u>	<u>4,534</u>	<u>19,912</u>	<u>—</u>	<u>227,771</u>	<u>265,027</u>
<b>累計折舊：</b>							
於二零一六年一月一日	198	2,854	382	4,186	—	20,356	27,976
年度支出	121	1,371	250	1,220	—	7,225	10,187
撇銷	—	(1,002)	—	(86)	—	—	(1,088)
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	319	3,223	632	5,320	—	27,581	37,075
年度支出	80	1,462	404	2,106	—	18,616	22,668
撇銷	—	(872)	(638)	(1,106)	—	—	(2,616)
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	399	3,813	398	6,320	—	46,197	57,127
年度支出	94	1,918	778	2,607	—	22,801	28,198
出售一間附屬公司(附註26)	—	—	—	(10)	—	—	(10)
撇銷	—	—	(273)	(8)	—	—	(281)
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	493	5,731	903	8,909	—	68,998	85,034
期間支出	31	809	286	613	—	3,853	5,592
於二零一九年四月三十日	<u>524</u>	<u>6,540</u>	<u>1,189</u>	<u>9,522</u>	<u>—</u>	<u>72,851</u>	<u>90,626</u>
<b>賬面值</b>							
於二零一六年十二月三十一日	<u>565</u>	<u>3,970</u>	<u>896</u>	<u>3,280</u>	<u>48,258</u>	<u>20,942</u>	<u>77,911</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>588</u>	<u>5,480</u>	<u>3,750</u>	<u>11,042</u>	<u>—</u>	<u>116,583</u>	<u>137,443</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>494</u>	<u>5,028</u>	<u>3,275</u>	<u>10,762</u>	<u>7,807</u>	<u>150,966</u>	<u>178,332</u>
於二零一九年四月三十日	<u>463</u>	<u>5,283</u>	<u>3,345</u>	<u>10,390</u>	<u>—</u>	<u>154,920</u>	<u>174,401</u>



## 16. 於一間聯營公司之權益

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	四月三十日 人民幣千元
於一間聯營公司之 投資成本	720	720	720	720
應佔收購後業績， 扣除已收股息	<u>(58)</u>	<u>(83)</u>	<u>105</u>	<u>100</u>
於一間聯營公司之權益	<u>662</u>	<u>637</u>	<u>825</u>	<u>820</u>

於二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日，目標集團之聯營公司明細如下：

聯營公司名稱	業務形式及架構	註冊地點	持有之註冊 資本類別	擁有權益 百分比	主要業務
深圳市溪江浪科技文化 有限公司 (「深圳溪江浪」)	註冊成立	中國	已註冊資本	36%	保健服務電子商 務平台

目標集團之聯營公司於該等綜合財務報表中採用權益法入賬。

下表載列目標集團聯營公司之財務資料概要。

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	四月三十日 人民幣千元
流動資產	1,830	1,641	2,403	2,373
非流動資產	115	199	194	233
流動負債	(104)	(70)	(304)	(328)
資產淨額	<u>1,841</u>	<u>1,770</u>	<u>2,293</u>	<u>2,278</u>
	截至十二月三十一日止年度			於二零一九年
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	四月三十日 人民幣千元
收入	53	478	2,928	1,276
開支	(213)	(549)	(2,406)	(1,281)
年度／期間(虧損)／ 溢利	<u>(160)</u>	<u>(71)</u>	<u>522</u>	<u>(5)</u>

上述財務資料概要與於綜合財務報表中確認的聯營公司權益賬面值對賬如下：

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	四月三十日 人民幣千元
深圳溪江浪之資產淨額	1,841	1,770	2,293	2,278
目標集團於深圳溪江浪中所 佔權益比例	36%	36%	36%	36%
目標集團於深圳溪江浪中的 權益賬面值	<u>662</u>	<u>637</u>	<u>825</u>	<u>820</u>

該聯營公司沒有承擔及或然負債。

#### 17. 按金、預付款項及其他應收款項

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	四月三十日 人民幣千元
按金	8,651	9,593	11,396	11,521
預付款項	10,868	9,000	15,622	24,012
其他應收款項	<u>6,319</u>	<u>11,024</u>	<u>16,111</u>	<u>16,578</u>
	25,838	29,617	43,129	52,111
減：信貸虧損撥備	<u>(1,827)</u>	<u>(2,057)</u>	<u>(2,948)</u>	<u>(2,948)</u>
	<u>24,011</u>	<u>27,560</u>	<u>40,181</u>	<u>49,163</u>

年／期內有關按金及其他應收款項的虧損撥備賬戶之變動如下：

一月一日的結餘	1,136	1,827	2,057	2,948
年／期內已確認的減值虧損	<u>691</u>	<u>230</u>	<u>891</u>	<u>—</u>
十二月三十一日的結餘	<u>1,827</u>	<u>2,057</u>	<u>2,948</u>	<u>2,948</u>

預期信貸虧損撥備評估的詳情載列於附註5。

#### 18. 結構性銀行存款／銀行及現金結餘

##### (a) 結構性銀行存款

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	四月三十日 人民幣千元
於中國持牌銀行之 結構性存款	<u>18,623</u>	<u>35,130</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

結構性銀行存款指目標集團存入多間銀行的外幣或利率相關結構性銀行存款(「結構性銀行存款」)。根據有關相關協議，結構性銀行存款於投資期間參考外幣或利率表現以年浮動利率計息，本金額以人民幣計值。該等結構性銀行存款可保障本金。結構性銀行存款的屆滿日期介乎三至六個月。提早提取或終止結構性銀行存款將不會收取罰金。

採用香港財務報告準則第9號後，於二零一八年一月一日結構性銀行存款重新分類至按公平值計入損益之金融資產(見附註2.2(i))。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日結構性存款公平值計量的詳情披露於附註5。

#### (b) 銀行及現金結餘

銀行存款根據每日銀行存款利率賺取浮動利息。銀行結餘乃存入並無近期違約歷史的信譽良好的銀行。

於二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日，目標集團以人民幣計值的現金及銀行結餘約為人民幣43,431,000元、人民幣31,790,000元、人民幣27,092,000元及人民幣70,243,000元。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，目標集團獲准透過獲授權開展外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

目標集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

#### 19. 按公平值計入損益之金融資產

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	四月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
結構性銀行存款	—	—	112,517	90,376

於採納香港財務報告準則第9號後，於二零一八年一月一日約人民幣35,130,000元的結構性銀行存款獲重新分類至按公平值計入損益之金融資產(附註2.2(i)及18)。

#### 20. 應付貿易款項

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	四月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付貿易款項	3,902	7,525	12,037	15,675

於二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日，按發票日期作出的應付貿易款項賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	四月三十日 人民幣千元
0至30日	1,269	2,658	6,180	8,299
31日至60日	981	1,425	2,735	920
61日至90日	843	1,320	1,339	4,984
91日至180日	48	1,830	1,305	691
181日至365日	757	102	475	750
超過365日	4	190	3	31
	<u>3,902</u>	<u>7,525</u>	<u>12,037</u>	<u>15,675</u>

#### 21. 應計費用、已收按金及其他應付款項

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	四月三十日 人民幣千元
應計費用	4,943	9,951	13,343	10,690
預收款項	40,788	87,040	—	—
其他應付款項	4,029	15,951	39,096	39,294
	<u>49,760</u>	<u>112,942</u>	<u>52,439</u>	<u>49,984</u>

預收款項乃關於自客戶收取的不可退還性質的按金。

#### 22. 合約負債

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	四月三十日 人民幣千元
合約負債	—	—	143,641	154,033

目標集團的合約負債主要產生自客戶的預付款項，而有關服務仍有待提供。於二零一八年一月一日，計入合約負債約人民幣63,984,000元被確認為截至二零一八年十二月三十一日止年度之收入。

#### 23. 使用權資產／租賃負債

##### (a) 使用權資產

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	四月三十日 人民幣千元
樓宇	—	—	—	307,010

目標集團透過租賃安排有權於一段時間內控制多個樓宇的使用。租賃合約通常訂有兩到十年的固定期限。租賃條款乃單獨磋商，並包含範圍廣泛的不同條款及條件。租賃協議並未施加任何契約，惟租賃資產或無法用作借款的擔保。

截至二零一九年四月三十日止期間，租賃的現金流出總額約人民幣15,169,000元乃計入融資活動所用的現金淨額。

(b) 租賃負債

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	四月三十日 人民幣千元
12個月內到期結算的 款項(列示於流動 負債項下)	—	—	—	47,348
12個月後到期結算的 款項	—	—	—	263,319
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>310,667</u>
到期日分析				
不遲於1年	—	—	—	47,348
遲於1年但不遲於5年	—	—	—	177,538
遲於5年	—	—	—	85,781
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>310,667</u>

目標集團就其租賃負債並無面臨重大流動資金風險。租賃負債由目標集團的資金部監控。

24. 股本

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	四月三十日 人民幣千元
已發行及繳足股本：				
於年／期初	45,000	46,875	46,875	46,875
發行新股份	<u>1,875</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於年／期末	<u>46,875</u>	<u>46,875</u>	<u>46,875</u>	<u>46,875</u>

## 25. 承擔

## (a) 經營租賃承擔

## 目標集團作為出租人

於各報告期末，目標集團已就南山月子中心附近的樓面面積按照不可撤銷經營租賃與商戶訂立以下各期間的以下最低租賃付款之合約。

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	四月三十日 人民幣千元
一年內	14,488	14,790	15,108	15,417
二至五年(包括首 尾兩年)	48,351	49,135	50,255	44,910
超過五年	<u>16,985</u>	<u>8,819</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>79,824</u>	<u>72,744</u>	<u>65,363</u>	<u>60,327</u>

有關租賃所磋商之租期介乎約五至七年。

## 目標集團作為承租人

於各報告期末，目標集團已就到期租賃物業根據不可撤銷經營租賃未來最低租賃付款作出如下擔保：

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	四月三十日 人民幣千元
一年內	45,480	51,257	60,456	—
二至五年(包括首 尾兩年)	139,313	165,350	260,649	—
超過五年	<u>140,013</u>	<u>105,010</u>	<u>64,629</u>	<u>—</u>
	<u>324,806</u>	<u>321,617</u>	<u>385,734</u>	<u>—</u>

租金乃固定且並無就或然租金付款訂立任何安排。

於二零一九年一月一日首次應用香港財務報告準則第16號後，目標集團確認未來租賃付款的租賃負債按租賃中隱含的利率進行貼現。根據經修訂追溯法，並無重列比較資料。

## 26. 出售一間附屬公司

於二零一八年六月，目標集團與獨立第三方訂立出售協議，目標集團同意以現金代價人民幣1,000,000元出售深圳市母知網絡健康文化有限公司100%股權。出售附屬公司之影響概述如下：

	人民幣元
現金代價	<u>1,000</u>
銀行及現金結餘	391
預付款項及其他應收款項	103
物業、機器及設備	73
遞延稅項資產	95
應計費用及其他應付款項	<u>(787)</u>
所出售負債淨額	<u>(125)</u>
出售收益	
現金代價	1,000
所出售負債淨額	<u>125</u>
出售一間附屬公司之收益	<u>1,125</u>
於出售以下各項時產生的淨現金流入：	
已收取之現金代價	1,000
減：已出售銀行結餘及現金	<u>(391)</u>
	<u>609</u>

## 27. 非控股權益交易

- (a) 於二零一六年十二月，目標集團以代價人民幣1,710,000元出售深圳美媽範20%的股權，深圳美媽範的非控股權益的賬面值約為人民幣477,000元。根據適用的中國法律法規，已就轉讓自中國主管監管機構取得所有相關批文，且轉讓於二零一六年十二月二十八日完成。有關交易完成後，目標公司於深圳美媽範的權益從85%降至65%，導致目標公司擁有人應佔股權增加約人民幣1,233,000元。
- (b) 於二零一七年十二月，目標集團以代價人民幣10,000元收購深圳美媽範15%的額外股權。深圳美媽範的非控股權益的賬面值約為人民幣588,000元。有關收購完成後，目標公司於深圳美媽範的權益從65%增至80%，並導致目標公司擁有人應佔股權增加約人民幣578,000元。
- (c) 於二零一八年五月，目標集團以代價人民幣7,096,000元收購深圳美媽範20%的額外股權。深圳美媽範的非控股權益的賬面值約為人民幣705,000元。有關收購完成後，深圳美媽範成為目標公司的全資附屬公司，並導致目標公司擁有人應佔股權減少約人民幣6,391,000元。

**28. 退休福利計劃**

於中國經營之目標集團之僱員須參與目標集團所在地之相關機構或中國省級當地市政府管理之退休福利計劃。目標集團須就其中國相關僱員向退休福利計劃供款，且該等費用當產生時計入綜合損益表內。

**29. 重大關聯方交易**

除歷史財務資料其他部分披露者外，目標集團已與關聯方訂立以下重大交易，而目標公司董事認為該等交易乃按商業條款於目標集團之日常業務過程中訂立。

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
向一間關聯公司所付租金開支	—	—	2,874	—	1,324
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

(未經審核)

上述關聯公司由目標公司的一名股東控制。

**主要管理人員**

主要管理人員薪酬(包括應付董事及若干最高薪酬僱員之金額)披露於歷史財務資料附註10。

**30. 比較數字**

目標集團已於二零一八年一月一日初步應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號並於二零一九年一月一日初步應用香港財務報告準則第16號。根據過渡法，並無重列比較數字。有關會計政策變動之進一步詳情於附註2披露。

**C. 後續財務報表**

目標公司或任何其附屬公司並無就二零一九年四月三十日後及直至本報告日期的任何期間編製經審核財務報表。



下文載列目標集團於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年四月三十日止四個月之管理層討論及分析，乃基於本通函附錄二所載目標公司之財務資料。

