

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



同方康泰產業集團有限公司 Tongfang Kontafarma Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1312)

主要交易 有關出售一間全資附屬公司

董事會欣然宣佈，於二零二零年十一月十三日(交易時段後)，賣方(本公司之直接全資附屬公司)、目標公司、買方及本公司(作為賣方之保證人)訂立買賣協議，內容有關買賣銷售股份(即目標公司全部已發行股本)，代價為349,648,865.3港元，將以下列方式結算：(i)買方向賣方支付現金2,000,000港元；及(ii)買方於完成時承擔更替債務項下為數347,648,865.3港元之全部義務及責任。

目標公司(為賣方之直接全資附屬公司)為目標集團(主要從事水泥業務)的控股公司。由於根據上市規則計算交易事項之一項或多項適用百分比率高於25%但低於75%，交易事項構成上市規則第14章項下本公司之主要交易，須遵守申報、公告及股東批准規定。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，倘就批准買賣協議及其項下之交易而召開股東大會，概無股東須放棄投票。

於本公告日期，本公司正在尋求其控股股東中國健康(其由中國山西省政府成立的國有企業山西省國有資本運營有限公司最終控制)的股東書面批准。於本公告日期，中國健康直接持有3,172,778,000股股份，相當於本公司已發行股本約56.77%。一旦取得中國健康書面批准，將根據上市規則第14.44條批准買賣協議及其項下擬進行之交易，以替代舉行本公司股東大會。

由於本公司需要更多時間以編製及確定與債務聲明及營運資金充足性有關的若干資料以供載入通函，一份根據上市規則第14.41(a)條載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之詳情；及(ii)上市規則規定須包含的其他資料的通函，現時預期將於二零二零年十二月十一日或之前寄發，且本公司將就延遲寄發通函向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。現時預期中國健康之書面批准會於寄發通函前取得。

本公司股東及潛在投資者務請留意，完成須待買賣協議所載之先決條件獲達成或獲豁免(視乎情況而定)後，方始作實，因此，其可能會或可能不會實現。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份及其他證券時務請審慎行事。

於二零二零年十一月十三日(交易時段後)，賣方、目標公司、買方及本公司訂立買賣協議，內容有關買賣銷售股份(即目標公司全部已發