## 財務及業務表現

目標集團之主要業務為向產後在目標集團於中國所有及營運的月子中心套房內居住的產婦及新生兒提供一站式母嬰保健服務。目標集團先與客戶協定服務的固定費率(據此客戶須支付一筆按金，約為服務費總額之30%)，而其導致於合約開始時產生合約負債。

## 收入

截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團提供的月子服務的申報規定被視為受香港財務報告準則第15號—客戶合約收入影響。客戶與目標集團之間的履約責任產生目標集團會計師報告中界定的合約負債。有關該會計政策影響的摘要詳情，請參閱附錄二附註2.1所載「應用香港財務報告準則第15號之影響及會計政策變動」分節。收入於母嬰保健服務交付予客戶時確認。與尚未提供的服務相關的付款將被遞延並於綜合財務狀況表中列為合約負債。有關合約負債，請參閱本節下文「流動資金、財務資源及資本架構」分節。應用香港財務報告準則第15號之前，即於二零一八年一月一日之前，提供母嬰保健服務的收入在根據相關協議條款向客戶提供相關服務時確認。

目標集團之所有收入均產生於服務之提供地點中國。所有收入合約為期一年或一年以下，根據香港財務報告準則第15號允許的可行權宜方法，並未披露分配至該等未履行合約的交易價格。

於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年四月三十日止四個月，目標集團分別錄得總收入約人民幣137.22百萬元、人民幣220.80百萬元、人民幣385.20百萬元及人民幣154.40百萬元。

目標集團的收入從截至二零一六年十二月三十一日止年度約人民幣137.22百萬元增加人民幣83.58百萬元或60.91%，至截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣220.80百萬元。收入增加乃主要由於南山及北京月子中心提供產後保健服務所得收入分別增加約人民幣59.41百萬元及人民幣17.82百萬元，乃主要由於(i)在南山月

子中心套房內居住的產婦及新生兒數量增加984對及在北京月子中心套房內居住的產婦及新生兒數量增加329對；及(ii)自二零一六年至二零一七年在北京月子中心居住的每名客戶於月子服務上的平均消費有所增加。

目標集團的收入從截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣220.80百萬元增加人民幣164.40百萬元或74.46%，至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣385.20百萬元。該增加乃主要由於南山、福田及北京月子中心提供產後保健服務所得收入分別增加約人民幣87.75百萬元、人民幣15.25百萬元及人民幣12.18百萬元。南山月子中心於二零一七年五月開始營業，於目標集團所有的月子中心中擁有最高的容量(按套房數目計)，於目標集團所有的月子中心中錄得最高的客戶人數增長，自二零一七年至二零一八年增加450名，並錄得最高的每名客戶平均消費增長。福田及北京月子中心收入增加乃主要由於該兩個中心所居住的每名客戶於月子服務的平均消費有所增加，與此同時，彼等客戶數目保持穩定。

目標集團之收入自截至二零一八年四月三十日止四個月的約人民幣107.00百萬元增加人民幣47.40百萬元或44.30%至截至二零一九年四月三十日止四個月的約人民幣154.40百萬元。該收入增加乃主要由於於五間月子中心套房內居住的產婦及新生兒數量增加366對，貢獻收入增加約人民幣28.64百萬元。

### 銷售成本

目標集團於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年四月三十日止四個月分別錄得銷售成本約人民幣83.46百萬元、人民幣162.96百萬元、人民幣235.03百萬元及人民幣93.33百萬元。

目標集團的銷售成本從截至二零一六年十二月三十一日止年度約人民幣83.46百萬元增加人民幣79.50百萬元或95.26%，至截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣162.96百萬元。該顯著增加乃主要由於(i)有關月子中心產婦及新生兒套房及目標集團向獨立第三方轉租其租賃的商鋪的已付租金增加；(ii)月子中心的裝飾成本增加；及(iii)向客戶提供輔助服務(如產後美容及產後恢復服務)的護理人員及員工的薪金及福利開支增加。上述增加乃主要由於二零一七年五月開設南山月子中心，其於所有中心中擁有最高的容量(按套房數目計)及建築面積。南山月子中心將部分場所轉租予從事有關產後保健或互補業務的商戶，包括照相館及兒科醫療中心。

目標集團的銷售成本從截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣162.96百萬元增加人民幣72.07百萬元或44.23%，至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣235.03百萬元。該增加乃主要由於(i)有關月子中心產婦及新生兒套房的已付租金增加；及(ii)向客戶提供輔助服務的護理人員及員工的薪金及福利開支增加。上述增加乃主要由於自二零一七年至二零一八年，在南山月子中心居住的客戶數目顯著增加450名，二零一八年為南山月子中心開始業務運營以來的首個完整年度，且目標集團須僱傭額外的護理人員及其他相關員工來服務不斷增加的客戶。

目標集團之銷售成本從截至二零一八年四月三十日止四個月的約人民幣62.82百萬元增加人民幣30.51百萬元或48.57%至截至二零一九年四月三十日止四個月的約人民幣93.33百萬元。該銷售成本之增長乃由於(i)向客戶提供輔助服務的護理人員及員工的薪金及福利開支增加；及(ii)直接成本(如產婦及新生兒的食品／食材)因於月子中心居住的客戶數量由截至二零一八年四月三十日止四個月的877名增加366名至截至二零一九年四月三十日止四個月的1,243名而有所增加。

### 毛利及毛利率

由於上文所述因素的累積影響，自二零一六年至二零一七年，毛利增加約人民幣4.08百萬元，以及自二零一七年至二零一八年增加人民幣92.34百萬元及自截至二零一八年四月三十日止四個月至截至二零一九年四月三十日止四個月增加人民幣16.89百萬元。毛利率從截至二零一六年十二月三十一日止年度約39.18%降至截至二零一七年十二月三十一日止年度約26.19%，其後回升至截至二零一八年十二月三十一日止年度約38.99%，及截至二零一九年四月三十日止四個月回升至約39.56%，與二零一六年水平相當。於二零一七年，毛利率減少乃由於收入由二零一六年的人民幣137.22百萬元增加60.91%至二零一七年的人民幣220.80百萬元低於銷售成本由二零一六年的人民幣83.46百萬元增加95.26%至二零一七年的人民幣162.96百萬元。該等毛利率減少乃主要由於套房已付租金、已產生裝飾成本顯著增加，以及護理人員及其他相關員工的薪資因二零一七年五月開設南山月子中心而增加。

### 其他收入

目標集團於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年四月三十日止四個月分別錄得其他收入約人民幣3.40百萬元、人民幣15.47百萬元、人民幣21.46百萬元及人民幣6.11百萬元。自二零一六年至二零一七年，其他收入增

加約人民幣12.07百萬元，其乃主要由於二零一七年五月轉租於深圳南山新開設月子中心的若干部分與從事產後保健相關業務或互補業務的商戶(包括照相館及兒科醫療中心)所得的租金收入。

自二零一七年至二零一八年，其他收入增加約人民幣5.99百萬元。此乃主要由於(i)轉租予獨立商戶的租金收入因向該等商戶收取的租金增加而增加約人民幣3.81百萬元；及(ii)於二零一八年結構性銀行存款的投資收入主要因於中國持牌銀行的結構性銀行存款由截至二零一七年十二月三十一日止年度至截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約人民幣252.76百萬元而增加約人民幣1.79百萬元(有關結構性銀行存款的條款，請參閱本節下文「結構性銀行存款以及現金及現金等價物—(b)結構性銀行存款」分節)。然而，其他收入增加部分由目標集團收到的政府補助減少約人民幣0.63百萬元抵銷。

截至二零一九年四月三十日止四個月相較於截至二零一八年四月三十日止四個月之其他收入增加約人民幣1.84百萬元。該增長乃主要由於(i)轉租予獨立商戶的租金收入因向該等商戶收取的租金增加而增加約人民幣0.98百萬元；及(ii)結構性銀行存款的投資收入因目標集團增加於中國持牌銀行的結構性銀行存款的投資而增加約人民幣1.21百萬元。然而，其他收入增加部分由目標集團的結構性銀行存款的公平值變動減少約人民幣0.27百萬元抵銷。

### 銷售及分銷開支

目標集團的銷售及分銷開支主要包括廣告開支及銷售及營銷人員的僱員福利開支。

銷售及分銷開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約人民幣26.76百萬元增加約人民幣20.32百萬元或75.93%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約人民幣47.08百萬元。該增長乃主要由於(i)廣告開支增加約人民幣10.89百萬元；及(ii)銷售及營銷人員的僱員福利開支增加約人民幣6.80百萬元。上述增加乃主要由於為於二零一七年五月新開設的南山月子中心舉辦的促銷活動及招募銷售及營銷人員。

銷售及分銷開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約人民幣47.08百萬元增加約人民幣24.10百萬元或51.19%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約人民幣71.18百萬元。該增長乃主要由於(i)廣告開支增加約人民幣15.42百萬元；

及(ii)銷售及營銷人員的僱員福利開支增加約人民幣8.17百萬元。上述增加乃主要由於分別就於二零一七年五月及二零一八年十月開設的南山及成都月子中心舉辦的促銷活動及招募銷售及營銷人員。

銷售及分銷開支從截至二零一八年四月三十日止四個月的約人民幣22.56百萬元增加人民幣6.18百萬元或27.39%至截至二零一九年四月三十日止四個月的約人民幣28.74百萬元。該增長乃主要歸因於(i)廣告開支增加人民幣5.63百萬元；及(ii)銷售及營銷人員的僱員福利開支增加約人民幣0.63百萬元。

### 行政開支

目標集團的行政開支主要包括管理及行政人員的工資及福利，研發成本及其他一般企業開支。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年、截至二零一八年四月三十日止四個月及截至二零一九年四月三十日止四個月，目標集團分別錄得行政開支約人民幣16.00百萬元、人民幣21.52百萬元、人民幣26.45百萬元、人民幣6.06百萬元及人民幣9.90百萬元，分別增加約人民幣5.52百萬元、人民幣4.93百萬元及人民幣3.84百萬元。該增長乃主要由於(i)膳食營養服務及月子服務之系統發展之研發成本因目標公司有資格作為「高新技術企業」而增加，研發產品包括：「愛帝宮孕期健康資訊平台」、「愛帝宮護士培訓管理系統」及「愛帝宮國際五星級專業母嬰月子中心餐飲管理系統」等，該等系統有助於提高運營及管理效率；及(ii)管理及行政人員的工資及福利增加。

### 財務成本

於截至二零一九年四月三十日止四個月，目標集團錄得財務成本約人民幣4.85百萬元。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年四月三十日止四個月，目標集團已作為承租人租賃其所有月子中心物業。於自二零一九年一月一日開始採納香港財務報告準則第16號「租賃」後，每筆租賃付款於租賃負債及財務成本之間分配。財務成本於租賃期間自損益中扣除，以計算出各期間剩餘租賃負債結餘的固定週期利率。有關進一步詳情，請參閱附錄二所載附註2.3「應用香港財務報告準則第16號的影響及會計政策變動」分節。

### 除稅後溢利

由於上述因素的累積影響，自二零一六年至二零一七年，目標集團錄得的除稅後溢利下降約人民幣8.38百萬元，於二零一七年至二零一八年增加約人民幣54.35百萬元，及從截至二零一八年四月三十日止四個月至截至二零一九年四月三十日止四個月增加約人民幣3.12百萬元。

### 流動資金、財務資源及資本架構

目標集團於二零一六年的大部分財務資源乃由內部資源及目標公司於二零一六年完成發行新股份所得款項淨額提供資金。目標集團於截至二零一七年、二零一八年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一九年四月三十日止四個月的大部分財務資源乃由內部資源及經營所得現金流入提供資金。

目標公司的非流動資產主要包括物業、機器及設備。於二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日，非流動資產分別約為人民幣84.42百萬元、人民幣147.08百萬元、人民幣183.82百萬元及人民幣487.69百萬元。於二零一七年及二零一八年，非流動資產增加約74.22%及24.98%，乃主要由於南山及成都新建月子中心（該等月子中心分別於二零一七年五月及二零一八年十月開始營業）的建築成本以及北京及深圳福田當時現有月子中心租賃裝修導致物業、機器及設備增多。然而，非流動資產自二零一八年十二月三十一日的約人民幣183.82百萬元大幅增加約165.31%至二零一九年四月三十日的約人民幣487.69百萬元。此乃由於使用權資產約人民幣307.01百萬元。於採用香港財務報告準則第16號後，倘先前分類為經營租賃的租賃符合香港財務報告準則第16號所載若干條件，目標集團會確認所有租賃負債。該等負債其後按租賃付款餘額的現值計量，並按租賃中隱含的利率進行貼現，或若無法釐定租賃隱含的利率，則按各實體的增量借款利率進行貼現。有關進一步詳情，請參閱附錄二所載附註2.3「應用香港財務報告準則第16號的影響及會計政策變動」分節。

目標集團從二零一六年十二月三十一日的流動資產淨額狀況變為二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日的流動負債淨額狀況，乃由於客戶的按金金額提高，此乃由於北京及深圳南山新建月子中心（分別於二零一六年五月及二零一七年五月開始營業）內居住的母嬰數量增加所致。且於二零一九年四月三十日，流動負債淨額增長乃由於採納新會計準則（即香港財務報告準則第16號）後錄得流動租賃負債約人民幣47.35百萬元。有關香港財務報告準則第16號影響的詳情，請參閱附錄二所載附註2.3「應用香港財務報告準則第16號的影響及會計政策變動」分節。

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日，與客戶已付預付款項但相關服務尚未提供有關的合約結餘已於綜合財務狀況表「應計費用、已收按金及其他應付款項」下呈列。為反映該等呈列變化，目標集團已於二零一八年一月一日進行了重新分類調整。採納香港財務報告準則第15號後，於二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日，主要來自客戶預付款項的人民幣143.64百萬元及人民幣154.03百萬元分類為合約負債。合約負債為目標集團將貨品或服務轉至目標集團已收取代價（或應收該名客戶的代價金額已到期）的客戶的責任。就包含多項履約責任的合約而言，目標集團按相對獨立的銷售價格將交易價格分配至各履約責任。

如香港財務報告準則第16號所列，相關使用權資產乃按相當於租賃負債初次計量的金額計量。於二零一九年四月三十日，使用權資產以及流動及非流動租賃負債之間的差額約人民幣3.66百萬元乃由於剩餘租賃付款的財務成本。其連同二零一八年四月三十日至二零一九年四月三十日期間的租賃付款一併反映於目標集團綜合損益表中的財務成本。有關新會計準則影響的詳情，請參閱附錄二附註2.3所載「應用香港財務報告準則第16號的影響及會計政策變動」分節。

連同上述合約負債的影響，目標集團流動負債淨額由二零一八年十二月三十一日的約人民幣32.98百萬元增加98.03%至二零一九年四月三十日的約人民幣65.31百萬元。

儘管目標集團於二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日錄得負債淨額，但目標集團能夠支付其短期負債，乃由於(i)來自客戶的預付款項（列為流動負債項下之已收按金）並不需要目標公司實際現金支付，但將根據合約條款於服務期間確認為收入，及(ii)隨著目標集團自二零一六年以來的強勁擴張，目標集團已設立多個新月子中心，主要因一次性建築開支將大量流動資產（主要為現金）轉移至非流動資產，從而導致產生流動負債淨額。

## 貸款

於二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日，目標集團並無任何未予償還的貸款及／或借款。

## 資產負債比率

於二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日，目標集團的資產負債比率（定義為計息借款總額除以權益總額的值）均為0%。

## 結構性銀行存款以及現金及現金等價物

### (a) 結構性銀行存款

結構性銀行存款指目標集團存放於中國若干持牌銀行的外幣或與利率掛鈎的結構性銀行存款(「結構性銀行存款」)。所有結構性銀行存款的本金均以人民幣計值，且所有結構性銀行存款均可保障本金。結構性銀行存款以浮動年利率計息，並經參考投資期間的外幣或利率表現。結構性銀行存款之期限介乎三個月至六個月。提早提取或終止結構性銀行存款將不會收取罰金。

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日，目標集團的結構性銀行存款分別約為人民幣18.62百萬元及人民幣35.13百萬元，而於二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日結餘分別為零。於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第9號後，結構性銀行存款自二零一八年一月一日起重新分類至按公平值計入損益之金融資產。請參閱下文「結構性銀行存款以及現金及現金等價物—(c)按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產」分節。

### (b) 按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產

於二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日，目標集團分別擁有約人民幣112.52百萬元及人民幣90.38百萬元之按公平值計入損益之金融資產。該金額指存置於中國若干持牌銀行之結構性銀行存款。於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第9號後，所有結構性銀行存款重新分類至按公平值計入損益之金融資產。

### (c) 現金及銀行結餘

目標集團於二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日分別錄得現金及銀行結餘約人民幣43.43百萬元、人民幣31.79百萬元、人民幣27.09百萬元及人民幣70.24百萬元。

## 外匯風險

目標集團僅在中國經營業務，且大部分交易以人民幣計值。因此，目標集團的外匯風險甚微，因為人民幣是目標集團截至二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年四月三十日止四個月所使用的主要貨幣。目標集團並無使用任何金融工具對沖外匯風險。外匯風險來源於期貨商業交易、已確認資產及負債(以相關實體功能貨幣以外的貨幣計值)。目標集團目前並無對沖以外幣進行的交易，但通過持續監控管理風險，以最大程度限制外匯風險金額。



## 或然負債

於二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日，目標集團並無重大或然負債。

## 重大投資

於截至二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日止年度各年及截至二零一九年四月三十日止四個月，目標集團並無持有任何重大財務投資。

## 收購或出售附屬公司或聯營公司

深圳美媽範於二零一六年九月於中國成立，且目標集團通過作出所須注資擁有其85%的股權。於二零一六年十二月，目標集團出售於深圳美媽範20%的股權，其股權從85%減至65%。目標集團於二零一七年進一步收購其15%的股權及於二零一八年收購其餘下20%的股權。於上述收購完成後，深圳美媽範成為目標公司的間接全資附屬公司。於最後實際可行日期，目標集團仍持有深圳美媽範的全部股權。深圳美媽範主要從事提供產後恢復諮詢服務。

深圳市母知網絡健康文化有限公司(「母知網絡健康文化」)於二零一六年九月由目標公司於中國成立，且目標集團自其成立起直至出售事項期間一直為持有其全部股權的唯一擁有人。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團向一名獨立第三方出售於母知網絡健康文化的100%股權。目標集團於完成上述出售事項後錄得收益約人民幣1.13百萬元。母知網絡健康文化由目標集團成立，旨在線上推廣目標集團的服務。鑒於其推廣並未為目標集團帶來較多額外業務且母知網絡健康文化自成立以來一直虧損，目標集團決定出售其全部股權。

除上文所披露者外，目標集團於截至二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年四月三十日止四個月並無任何重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

## 重大關聯方交易

目標集團於二零一八年與一間關聯公司(一間由目標公司股東控制的實體)開展重大關聯方交易。截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年四月三十日止四個月，目標集團向關聯公司支付的租金開支總額分別約為人民幣2.87百萬元及人民幣1.32百萬元。

## 股息

截至二零一六年、二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，目標集團並未宣佈派付股息。截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團派付末期股息約人民幣25.00百萬元（即每股人民幣0.53元）及截至二零一九年四月三十日止四個月派付特別股息約人民幣10百萬元（即每股人民幣0.21元）。

## 承擔

### 經營租賃承擔

#### 目標集團作為出租人

目標集團根據不可撤銷經營租賃出租南山月子中心的七個部分予獨立商戶。

不可撤銷經營租賃項下之未來合計最低租賃收款如下：

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	四月三十日 人民幣千元
一年內	14,488	14,790	15,108	15,417
兩年至五年 (包括首尾兩年)	48,351	49,135	50,255	44,910
超過五年	<u>16,985</u>	<u>8,819</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>79,824</u>	<u>72,744</u>	<u>65,363</u>	<u>60,327</u>

有關租賃所磋商之租期介乎約五至七年。

#### 目標集團作為承租人

目標集團就經營其五間月子中心根據不可撤銷經營租賃協議租賃物業。

不可撤銷經營租賃項下之未來合計最低租賃付款如下：

	於十二月三十一日			於二零一九年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	四月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	45,480	51,257	60,456	—
兩年至五年 (包括首尾兩年)	139,313	165,350	260,649	—
超過五年	<u>140,013</u>	<u>105,010</u>	<u>64,629</u>	<u>—</u>
	<u>324,806</u>	<u>321,617</u>	<u>385,734</u>	<u>—</u>

租金乃為固定，且並無訂立有關或然租金付款之安排。

### 資產抵押

於二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日，目標集團並無任何資產抵押。

### 僱員資料及薪酬政策

於二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日，目標集團分別擁有482名、1,056名、1,304名及1,372名僱員。

截至二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年四月三十日止四個月，員工成本總額分別約為人民幣42.12百萬元、人民幣77.23百萬元、人民幣124.42百萬元及人民幣50.87百萬元。

目標集團根據僱員資質、經驗、技能、表現及貢獻招募、僱傭、提拔僱員及向僱員提供薪酬。薪酬亦經參考(其中包括)市場趨勢釐定。其他福利包括社會保險及津貼。提供予目標集團僱員的花紅乃經計及目標集團的財務表現及僱員表現後釐定。

### 未來計劃及其後事項

如董事會函件「目標集團之資料」一節「目標集團之背景」分節所披露，除現有五(5)個月子中心外，目標集團將繼續擴展及發展其主要業務，包括：

- a. 繼續在中國範圍內尋找合適的城市開設新的月子中心，並增加套房數目及市場佔有率；
- b. 開發人工智能母嬰管理系統，線上對母嬰健康進行管理，服務非到店客戶，並大幅增加服務人群；及
- c. 圍繞母嬰健康開發各類剛性需求的產品，以進行店內及店外的銷售。

於最後實際可行日期，目標集團並無落實上述未來計劃的特定具體方案，且並無進行重大投資及資本資產收購的任何其他未來計劃。

以下為同佳國際健康產業集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)於二零一八年十二月三十一日之說明性未經審核備考資產及負債表(「未經審核備考財務資料」)，內容有關建議收購深圳愛帝宮母嬰健康管理股份有限公司88.5184%的股權(「建議收購」)。下文所呈列之未經審核備考財務資料乃為說明建議收購對本集團財務狀況之影響而編製，猶如建議收購已於二零一八年十二月三十一日完成。

未經審核備考財務資料乃根據本集團於二零一八年十二月三十一日的經審核綜合財務狀況表(乃摘錄自截至二零一八年十二月三十一日止年度已刊發年報所包括的本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表)，經就建議收購作出直接涉及建議收購且與未來事件或決定無關及有事實支持的備考調整。

未經審核備考財務資料乃由本公司董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29(7)段編製，且僅供說明，並以若干假設、估計、不確定因素及現時可得資料為基礎。因此，未經審核備考財務資料並非旨在描述倘建議收購已於二零一八年十二月三十一日完成後本集團可能取得的實際財務狀況，亦無意預測本集團的未來財務狀況。

未經審核備考財務資料應與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的已刊發年報所載本集團綜合財務報表及本通函其他部分所載其他財務資料一併閱讀。

## 附錄四

## 經擴大集團之未經審核備考財務資料

	本集團於 二零一八年 十二月 三十一日 審核綜合 資產及 負債表 千港元 (附註1)	目標集團於 二零一九年 四月三十日 審核綜合 資產及 負債表 千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	備考調整 千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	經擴大集團 未經審核備考 綜合資產 及負債表 千港元
<b>非流動資產</b>						
物業、機器及設備	30,106	198,538				228,644
使用權資產	—	349,500				349,500
無形資產	214,288	—	372,737			587,025
商譽	229,010	—	536,681			765,691
於聯營公司之權益	223,789	933				224,722
按公平值計入其他全面收益的股 權投資	77,684	—	(77,684)			—
按金、預付款項及其他應收款項	111,350	—				111,350
遞延稅項資產	—	6,217				6,217
	<u>886,227</u>	<u>555,188</u>				<u>2,273,149</u>
<b>流動資產</b>						
按金、預付款項及其他應收款項	135,266	55,967				191,233
應收貿易款項	31,351	—				31,351
存貨	29,062	3,406				32,468
貸款予一名股東	28,574	—				28,574
在建物業	209,174	—				209,174
短期應收貸款	40,048	—				40,048
按公平值計入損益的金融資產	—	102,884				102,884
銀行及現金結餘	8,016	79,965	(658,726)	(5,000)	764,112	188,367
	<u>481,491</u>	<u>242,222</u>				<u>824,099</u>
<b>資產總額</b>	<u>1,367,718</u>	<u>797,410</u>				<u>3,097,248</u>
<b>流動負債</b>						
應付貿易款項	442	17,844				18,286
應計費用、已收按金及其他應付 款項	35,574	56,902				92,476
合約負債	87,227	175,351				262,578
融資租賃承擔	367	—				367
銀行及其他借款	16,138	—			5,692	21,830
擔保票據及應付債券	213,209	—				213,209
租賃負債	—	53,901				53,901
應付稅項	2,811	12,574				15,385
	<u>355,768</u>	<u>316,572</u>				<u>678,032</u>
<b>非流動負債</b>						
遞延稅項負債	15,157	—	55,911			71,068
應付或然代價	—	—	298,173			298,173
銀行借款	—	—			381,364	381,364
融資租賃承擔	983	—				983
租賃負債	—	299,762				299,762
擔保票據及應付債券	33,583	—				33,583
	<u>49,723</u>	<u>299,762</u>				<u>1,084,933</u>
<b>負債總額</b>	<u>405,491</u>	<u>616,334</u>				<u>1,762,965</u>

## 經擴大集團未經審核備考財務狀況附註

附註：

- 結餘乃摘錄自本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度已刊發的年報所載本集團於二零一八年十二月三十一日的經審核綜合財務狀況表。
- 數字乃摘錄自本通函附錄二會計師報告所載目標集團根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)使用與本集團所用者大體一致的會計政策編製的經審核綜合財務狀況表，並按於二零一八年十二月三十一日人民幣1元兌1.1384港元的現行匯率由人民幣(「人民幣」)換算為港元。
- 根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則第3號「業務合併」(「香港財務報告準則第3號」)，於建議收購完成後，目標集團之可識別資產及負債將根據收購法按其公平值於經擴大集團綜合財務報表入賬。

有關調整指確認自建議收購產生之商譽約536,681,000港元，計算如下：

	附註	千港元
現金代價		658,726
應付或然代價		<u>298,173</u>
<b>總現金代價</b>	<b><i>i</i></b>	<b><u>956,899</u></b>
加：本集團持有之目標公司11.4816%股權之公平值	<i>ii</i>	77,684
減：目標集團於二零一九年四月三十日 可識別資產及負債之賬面值		(181,076)
公平值調整：		
— 已識別無形資產	<i>iii</i>	(372,737)
— 已確認遞延稅項負債	<i>iv</i>	<u>55,911</u>
<b>商譽</b>		<b><u>536,681</u></b>

附註：

- 根據該等賣方與本集團於二零一九年一月二十四日訂立之股權轉讓協議，建議收購之第一期款項、第二期款項及第三期款項的總金額為人民幣578,642,000元(相當於約658,726,000港元)，及或然代價人民幣261,923,000元(相當於約298,173,000港元)，即建議收購之第四期及第五期款項。或然代價將基於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止財政年度之未來預期除稅後溢利結算。於二零一九財年，倘目標集團可獲得約人民幣60,801,000元的經審核綜合利潤淨額，則將支付或然代價人民幣200,000,000元(相當於約227,680,000港元)。或然代價之尾款人民幣109,358,000元(相當於約124,493,000港元)將於目標公司截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之經審核賬目刊發後十個營業日內結清。

根據股權轉讓協議的規定，第四期及第五期款項應按照本通函「董事會函件」所披露的公式支付。或然代價的公平值乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）第13號「公平值計量」估計，並與本集團採納的會計政策一致。應付或然代價約298,173,000港元乃基於各情況的概率加權平均總值釐定，該等情況包括(i)倘截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度的利潤淨額分別約為人民幣76,566,000元及人民幣81,684,000元（「情況1」）；(ii)倘截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度的利潤淨額分別約為人民幣63,805,000元及人民幣68,070,000元（「情況2」）及(iii)倘截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度的利潤淨額分別約為人民幣51,044,000元及人民幣54,456,000元（「情況3」），且於二零一九年及二零二零年分別按貼現率5.29%及7.36%計算。本公司董事根據彼等的判斷及彼等對保健行業的最近發展的了解將概率應用至各情況。

該方法計及樂觀結果（最佳情況）及悲觀結果（最壞情況），因此，給予更可靠的結果。該等情況的溢利數字乃基於本公司高級管理層批准的目標溢利數字。貼現率乃經參考中國中央政府債券收益率及類似信貸評級及持續時間與預期第四期及第五期款項的市場收益率差釐定。

該三個情況（即最佳、基本及最壞情況）的概率加權分別為20%、60%、20%，彼等已獲本公司高級管理層批准。最高加權乃給予最有可能的結果（基本情況）及相對較低的加權乃分配至其他兩種不大可能的結果（最佳及最壞情況）。

就編製經擴大集團之未經審核備考財務資料而言，董事已假設截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度或然代價所需之財務業績可達成。

- (ii) 對於分段進行之業務合併而言，本集團應於按收購日期之公平值重新計量其先前已持有之目標公司之股權，而由此產生之收益或虧損根據香港財務報告準則第3號（經修訂）「業務合併」於損益內確認。先前已持有之股權之公平值其後以業務合併方式計入已轉讓代價總和以計算商譽金額。於二零一八年十二月三十一日先前已持有之目標公司股權公平值乃經參考獨立估值師匯辰評估諮詢有限公司編製之估值報告釐定。

由於收購事項完成日期先前所持於目標公司股權之公平值或會有別於編製未經審核備考財務資料所用的公平值，商譽之實際金額（如有）或會有別於估計金額。

- (iii) 於二零一九年四月三十日，董事已經參考由獨立估值師中和邦盟評估有限公司編製的估值報告（「估值」）釐定目標集團之可識別資產及負債之公平值。

根據高級管理層批准的五年財務預算，使用收入法確認之無形資產指目標集團品牌名稱之公平值約為人民幣327,422,000元（相當於約372,737,000港元）。



以下描述管理層根據其作出預測的各項關鍵假設：

- 經參考過往平均表現及有關特定客戶之預期回報的平均收益增長率3%至15%；及
- 經參考相關行業可資比較公司的當前市場日期使用19.16%的貼現率。

- (iv) 遞延稅項負債源自稅基與無形資產公平值之間的差額。遞延所得稅負債採用預期於結清負債期間應用於目標集團的稅率15%計算。
- (v) 就編製經擴大集團之未經審核備考財務資料而言，於二零一八年十二月三十一日目標集團之資產淨額公平值被用於釐定收購事項之商譽。於收購事項完成後，於完成日期目標集團之資產淨額公平值將用於釐定收購事項商譽之實際金額。有關實際金額或會有別於本節所呈列之金額且有關差額或屬重大。

董事確認，就根據香港會計準則第36號「資產減值」評估商譽及其他無形資產的減值而言，已採用貫徹一致的政策及假設，且於考慮經擴大集團之性質、前景、財務狀況及業務風險後，董事並不知悉有任何跡象顯示須對經擴大集團之商譽及其他無形資產作出減值。

- 4. 調整指收購事項直接應佔估計專業費用及開支約5,000,000港元。
- 5. 調整指收購的資金來源，包括：
  - (i) 178,056,000港元，為產生自建議按每股配售股份0.4港元配售最多750,000,000股新股份的所得款項淨額（經扣除相關開支）的60%；
  - (ii) 199,000,000港元，為產生自建議按認購價每股股份0.4港元認購500,000,000股新股份的所得款項淨額（經扣除相關開支）；及
  - (iii) 387,056,000港元，為自一間中國商業銀行獲授的銀行融資人民幣340,000,000元。
- 6. 預期上述備考調整不會對未經審核備考綜合資產及負債表構成持續影響。
- 7. 概無就反映二零一八年十二月三十一日後之任何交易結果或經擴大集團訂立之其他交易作出任何調整。

以下為自獨立申報會計師國衛會計師事務所有限公司(香港執業會計師)接獲以收錄於本通函之報告全文。



敬啟者：

### 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的鑑證報告

致同佳國際健康產業集團有限公司列位董事

吾等已對 貴公司董事(「董事」)就同佳國際健康產業集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)編製的未經審核備考財務資料完成鑑證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司於二零一九年七月二十六日刊發的通函(「通函」)附錄四所載於二零一八年十二月三十一日的未經審核備考綜合財務狀況及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於通函附錄四。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明於二零一八年十二月三十一日建議收購深圳愛帝宮母嬰健康管理股份有限公司88.5184%股權(「建議收購」)的影響，猶如該建議收購已於二零一八年十二月三十一日進行。在此過程中，董事自 貴集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，而上述財務報表已公佈審計報告。

### 董事對未經審核備考財務資料的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

### 吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則之獨立性及其他道德要求，而有關要求乃以誠信、客觀性、專業勝任能力及審慎、保密性及專業行為作為基本原則而制定。

本所應用由香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號，並據此維持全面的質量控制系統，包括有關遵守道德要求、專業準則以及適用法律及監管規定的成文政策及程序。

### 申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。吾等之前發出與編製未經審核備考財務資料時所採用的任何財務資料相關的任何報告，除對該等報告出具日期的報告收件人負責外，吾等概不就此承擔任何其他責任。

吾等根據會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務」執行吾等的工作。該準則要求申報會計師計劃和實施有關程序，以對董事是否根據上市規則第4.29段及參考會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就本委任而言，吾等並無責任更新或重發就在編製未經審核備考財務資料時所使用的歷史財務資料的任何報告或意見，且在本委任過程中，吾等也不對在編製未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料包括在通函中，目的僅為說明某一重大事項或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，吾等不對有關事項或交易於二零一八年十二月三十一日的實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製的合理保證的委任，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料的適用標準是否提供合理基準以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 有關備考調整是否已對該等準則產生適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料所作調整的適當應用。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對 貴集團性質的了解、與編製未經審核備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關委任情況的了解。

該委任亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等獲取的證據屬充分及適當，為發表意見提供了基礎。

#### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

吳家華

執業證書編號：P06417

香港，二零一九年七月二十六日

以下為獨立估值師中和邦盟評估有限公司就深圳愛帝宮母嬰健康管理股份有限公司88.5184%股權之市值於二零一八年十月三十一日之估值而發出之報告全文，乃為載入本通函而編製。

## BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 中和邦盟評估有限公司

33rd Floor, Shui On Centre, Nos. 6-8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong  
香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心33樓  
Tel電話：(852) 2802 2191 Fax傳真：(852) 2802 0863  
Email電郵：info@bmintelligence.com Website網址：www.bmi-appraisals.com

敬啟者：

關於：深圳愛帝宮母嬰健康管理股份有限公司88.5184%股權之估值

### 1. 指示

吾等遵照同佳國際健康產業集團有限公司(「貴公司」)之指示，向閣下提供吾等有關深圳愛帝宮母嬰健康管理股份有限公司(「愛帝宮」)88.5184%股權之市值之獨立意見。

### 2. 估值目的

吾等之估值乃為就貴公司收購愛帝宮一事，而提供吾等有關愛帝宮88.5184%股權於估值日期之市值之獨立意見。

### 3. 估值日期

估值日期為二零一八年十月三十一日。

### 4. 估值基準

本報告乃根據國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則編製而成。

吾等之估值乃按市值基準進行。市值之定義為「一項資產或負債經過適當市場推銷後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日期進行公平交易之估計金額」。

## 5. 貴公司與愛帝宮之背景

### 貴公司之背景

貴公司為一間公眾上市有限公司，於百慕達註冊成立，自一九九零年起於香港聯交所主板上市(股份代號：286)。貴公司為一間香港投資控股公司，主要從事健康產業業務，透過兩大分部營運。於健康產業分部，貴公司從事醫療及健康產業投資管理業務、天然健康食品業務、醫療抗衰老及養生基地。於投融資分部，貴公司從事投融資活動。

### 愛帝宮之背景

愛帝宮為一間於二零零七年在中華人民共和國(「中國」)成立的有限公司，主要從事在中國經營月子中心及向產婦及新生兒提供產後保健服務。產後保健服務包括健康護理、膳食營養、產後恢復及產後美容四大方面。於估值日期，愛帝宮在深圳、北京及成都共開設5間月子中心，共有381間套房。

於二零一九年一月二十四日，廣東同佳健康產業集團有限公司(「買方」，貴公司一間間接全資附屬公司)、貴公司與賣方訂立股權轉讓協議，據此(其中包括)賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購愛帝宮已發行股本之88.5184%(「股權轉讓」)，最高總代價為人民幣888,000,000元(相當於約1,010,899,200港元)(可予下調)，將以現金支付。

於股權轉讓前，貴公司透過東莞同佳投資管理合夥企業(有限合夥)(「同佳投資」，貴公司擁有56%權益之非全資附屬公司)擁有愛帝宮11.4816%之權益。

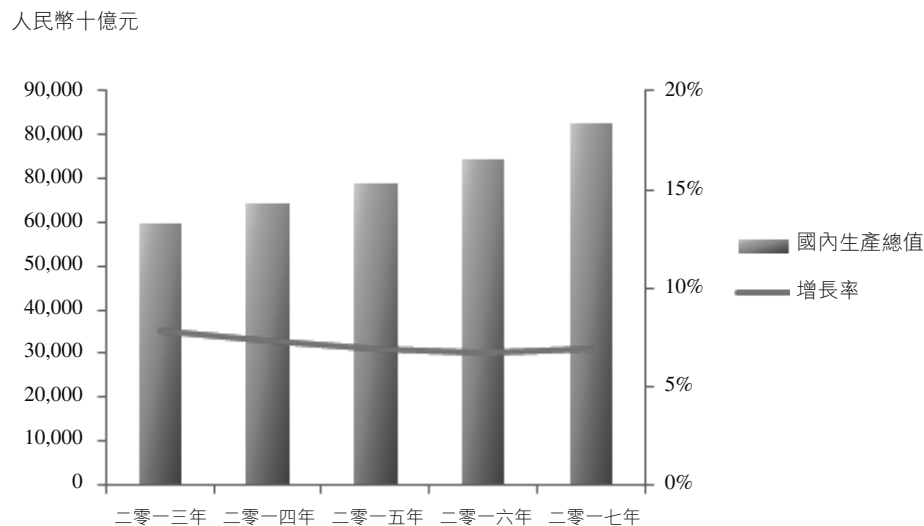
股權轉讓完成後，(i) 貴公司將分別透過買方及同佳投資擁有愛帝宮 88.5184% 及 11.4816% 之權益；及(ii)愛帝宮將成為 貴公司之間接非全資附屬公司，其財務業績將於 貴公司及其附屬公司之綜合財務報表內綜合入賬。

## 6. 行業概覽

### 中國經濟

中國國民經濟於二零一七年保持穩定增長。年內國內生產總值(GDP)為人民幣827,122億元，同比增長6.9%。其中，第一產業價值增加人民幣65,468億元，增長3.9%；第二產業價值增加人民幣334,623億元，增長6.1%及第三產業價值增加人民幣427,032億元，增長8.0%。第一產業增加值佔國內生產總值的7.9%，第二產業增加值佔40.5%，而第三產業增加值則佔51.6%。

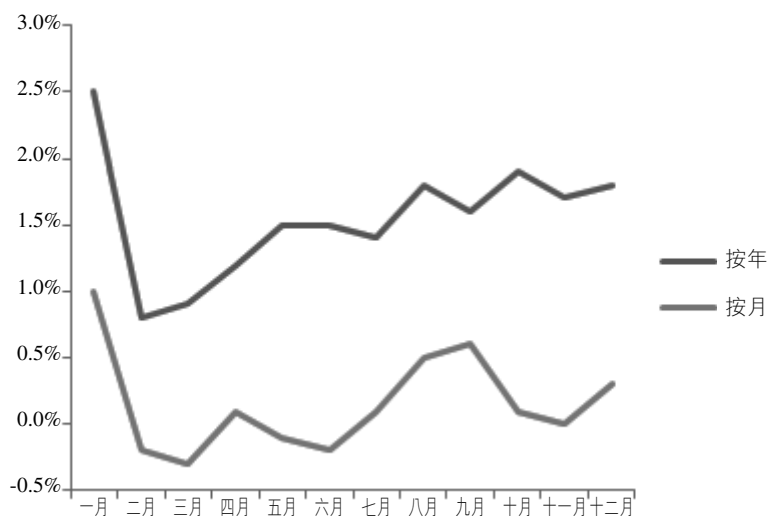
圖1：二零一三年至二零一七年國內生產總值



資料來源：中國國家統計局

消費者物價輕微上升。消費者物價於二零一七年比前一年上升1.6%。其中，食品煙酒價格下跌0.4%，固定資產投資價格上升5.8%，生產商價格及製成品採購價格分別上升6.3%及8.1%，而農產品生產商價格下跌3.5%。

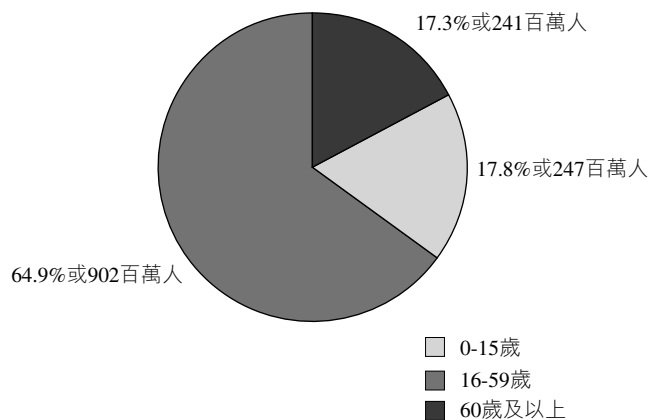
圖2：二零一七年消費者物價月變動



資料來源：中國國家統計局

截至二零一七年年底，中國內地總人口達1,390.1百萬人，較二零一六年年底增加7.4百萬人。其中，城鎮常住人口增長1.17%至813.5百萬人，佔總人口的58.5%。二零一七年，新生人口為17.2百萬人，粗出生率為每一千人有12.4人，死亡人口為9.9百萬人，粗死亡率為每一千人有7.1人。自然增長率為每一千人有5.3人。全國戶籍登記人戶分離人口達291百萬人，其中244百萬人為流動人口。

圖3：二零一七年人口年齡結構

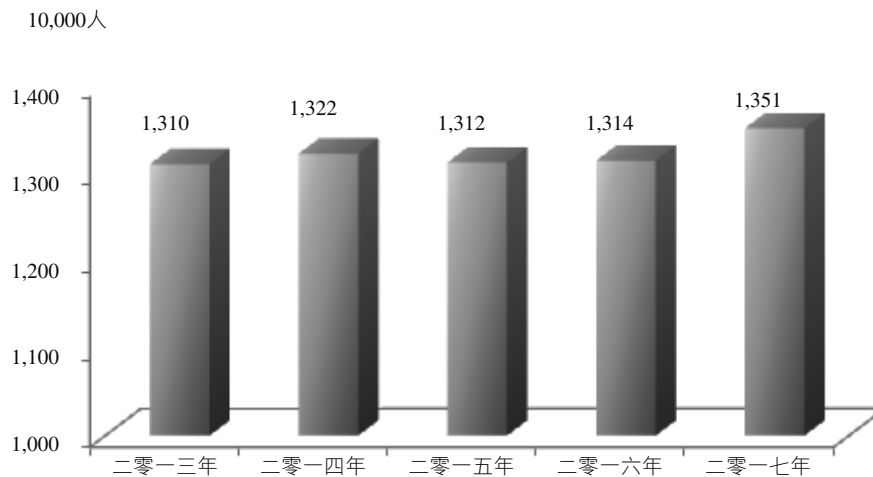


資料來源：中國國家統計局



二零一七年年底，中國就業人數為776.4百萬人，其中城鎮就業人口為424.6百萬人。城鎮新增就業人數為13.5百萬人。年底城鎮登記失業率為3.9%。二零一七年農民工總人數為286.5百萬人，較二零一六年增長1.7%。其中，到外地工作的農民工人數為171.9百萬人，增長1.5%；在本地工作的農民工人數達114.7百萬人，增長2.0%。

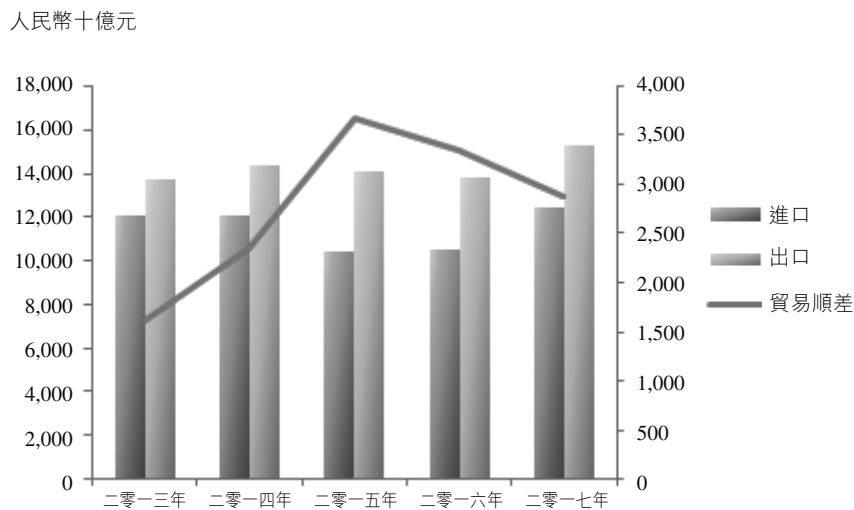
圖4：二零一三年至二零一七年城鎮地區新增就業人數



資料來源：中國國家統計局

二零一七年全年貨品進出口總額達人民幣277,923億元，同比增長14.2%。其中，貨品出口額為人民幣153,321億元，增長10.8%；貨品進口額為人民幣124,602億元，增長18.7%。淨出口(出口減進口)為人民幣28,718億元，同比減少人民幣4,734億元。

圖5：二零一三年至二零一七年貨品進出口

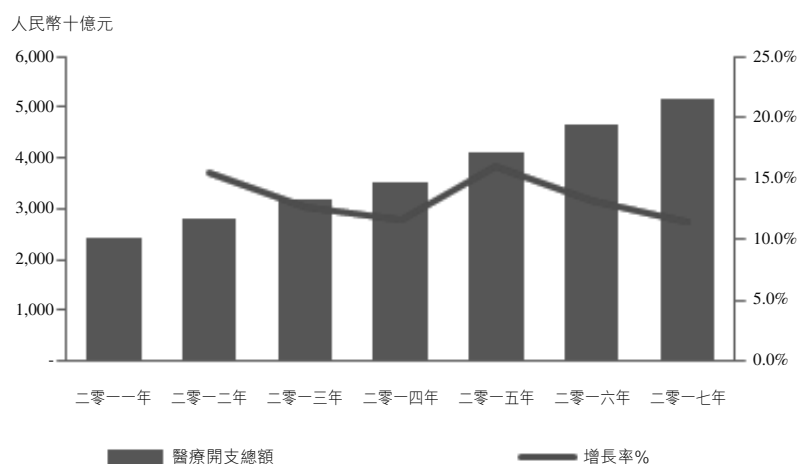


資料來源：中國國家統計局

### 中國的保健服務行業

中國是全球最大的保健服務市場之一。由於人口老齡化及各類疾病患病率上升，近年來中國的醫療開支穩步增長。根據國家衛生和計劃生育委員會發佈的數據，中國醫療開支總額由二零一一年的人民幣24,350億元增至二零一七年的人民幣51,600億元，複合年增長率為13.3%。

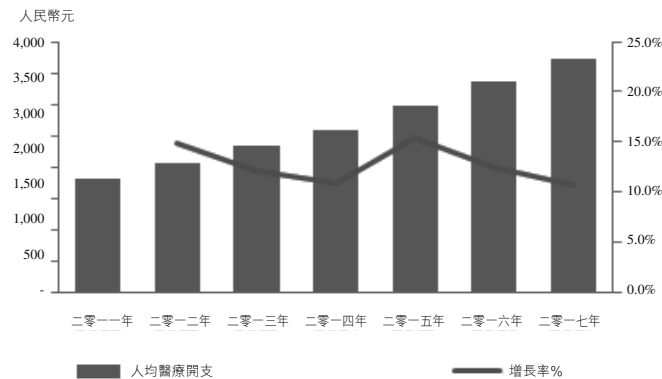
圖6：醫療開支總額



資料來源：國家衛生和計劃生育委員會

中國人均醫療開支由二零一一年的人民幣1,807元增至二零一七年的人民幣3,712元，複合年增長率為12.7%。

圖7：人均醫療開支

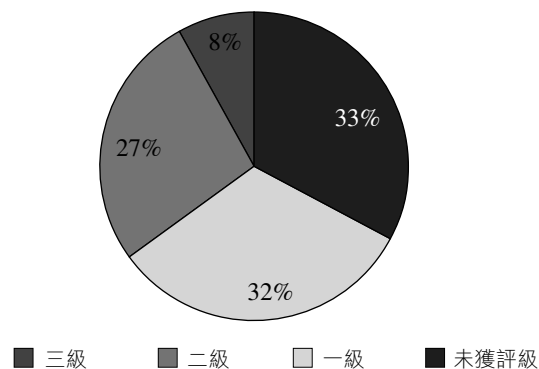


資料來源：國家衛生和計劃生育委員會

二零一七年，中國醫療開支佔國內生產總值的百分比增至6.2%，惟仍低於美國、澳大利亞、加拿大、英國等世界主要國家約9%的佔比。預期到二零二零年中國醫療開支將佔其國內生產總值的約7%。

中國的醫院一般可分為：(i)公立及民營醫院(按所有權劃分)；及(ii)綜合醫院、專科醫院及中醫醫院(按專業性質劃分)。醫院分為一級、二級及三級共三個級別，其中三級為最高級別。二零一七年，中國共有31,056家醫院，其中12,297家為公立醫院，18,759家為民營醫院；其中三級、二級、一級及未獲評級的醫院分別有2,340家、8,422家、10,050家及10,244家。

圖8：二零一七年中國醫院分類



資料來源：國家衛生和計劃生育委員會

### 產後保健

二零一七年，中國的產前檢查率為96.5%，產後訪視率為94%，較二零一六年相比均輕微下跌。二零一七年住院分娩率為99.9%。孕產婦死亡率為0.02%。新生嬰兒死亡率由二零一六年的4.9%降至二零一七年的4.5%。中國已為居住在農村地區的夫婦免費提供孕前教育、諮詢、健康檢查及家族遺傳疾病診斷等產前保健計劃。該計劃有助於加深農村夫婦對產前保健的了解及做好準備。二零一七年，該計劃服務逾11.73百萬名孕婦，當中具有潛在健康風險的對象被介紹作進一步診斷及治療。該計劃有望減少孕婦及新生兒的死亡率。

## 7. 資料來源

為進行估值， 貴公司高級管理層已向我們提供愛帝宮之歷史財務及營運資料。

吾等並無理由懷疑提供予吾等的資料的真實及準確性，吾等亦已獲 貴公司高級管理層確認，提供予吾等的資料並無遺漏任何重要事實。

除 貴公司高級管理層所提供的資料外，吾等亦已從公開來源取得市場數據、行業資料及統計數字。

## 8. 工作範圍

吾等於進行估值過程中已進行以下程序：

- 向 貴公司高級管理層取得愛帝宮相關財務及營運資料；
- 審查 貴公司高級管理層所提供愛帝宮財務及營運資料所使用的基準及假設；
- 進行研究以從愛帝宮及其他公開來源取得足夠的市場數據、行業資料及統計數字；及
- 根據公認的估值程序及國際估值準則實務編製估值及本報告。

## 9. 估值假設

由於經濟及市場情況不斷變化，吾等需於估值中採用多項假設。吾等的估值中所採用的主要假設如下：

### 一般市場假設

- 愛帝宮現時或將來所在司法權區當時的政治、法律、財政、技術、經濟及市場狀況將不會出現重大變動；
- 愛帝宮現時或將來所在司法權區的稅務法例及規例將不會出現重大變動，以及稅率將維持不變，而所有適用法例及規例亦將獲遵守；
- 市場回報、市場風險、利率及匯率將不會與目前或預期者存在重大差別；
- 愛帝宮的產品及／或服務或類似產品及／或服務在國內外的供求情況將不會與目前或預期者存在重大差別；
- 愛帝宮的產品及／或服務或類似產品及／或服務在國內外的市價及相關成本將不會與目前或預期者存在重大差別；
- 愛帝宮的產品及／或服務或類似產品及／或服務適銷及流通，愛帝宮的產品及／或服務或類似產品及／或服務具有活躍的買賣市場；及
- 從公開來源取得的市場數據、行業資料及統計數字真實及準確。

### 公司特定假設

- 由任何地方、省級或國家政府或其他獲授權實體或機構所簽發並將影響愛帝宮運作的所有牌照、許可證、證書及同意已經取得或可在提出要求下以較低成本取得；
- 愛帝宮的核心業務將不會與目前或預期者存在重大差別；
- 愛帝宮的財務及營運資料乃按合理基準編製，有關基準經由 貴公司高級管理層作出適當及審慎考慮後達致；

- 愛帝宮目前或將來具有足夠的人力資本及資源應付愛帝宮生產及／或提供產品及／或服務所需，以及能夠及時獲取所需的人力資本及資源，而不會影響愛帝宮的運作；
- 愛帝宮已經或將會獲取足夠的財務資本作為不時的預計資本開支及營運資金投資，並將按時支付任何預定的利息或償還貸款及應付款項；
- 愛帝宮的高級管理層將只會執行令愛帝宮的營運效率最大化的潛在財務及營運策略；
- 愛帝宮的高級管理層具備與愛帝宮運作有關的足夠知識及經驗，而任何董事、管理層或主要人員的流失將不會影響愛帝宮的運作；
- 愛帝宮的高級管理層已就欺詐、賄賂及罷工等任何人為干擾採取合理而適當的應變措施，而發生任何人為干擾將不會對愛帝宮的運作構成影響；及
- 愛帝宮的高級管理層已就火警、水災及颶風等任何自然災禍採取合理而適當的應變措施，而發生任何自然災禍將不會對愛帝宮的運作構成影響。
- 愛帝宮未來能夠繼續持續經營。

## 10. 審閱資料

我們在估值過程中審閱的資料包括但不限於：

- 愛帝宮二零一七年經審核財務報告
- 愛帝宮二零一七年十一月一日至二零一八年十月三十一日期間之未經審核管理賬目及財務報表
- 與愛帝宮股權轉讓有關之合約及協議
- 愛帝宮網站：[www.aidigong.com](http://www.aidigong.com)
- 愛帝宮無形資產清單及登記冊

## 11. 估值方法

### 一般估值方法

我們在估值過程中考慮了以下公認估值方法：(1)收入法；(2)市場法；及(3)成本法。

### 收入法

收入法根據知情買家將會支付不多於標的資產所產生預期未來經濟利益的現值為原則，提供價值指標。

折現現金流量法為收入法中最基本及最重要的方法。應用折現現金流量法時，標的資產於未來數年的自由現金流量乃根據除稅後收益淨額加折舊及攤銷開支等非現金開支以及除稅後利息開支，再減去非現金收入、資本開支投資及營運資金淨額投資而釐定。

### 市場法

市場法通過將標的資產與已於市場上出售的類似資產進行對比，並就標的資產與被視為可與標的資產比較的資產之間的差異作出適當調整，來提供價值指標。

根據市場法，對比公司法計算出被視為可與標的資產比較的公眾上市公司的價格倍數，然後將結果應用於標的資產的基礎。銷售比較法採用被視為可與標的資產比較的資產的近期買賣交易計算出價格倍數，然後將結果應用於標的資產的基礎。

### 成本法

成本法根據知情買家將會支付不多於生產具有與標的資產等同實用性的相同或替代資產的成本為原則，提供價值指標。

根據成本法，歷史成本法計量開發標的資產時在整個開發過程產生的成本。複製成本法計量開發與標的資產類似的資產所需投資金額。重置成本法計量開發現存標的資產所需的投資金額。

### 選用的估值方法

選擇估值方法乃基於多項準則，其中包括獲提供資料數量及質量、是否取得現有數據、相關市場交易供應、標的資產類型及性質、估值用途及目的，以及專業判斷及技術專長。

市場法為愛帝宮估值的其他方法中最合適的方法。成本法並不直接包含有關愛帝宮運營所產生的經濟利益的資料。收入法非常倚賴主觀假設，如估值高度敏感的增長率。此外，釐定價值指標亦需要詳盡營運資料及長期財務預測。而且類似於市場法，收入法亦非常倚賴可資比較公司的選擇，尤其是在釐定貼現率時，乃應用收入法的一個重要參數。

因此，市場法被視為估值中最適當的估值方式，原因是此乃反映市場上其他人士一致判斷所得估值的最直接的估值方式。

由於近期並無可資比較的交易，故銷售比較法不適用。由於市場上有可資比較公司可供物色及分析，且有更多即時可得資料，故在對愛帝宮進行估值時更適用對比公司法。

## 12. 估值方法

根據市場法，估值中採用對比公司法。對比公司法計算出被視為可與標的資產比較的公眾上市公司的價格倍數，然後將結果應用於標的資產的基礎，並於適用時就控制權溢價及缺乏市場流通性的折讓作出調整。在應用對比公司法時，已計算出被視為可與愛帝宮比較的公眾上市公司的價格倍數。價格倍數是通過計量公司財務表現反映商業價值的比率。

## 13. 估值參數

### 可資比較公司

為進行估值，吾等已參閱有關被視為可與愛帝宮比較的公眾上市公司（「可資比較公司」）的資料。



### 挑選可資比較公司的準則

可資比較公司乃基於整體業界及地理位置的可比較性選出。儘管不存在完全相同的公司，惟公司間差異以外仍存在若干業務共通點，例如具有若干類似特性的公司指引市場以達致預期回報所需的資本投資及整體預期風險及不確定因素等。

基於愛帝宮的業界及地理位置以及計算本估值所採用價格倍數時財務資料的可獲取性及愛帝宮的收益規模，以下挑選可資比較公司的準則被視為合理。

挑選可資比較公司的準則如下：

- 根據可取得的最近期財務報表，可資比較公司的主要業務位於大中華地區；
- 於估值日期，可資比較公司主要從事提供保健服務，包括母嬰及／或產後保健服務及相關業務；
- 按可取得的最近期財務報表所述，可資比較公司最近連續12個月的正常化盈利為正數。正常化盈利乃不計及非經常性及特殊項目（例如出售經營資產的收益或虧損）的盈利；
- 可資比較公司於香港聯交所上市；
- 於估值日期，可資比較公司的股份於香港聯交所買賣；及
- 可資比較公司的詳細財務資料可自公開來源取得。

愛帝宮主要從事月子中心運營及提供產後保健服務。若干從事月子中心運營的公司於中國全國中小企業股份轉讓系統（「全國中小企業股份轉讓系統」）上市，惟該等公司市值低且股份成交量極低，每月交易甚至不到一次。全國中小企業股份轉讓系統為一個場外（場外）股票交易平台，交易在雙方之間直接完成。在全國中小企業股份轉讓系統上市的潛在可資比較公司於估值日期的最近一個財政年度均錄得虧損。此外，市場僅向合資格投資者開放，而交易信息（如報價及個別全國中小企業股份轉讓系統公司的交易量）並非公開及可通過可靠來源獲得。因此，該等全國中小企業股份轉讓系統公司可能並非為具有代表性的可資比較公司。

由於並無其他公眾上市公司專門從事月子中心營運及提供產後保健服務，故上述標準被用於物色從事類似業務或服務或於相同行業營業的公司。

吾等已審閱及分析自財務數據軟件、年報、公司網站及其他公開來源所取得有關潛在可資比較公司的資料，以判定該等公司提供的保健服務範圍是否包括母嬰及／或產後保健服務或相關業務。

因此，物色的可資比較公司指提供上述母嬰及／或產後保健服務，且同時滿足先前列出的其他篩選標準的公司。

#### 獲選可資比較公司

鑒於上述篩選標準及篩選流程，可資比較公司被認為屬詳盡、公平及具代表性樣本。可資比較公司的詳情如下：

##### 可資比較公司一

公司名稱	:	華潤醫療控股有限公司
股份代號	:	1515 HK
證券交易所	:	香港
公司簡介	:	華潤醫療控股有限公司經營醫院及診所，提供臨床治療、健康管理、公共衛生及其他醫療衛生服務。該公司亦從事金融、房地產、消費及其他業務。

## 可資比較公司二

公司名稱	:	新世紀醫療控股有限公司
股份代號	:	1518 HK
證券交易所	:	香港
公司簡介	:	新世紀醫療控股有限公司為控股公司，透過其附屬公司管理中國的兒科及婦產科醫院。

## 可資比較公司三

公司名稱	:	廣東康華醫療股份有限公司
股份代號	:	3689 HK
證券交易所	:	香港
公司簡介	:	廣東康華醫療股份有限公司擁有並經營醫院，在中國提供健康、心血管相關及醫療服務以及為患者提供服務。

## 可資比較公司四

公司名稱	:	和美醫療控股有限公司
股份代號	:	1509 HK
證券交易所	:	香港
公司簡介	:	和美醫療控股有限公司為中國一家私營婦產科專業醫院集團，其科室包括超聲波、放射科、實驗室及藥房。該公司亦提供牙科護理及醫學美容服務。

## 可資比較公司五

公司名稱	:	聯合醫務集團有限公司
股份代號	:	722 HK
證券交易所	:	香港
公司簡介	:	聯合醫務集團有限公司提供醫療保健解決方案。該公司提供醫療及牙科需求服務，並為合約及計劃客戶提供服務。

各可資比較公司提供母嬰及／或產後保健服務的應佔收入百分比如下：

可資比較公司	收入百分比	附註
1515 HK	請參閱附註	根據其二零一八年年報，該公司經營門頭溝婦幼保健院（其為一家投資一經營一轉讓模式（投資一經營一轉讓模式）的保健院）。該投資一經營一轉讓模式的保健院的分部約佔其總收入的43%。
1518 HK	92.4%	根據其二零一八年年報，兒科服務及婦產科服務分別佔其總收入的75.8%及16.6%。
3689 HK	請參閱附註	根據其二零一八年年報，婦產科為收入最高的學科。婦產科、內科、心血管、普通外科及骨科學科佔其醫院服務總收入的約58.5%。

可資比較公司	收入百分比	附註
1509 HK	(二零一七年) 為82.5% (二零一八年 中期)為 81.4%	根據其二零一七年年報，兒科服務及婦產科服務分別佔其總收入的4.8%及77.7%。  根據其二零一八年中報，兒科服務及婦產科服務分別佔其總收入的4.1%及77.3%。
722 HK	請參閱附註	根據其二零一八年年報，該公司提供婦產科、兒科及小兒外科專科服務。專科服務(包括以上所述)及其他醫療服務的收入佔其總收入的87.5%。

並無與愛帝宮的財務表現、業務營運及風險狀況完全相同的完美匹配的可資比較公司。可資比較公司被認為屬恰當且具代表性，因為(1)彼等主要通過提供健康護理服務(包括與產婦及月子服務密切相關的兒科及／或婦產科服務)產生收入；(2)彼等均於自營設施內提供服務，而非現場服務。惟到客戶家中提供現場服務的公司(如百本醫護控股有限公司(股份代號：2293 HK))除外；(3)彼等之業務運營極大地依賴於具有專業技能的醫護人員的服務。

除甄選的可資比較公司外，吾等並不知悉有任何其他上市公司滿足篩選標準，且吾等認為已詳盡羅列出可資比較公司。

### 價格倍數

於估值過程中，吾等已考慮多項價格倍數。最為常用的價格倍數包括企業價值(EV)比息稅折舊攤銷前盈利(EBITDA) (EV/EBITDA)倍數，企業價值(EV)比息稅前盈利(EBIT) (EV/EBIT)倍數，市盈率(P/E)倍數、市銷率(P/S)倍數及市賬率(P/B)倍數。

在使用股權價值作為分子計算的價格倍數方面，市銷率倍數未計及公司之間的成本結構差異，市賬率倍數未有反映人力資本等無形經濟資產的價值，以及通脹及技術變更可導致資產的賬面值及市場價值存在重大差異；而市盈率倍數考慮不同公司的盈利能力，而盈利能力是愛帝宮價值的主要決定因素，因此被認為更為合適。

在使用企業價值作為分子計算的價格倍數方面，EV/EBITDA不包括折舊及攤銷，因此其不考慮業務持續經營所需的資本開支。由於EV/EBIT在考慮資本開支時，將折舊及攤銷作為一項指標，故被認為更為合適。

就吾等之估值而言，吾等在評估愛帝宮價值時，已採納市盈率倍數及EV/EBIT倍數。採納兩項價格倍數的原因是，兩者均被認為適用於對愛帝宮進行估值。

### 市盈率倍數

由於市盈率倍數考慮公司之間的成本結構差異，故為常用的權益倍數。市盈率倍數按股價除每股盈利(EPS)計算，或按市值除盈利計算。計算可資比較公司之市盈率倍數所用財務資料乃摘錄自相應可資比較公司於估值日期可得之最近期已刊發年報。

可資比較公司的市盈率倍數如下：

股份代號	公司名稱	市盈率倍數
1515 HK	華潤醫療控股有限公司	14.47
1518 HK	新世紀醫療控股有限公司	22.35
3689 HK	廣東康華醫療股份有限公司	13.09
1509 HK	和美醫療控股有限公司	51.57
722 HK	聯合醫務集團有限公司	<u>33.58</u>
	中位數：	<u><u>22.35</u></u>

資料來源：彭博社

應用市盈率倍數時，將可資比較公司的市盈率倍數中位數22.35乘以愛帝宮截至二零一八年十月三十一日止過往十二個月人民幣49,436,000元的盈利，以釐定愛帝宮的股權價值。採用可資比較公司市盈率倍數的中位數的原因是，該數

值受極端值影響較小。釐定盈利的基準貫徹應用於可資比較公司及愛帝宮，並無計及非經常性及特殊項目。

計算得出的市場流通及非控股權益的股權價值其後再按缺乏市場流通性折讓及控制權溢價作進一步調整，從而達致吾等的估值結論。

### EV/EBIT 倍數

企業價值按以下公式計算得出：

$$EV = \text{Market Cap} + PE + MI + \text{ST Debt} + \text{LT Debt} - \text{Cash}$$

其中：

<i>EV</i>	=	企業價值
<i>Market Cap</i>	=	市值
<i>PE</i>	=	優先股
<i>MI</i>	=	少數股東權益
<i>ST Debt</i>	=	短期債務
<i>LT Debt</i>	=	長期債務
<i>Cash</i>	=	現金及現金等價物

可資比較公司的EV/EBIT倍數如下：

股份代號	公司名稱	EV/EBIT 倍數
1515 HK	華潤醫療控股有限公司	9.92
1518 HK	新世紀醫療控股有限公司	11.56
3689 HK	廣東康華醫療股份有限公司	8.02
1509 HK	和美醫療控股有限公司	36.35
722 HK	聯合醫務集團有限公司	<u>21.22</u>
	中位數：	<u><u>11.56</u></u>

資料來源：彭博社

應用EV/EBIT倍數時，將可資比較公司的EV/EBIT倍數中位數11.56乘以愛帝宮人民幣65,114,000元的EBIT，以釐定愛帝宮的企業價值。採用可資比較公司EV/EBIT倍數的中位數的原因是，其受極端值影響較小。EBIT的釐定基準對可資比較公司及愛帝宮貫徹應用，且不計及非經常性及特殊項目。

然後，對計算出的愛帝宮企業價值作出調整，減去總債務、優先股及少數股東權益，再加回現金及現金等價物，從而得出愛帝宮的股權價值。得出愛帝宮市場流通及非控股權益的股權價值之後，再按缺乏市場流通性的折讓及控制權溢價作進一步調整，從而達致吾等的估值結論。

價格倍數並無就規模風險溢價及公司特定風險溢價作出調整。

並無就規模作出調整。根據由Duff & Phelps刊發的「評估手冊—資本成本指南」，市值低於567百萬美元的公司屬於微型資產公司類別。四間可資比較公司的規模均低於567百萬美元，與愛帝宮的規模類別相同；倘作出該等規模調整，則價格倍數的中位數將不會受到影響。因此，並無作出規模調整。

由於愛帝宮並無顯著的公司特定風險，故並未作出公司特定風險調整。此外，該等調整可能涉及判斷因素，而判斷因素依賴於主觀意見並難以證明。

#### 缺乏市場流通性的折讓(DLOM)

缺乏市場流通性的折讓是對投資價值作出的一項調減，以反映其缺乏市場流通性的水平。市場流通性概念處理擁有權權益的流通性，即如擁有人選擇出售擁有權權益時，其可變現為現金的速度及容易度。

DLOM反映私人公司的股份並無現成市場的事實。相對於公眾上市公司的類似權益，私人公司的擁有權權益通常沒有即時的市場流通性。因此，私人公司的股額價值一般較公眾上市公司的同類股份為低。

由於愛帝宮不大可能進行公開發售，而愛帝宮的股份亦不大可能於不久將來在任何主要證券交易所上市或任何場外交易市場流通，故愛帝宮的擁有權權益並無即時的市場流通性。然而，估值所採用的可資比較公司市盈率倍數及EV/EBIT倍數乃以公眾上市公司計算得出，即市場流通的擁有權權益；採用該等市盈率倍數計算的價值，故為市場流通的權益。因此，採用DLOM將該市場流通權益價值調整至非市場流通權益價值。

根據Stout Risius Ross, LLC(一家創辦於一九九一年全球領先的估值顧問、投資銀行、糾紛諮詢及管理諮詢公司)於二零一八年出版的Stout受限制股份研究，DLOM乃按每股私募價格與每股市場成交價之間的差幅作估計。Stout受限制股份研究對一九八零年七月至二零一七年十月期間747宗由公眾上市公司發



行不記名普通股的相關私募交易進行了研究。受限制股份市場的溢價被視為一種因其他投資者不可獲得投資機會或與賣方不可辨別關係而產生之結果，且已被排除。

Stout受限制股份研究分析交易數據庫並提供平均及中位貼現率。吾等採用Stout受限制股份研究中747宗交易計算得出的中位貼現率15.8%，作為估值的DLOM。採用中位貼現率的原因是，其不受異常高及低值所影響。

### 控制權溢價

控制權溢價為買家為獲得某一公司控股權益而願意支付超出該公司少數股權價值的金額。估值中採用的市盈率倍數及EV/EBIT倍數乃以公眾上市公司計算得出，即少數股東擁有權權益。因此，採用控制權溢價將該少數股東權益價值調整至控股權益價值。

根據FactSet Mergerstat, LLC.出版的Mergerstat控制權溢價研究，控制權溢價乃按每股不受影響的市場流通少數股東權益價格的佔比列示。Mergerstat控制權溢價研究中研究了涉及收購公司50.01%或以上權益且目標公司為公眾上市公司的已完成交易。

Mergerstat控制權溢價研究為一項有關控制權溢價的全面及最新研究，獲FactSet Mergerstat, LLC. (獨立的併購資訊提供者) 提供實證支持。FactSet Mergerstat, LLC. 創辦於一九六三年，位於加利福尼亞州聖塔莫尼卡。其為紐交所上市公司FactSet Research Systems Inc.的附屬公司。吾等並不知悉有任何其他在數據庫規模及時效方面具有同等質素且廣受接納的控制權溢價研究。因此，吾等採納Mergerstat控制權溢價研究作為控制權溢價的參考。

根據Mergerstat控制權溢價研究，平均及中位溢價乃從二零一八年最近進行的併購交易中採集，當中包括最新的市場數據。由於中位數不受異常高及低值所影響，故估值中的控制權溢價乃參考中位溢價24.0%而釐定。

計及缺乏市場流通性的折讓及控制權溢價後，愛帝宮的價值計算如下：

非市場流通及控股權益的價值

$$= \text{市場流通及非控股權益的價值} \times (1 - \text{DLOM}) \times (1 + \text{控制權溢價})$$

採納的估值參數

愛帝宮100%股本權益分別以市盈率倍數及EV/EBIT倍數計算得出的價值如下：

倍數	調整DLOM及 控制權溢價前 的價值 (人民幣元)	調整DLOM及 控制權溢價後 的價值 (人民幣元)
市盈率倍數	1,104,904,000 (附註1)	1,153,608,000
EV/EBIT倍數	882,606,000 (附註2)	921,511,000
	平均值：	<u><u>1,037,560,000</u></u>

附註1：

應用市盈率倍數時，將可資比較公司的市盈率倍數中位數22.35乘以愛帝宮截至二零一八年十月三十一日止過往十二個月人民幣49,436,432元的盈利，以釐定愛帝宮的股權價值。計算得出的市場流通及非控股權益的股權價值其後再按缺乏市場流通性折讓及控制權溢價作進一步調整，從而達致吾等的估值結論。

	(人民幣元)
盈利	49,436,432
市盈率倍數	22.35
調整DLOM及控制權溢價前的價值	1,104,904,255

附註2：

應用EV/EBIT倍數時，將可資比較公司的EV/EBIT倍數中位數11.56乘以愛帝宮人民幣65,113,981元的EBIT，以釐定愛帝宮的企業價值。然後，對計算出的愛帝宮企業價值作出調整，減去總債務零、優先股零及少數股東權益零，再加回二零一八年十月三十一日的現金及現金等價物（包括銀行及現金結餘以及結構性銀行存款）人民幣129,888,031元，從而得出愛帝宮的股權價值。得出愛帝宮市場流通及非控股權益的股權價值之後，再按缺乏市場流通性的折讓及控制權溢價作進一步調整，從而達致吾等的估值結論。

(人民幣元)

<b>EBIT</b>	<b>65,113,981</b>
EV/EBIT倍數	11.56
<b>EV</b>	<b>752,717,620</b>
減：總債務、優先股及少數股東權益	零
加：現金及現金等價物	129,888,031
<b>調整DLOM及控制權溢價前的價值</b>	<b>882,605,651</b>

由於兩項價格倍數在釐定愛帝宮價值時均適用且同等重要，因而對兩項價格倍數賦予同等權重，故採納兩項價格倍數的平均數。

愛帝宮88.5184%股權的價值計算如下：

	<b>調整DLOM及 控制權溢價後 的價值</b>
	<b>(人民幣元)</b>
100%股本權益的價值	1,037,560,000
估值權益	88.5184%
<b>88.5184%股本權益的價值</b>	<b>918,432,000</b>

#### 14. 局限性條件

- 吾等之估值結果不構成，亦不應被詮釋為投資建議或法律證據。該估值亦不能替代有關標的資產財務及營運資料真實及準確性的盡職審查工作或其任何部分。
- 有關標的資產或類似資產的任何過往或潛在交易的實際代價或有別於吾等之估值結果。有關差異可能因當事方的動機、交易產生的預期協同效應及規模經濟等因素產生。

- 估值日期為估值意見適用的具體時點。由於經濟及市場狀況或會隨時間變化，故吾等之估值結果僅反映估值日期(而非過往或未來日期)之現時經濟及市場狀況。
- 據吾等所深知，吾等之估值及本報告所載之所有數據均屬真實準確。儘管有關數據從可靠來源取得，惟並不保證吾等獲提供或自公開來源取得的任何數據屬真實準確，吾等對此亦不負責。
- 吾等之估值倚賴對市場數據、行業資料及統計數據進行的研究。研究範圍由吾等酌情決定。此外，吾等在估值中可能採用經吾等作出專業判斷、技術專長或任何基於其他相關方意見得出的參數，可能並無相關書面支持文件。
- 吾等之估值結果假設適當之管理政策將得到延續，以於一段合理時間內維持標的資產的特性及完整性，包括對任何人為干擾及自然災害採取合理適用之應急措施。
- 吾等之估值基於公認估值程序及實務，有關程序及實務倚賴多項假設，且需考慮多項不確定性因素，而並非所有的假設及不確定性均可輕易確定或量化，吾等不對實際結果與採納假設之間的差異負責。
- 儘管就該等事宜所作的假設及考慮被視為合理，但當中存在固有的不確定因素及或然情況且並非吾等所能控制。倘經濟及市場狀況發生預料之外的變化，導致可能須對估值作出調整，吾等不負責作出有關調整。
- 除非已作出事先安排，否則吾等不會因吾等之估值而在法院或向任何政府機關作證或應訊。此外，吾等並不擬就需要超越估值師通常所具備的法律或其他特別專長或知識的事宜發表意見。
- 吾等就本次估值獲提供的任何資料將被視作機密資料，惟吾等可向需要獲知資料以便進行估值的吾等之董事或僱員或任何司法權區法律規定的任何機關披露有關資料。

- 吾等於估值過程中得出的所有研究結果、工作底稿及開發的估值模型，將視作歸吾等所有。吾等會在估值完成後至少七年內以實物或電子形式保留研究結果、工作底稿及估值模型。
- 吾等有權將收件人名稱、估值範圍、估值日期及標的資產的性質加入客戶名單及往績記錄內，且或會向現有或潛在客戶進行展示，惟我們將維護獲提供資料、估值模型及本報告內容的機密性。
- 吾等未必會披露與推薦、合作、分包或訂閱第三方研究報告以及吾等之董事或僱員之薪酬有關，且視作不會影響吾等之獨立性與客觀性及不與收件人存在利益衝突的任何安排。

## 15. 備註

為進行估值，吾等已獲 貴公司高級管理層提供資料。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料之真實及準確性。吾等亦已尋求並獲 貴公司確認，所獲提供之資料並無遺漏任何重要事實。

就吾等所深知，載於本報告的所有數據均為真實及準確。儘管採集自可靠來源，但吾等不保證達致吾等分析所用由他人提供的任何已識別數據、意見或估值的準確性，或就此承擔任何責任。

除非另有說明，否則本報告所列所有金額均以人民幣(人民幣)為單位。

## 16. 獨立性聲明

吾等謹此證明，吾等現時並無及預期不會於 貴公司、愛帝宮、彼等各自的附屬公司及聯營公司或報告結果中擁有任何利益。此外，吾等之董事並非 貴公司或愛帝宮之董事、監事或高級職員。

吾等在估值過程中以獨立於本次估值所有相關各方的身份行事。吾等之收費按一次過基準協定，與吾等的估值結果之間並無關係。

## 17. 價值結論

吾等之價值結論乃以認可的估值程序及實務為基礎，當中倚賴到運用大量假設並已考慮眾多不確定因素，而該等假設及不確定因素並非全部可輕易確定或量化。

此外，儘管就該等事宜所作的假設及考慮被視為合理，但當中存在的固有不確定性及或然情況非 貴公司、愛帝宮或吾等所能控制。

基於本報告所載吾等的分析，吾等獨立認為，於二零一八年十月三十一日，深圳愛帝宮母嬰健康管理股份有限公司（即愛帝宮）88.5184%股本權益的市場價值為人民幣**918,000,000元**（人民幣玖億壹仟捌佰萬圓整）。

吾等謹此證明，吾等現時並無及預期不會於 貴公司、愛帝宮、彼等各自之附屬公司及聯營公司或報告結果中擁有任何利益。

此致

同佳國際健康產業集團有限公司

香港九龍尖沙咀

科學館道1號

康宏廣場北座

27樓2709-10室

列位董事 台照

代表

中和邦盟評估有限公司

董事

施德誌

*B.Eng (Hon), PGD (Eng), MBA (Acct),  
CFA, AICPA/ABV, RBV, CIM*

謹啟

二零一九年七月二十六日

附註： 施德誌先生為特許財務分析師、美國註冊會計師協會(AICPA)會員，並獲AICPA頒發商業價值評估資格。此外，彼為香港商業價值評估公會之註冊商業估值師及加拿大採礦、冶金和石油協會(CIM)會員。

## 1. 責任聲明

本通函載有根據上市規則規定所提供有關本集團之資料明細，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均為準確及完整，且不會產生誤導或欺詐，及亦無遺漏其他事項而使本通函或其中所載任何陳述產生誤導。

## 2. 股本

本公司於最後實際可行日期及發行認購股份後之法定及已發行股本如下：

法定		港元
80,000,000,000	股股份	800,000,000
於認購事項完成後已發行及將予發行、繳足及／或入賬列作繳足		
2,996,255,008	股於最後實際可行日期已發行股份	29,962,550.08
264,099,966	股於第一次認購事項完成後將予配發及發行的 第一次認購股份	2,640,999.66
500,000,000	股於第二次認購事項完成後將予配發及發行的 認購股份C	5,000,000
750,000,000	股於配售事項完成後將予配發及發行的配售 股份	7,500,000
<u>4,510,354,974</u>		<u>45,103,549.74</u>

### 3. 董事之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司之最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例的有關規定被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所指之本公司存置之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

董事名稱	股份數目		總計	身份	已發行股本百分比
	普通股	相關股份			
張偉權先生(附註1)	930,379,671	—	930,379,671(L)	受控法團之權益	31.05%
鄭孝仁先生(附註2)	4,300,000	—	4,300,000(L)	實益擁有人／配偶之權益	0.14%

備註：

字母「L」指於本公司股份之好倉。

附註：

1. 張先生透過其受控法團Champion Dynasty Limited被視為由Champion Dynasty Limited於本公司所持有的930,379,671股股份中擁有權益。
2. 鄭孝仁先生擁有4,000,000股股份及其配偶（本公司一間附屬公司之員工）擁有300,000股股份。根據證券及期貨條例，鄭孝仁先生被視作於其配偶擁有權益的同一批股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事、本公司最高行政人員及彼等之聯繫人於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關規定被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所指之本公司存置之登記冊之任何權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。



#### 4. 主要股東之權益

於最後實際可行日期，就董事所知，下列人士（非本公司董事或最高行政人員）於本公司之股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於所有情況下在本公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益，或於根據證券及期貨條例第336條須由本公司存置之登記冊中記錄：

主要股東名稱	股份數目	身份	已發行股本 百分比
Champion Dynasty Limited (附註1)	930,379,671(L)	實益擁有人	31.05%

備註：

字母「L」指於本公司股份之好倉。

附註：

- 張先生為Champion Dynasty Limited的唯一董事，且擁有其全部已發行股本。

除上述披露者外，於最後可行實際日期，董事概不知悉任何其他人士於本公司之股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於所有情況下在本公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益，或於根據證券及期貨條例第336條須由本公司存置之登記冊中記錄。

## 5. 重大合約

緊接本通函之日期及直至最後實際可行日期，本集團及目標集團成員於兩年內簽訂以下合約（並非於本集團執行的日常業務過程中簽訂之合約）：

- (i) 股權轉讓協議；
- (ii) 第一份認購協議；
- (iii) 第二份認購協議；
- (iv) 配售協議；
- (v) Gold Stable Limited與億高環球投資有限公司訂立的日期為二零一九年三月六日的股份購買協議，內容有關Gold Stable Limited自億高環球投資有限公司收購Wealthy Kingdom Group Limited股本中的30股普通股，相當於Wealthy Kingdom Group Limited已發行股本總額的30%；
- (vi) Yellow Dragon Medical Alliance Limited與Wealthy Kingdom Group Limited訂立的日期為二零一九年三月六日的股份購買協議，內容有關Wealthy Kingdom Group Limited向Yellow Dragon Medical Alliance Limited出售傲龍企業有限公司股本中的7,685股普通股，相當於傲龍企業有限公司已發行股本總額的約12.2%；
- (vii) 東莞市景園實業投資有限公司（一間本公司之全資附屬公司）、趙長偉、廣東豐源科創生物科技有限公司、廣東豐碩生物醫藥科技有限公司（「豐碩生物醫藥科技」）、廣東豐源華科生物科技有限公司（「豐源華科」）就日期為二零一五年十一月二十三日訂立之有關（其中包括）注資及收購豐碩生物醫藥科技100%股權的協議訂立日期為二零一八年十一月三十日之補充協議，而根據該補充協議，豐源華科已（其中包括）就其截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度的經審核利潤淨額作出承諾及就其截至二零二零年十二月三十一日止年度的目標收入作出承諾；

- (viii) 本公司(作為貸方)、Champion Dynasty Limited(作為借方)及張偉權先生(作為個人擔保人)訂立日期為二零一八年十月五日之協議，內容有關年利率為12%之最多200百萬港元之三年期循環貸款融資(「新融資協議」)；
- (ix) Double Ally Limited(本公司之直接全資附屬公司)、運天發展有限公司、恆利國際有限公司、裕選環球有限公司、至勝創投有限公司、出色環球投資有限公司、紅峰有限公司及一心環球有限公司訂立日期為二零一七年八月十二日之協議，據此，Double Ally Limited有條件同意購買金泰創投有限公司之全部股本，代價為400,000,000股股份及50百萬港元現金；
- (x) Gold Stable Limited(「Gold Stable」)、億高環球投資有限公司(「億高」)及兆龍國際醫療投資管理集團有限公司(「兆龍BVI」)訂立日期為二零一七年五月二十二日之協議，據此，Gold Stable有條件同意出售及億高有條件同意收購Gold Stable於兆龍BVI持有的35,000股普通股，代價為68百萬港元，使Gold Stable不再持有兆龍BVI權益及兆龍BVI不再為本公司之附屬公司；及
- (xi) 本公司與深圳市前海聖輝堂醫療健康產業投資集團有限公司訂立日期為二零一七年五月五日之無法律約束力之合作框架協議，內容有關於健康領域之合作。

## 6. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員簽訂或擬訂一份本集團不可於一年內終止且毋須支付賠償之服務合約(法定之賠償除外)。

## 7. 競爭業務之董事權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有權益而須根據上市規則第8.10條予以披露。

## 8. 於合約及資產之權益

於二零一五年十月二日，本公司與Champion Dynasty Limited及張偉權先生訂立融資協議（「融資協議」）。根據融資協議，本公司以10%的年利率向Champion Dynasty Limited提供最多200,000,000港元的三年期循環融資，而張偉權先生為個人擔保人。於二零一六年十二月二十一日簽訂補充協議，將年利率由10%提高至11%。於二零一八年十月五日，本公司、Champion Dynasty Limited及張偉權先生訂立新融資協議並同意續訂融資協議，自二零一八年十一月十九日至二零二一年十一月十八日為期三年。

除融資協議及本附錄「重大合約」一段所述的新融資協議外，概無任何本集團成員公司簽訂於最後實際可行日期仍然生效，而任何董事於當中擁有重大權益且對本集團整體業務而言屬重大之合約或安排。

自二零一七年十二月三十一日（即本公司最新刊發之經審核財務報表之結算日期）起，概無董事於本集團任何成員公司已收購或出售或租用或於本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 9. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本集團亦無涉及任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

## 10. 專家資格及同意書

本通函中發表意見及建議之專家之資格如下：

名稱	資格
國衛會計師事務所有限公司 （「國衛」）	職業會計師，目標集團財務資料及經擴大集團的未經審核備考財務資料的申報會計師
中和邦盟評估有限公司	獨立專業估值師

於最後實際可行日期，國衛會計師事務所有限公司及中和邦盟評估有限公司均並無直接或間接擁有本集團任何成員公司之股權或可認購或指派他人認購本集團任何成員公司任何證券之權利（不論能否依法強制執行），且亦並無於本集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日（即本公司最新刊發之經審核財務報表之結算日期）以來所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

以上專家已就刊發本通函發出書面同意書，表示同意將其函件載入本通函及／或按其出現之形式及內文參照其名稱，且迄今並無撤回書面同意書。

## 11. 備查文件

下列文件之副本將於任何營業日的正常營業時間（上午九時正至下午五時正）內於本公司的香港主要營業地點香港九龍尖沙咀科學館道1號康宏廣場北座27樓2709-10室可供查閱：

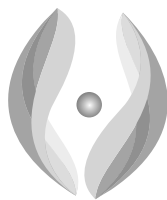
- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 股權轉讓協議；
- (c) 第一份認購協議；
- (d) 第二份認購協議；
- (e) 配售協議；
- (f) 本通函；
- (g) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述的書面同意書；
- (h) 本公司截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度各年的年度報告；
- (i) 來自國衛的目標集團的會計師報告，其文本載於本通函附錄二；
- (j) 來自國衛的經擴大集團的未經審核備考財務資料報告，其文本載於本通函附錄四；
- (k) 獨立估值師編製的目標集團估值報告，全文載於本通函附錄五；及

- (l) 本附錄「重大合約」一段所提述的重大合約。

## 12. 其他

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda, 及本公司於香港之主要營業地點為香港九龍尖沙咀科學館道1號康宏廣場北座27樓2709-10室。
- (b) 本公司之主要股份過戶登記處為MUFG Fund Services (Bermuda) Limited, 地址為The Belvedere Building, 69 Pitts Bay Road, Pembroke HM08, Bermuda。
- (c) 本公司之股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司, 地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (d) 本公司之公司秘書為黃永祥先生, 彼為香港會計師公會執業會員。
- (e) 本通函之中英文版本如有任何歧義, 概以英文版本為準。

# 股東特別大會通告



## 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)

### 股東特別大會通告

茲通告同佳國際健康產業集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年八月二十八日(星期三)下午四時正假座香港九龍尖沙咀科學館道1號康宏廣場北座27樓2709-10室召開股東特別大會(「大會」)，旨在考慮及酌情通過(無論有否修改)以下將提呈的決議案為本公司的普通決議案：

#### 普通決議案

1. 「動議：

- (a) 謹此在所有方面批准、確認及追認廣東同佳健康產業集團有限公司(本公司的一間全資附屬公司，作為買方)、朱昱霏女士(「賣方A」)、成都鵬益企業管理有限公司、深圳市陶潤管理諮詢合夥企業(有限合夥)、深圳市愛心恒久遠資本管理合夥企業(有限合夥)(「賣方D」)、深圳市創富博大投資中心(有限合夥)、深圳市三好泰富資本投資合夥企業(有限合夥)(作為該等賣方，「該等賣方」)及本公司(作為擔保人)於二零一九年一月二十四日就以最高代價總額人民幣888,000,000元買賣深圳愛帝宮母嬰健康管理股份有限公司已發行股本的88.5184%訂立之股權轉讓協議(經日期為二零一九年七月二十三日的補充協議修訂及補充)(「股權轉讓協議」)(註有「A」字樣之副本已經股東特別大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行之交易；及

## 股東特別大會通告

- (b) 謹此授權本公司每一名董事在該董事依其酌情權認為必要、適當、適宜及合宜之情況下採取一切行動及事宜，簽署、認可或簽立一切文件及採取一切步驟，從而施行、落實股權轉讓協議及其項下擬進行之任何交易或與之形成關連。」

### 2. 「動議：

- (a) 謹此在所有方面批准、確認及追認本公司作為發行人及賣方A及賣方D作為認購人於二零一九年一月二十五日就以每股第一次認購股份0.7港元的價格發行及認購最多222,006,334股及42,093,632股本公司新普通股（「第一次認購股份」）訂立的認購協議（「第一份認購協議」）（註有「B」字樣之副本已經股東特別大會主席簽署以資識別）及其項下擬進行的交易；
- (b) 待第一份認購協議之條件獲達成及上文a)項決議案獲通過後，根據第一份認購協議之條款及條件並在其規限下，謹此授權本公司董事會（「董事會」）根據特別授權配發及發行第一次認購股份；及
- (c) 謹此授權本公司每一名董事在該董事依其酌情權認為必要、適當、適宜及合宜之情況下採取一切行動及事宜，簽署、認可或簽立一切文件及採取一切步驟，從而施行、落實第一份認購協議及其項下擬進行之任何交易或與之形成關連。」

### 3. 「動議：

- (a) 謹此在所有方面批准、確認及追認本公司作為發行人及三泰富環球增長獨立投資組合基金作為認購人於二零一九年五月二十八日就以每股第二次認購股份0.4港元之價格發行及認購合共500,000,000股本公司新普通股（「第二次認購股份」）訂立的認購協議（「第二份認購協議」）（註有「C」字樣之副本已經股東特別大會主席簽署以資識別）及其項下擬進行的交易；
- (b) 待第二份認購協議之條件獲達成及上文a)項決議案獲通過後，根據第二份認購協議之條款及條件並在其規限下，謹此授權本公司董事會根據特別授權配發及發行第二次認購股份；及



## 股東特別大會通告

- (c) 謹此授權本公司每一名董事在該董事依其酌情權認為必要、適當、適宜及合宜之情況下採取一切行動及事宜，簽署、認可或簽立一切文件及採取一切步驟，從而施行、落實第二份認購協議及其項下擬進行之任何交易或與之形成關連。」

#### 4. 「動議：

- (a) 謹此在所有方面批准、確認及追認本公司作為發行人及金利豐證券有限公司作為配售代理於二零一九年五月二十八日就以每股配售股份0.4港元之配售價建議配售最多最大股數750,000,000股本公司新普通股（「配售股份」）訂立的配售協議（「配售協議」）（經日期為二零一九年六月十七日之附函修訂及補充）（註有「D」字樣之副本已經股東特別大會主席簽署以資識別）及其項下擬進行的交易；
- (b) 待配售協議之條件獲達成及上文a)項決議案獲通過後，根據配售協議之條款及條件並在其規限下，謹此授權本公司董事會根據特別授權配發及發行配售股份；及
- (c) 謹此授權本公司每一名董事在該董事依其酌情權認為必要、適當、適宜及合宜之情況下採取一切行動及事宜，簽署、認可或簽立一切文件及採取一切步驟，從而施行、落實配售協議及其項下擬進行之任何交易或與之形成關連。」

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，二零一九年七月二十六日

#### 附註：

1. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），所有提呈大會的決議案（程序及行政事項除外）將以投票方式進行表決，而投票結果將根據上市規則在香港交易及結算所有限公司及本公司網站內刊載。

---

## 股東特別大會通告

---

2. 凡有權出席上述大會並於會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士作為其受委代表代其出席大會並於會上投票。凡持有兩股或以上股份的股東均可委任一名以上受委代表代其出席上述大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。倘委派一名以上受委代表，則須註明每名受委代表所代表的股份數目及類別。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或該授權書或授權文件的經核證副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。本公司股東交回代表委任表格後，仍可親身出席大會或其任何續會並於會上投票，而在此情況下，委任代表的文據將被視為已撤銷。
4. 於二零一九年八月二十二日(星期四)下午四時三十分名列本公司股東名冊之本公司股東有權出席股東特別大會並於會上投票。為確保有權出席股東特別大會並於會上投票，所有已填妥之股份過戶文件連同有關股份證書須於二零一九年八月二十二日(星期四)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。
5. 於本通告日期，董事會由執行董事張偉權先生、鄭孝仁先生及葉炯賢先生；非執行董事侯凱文先生及林江先生；以及獨立非執行董事林至穎先生、麥楊光先生及黃耀傑先生組成。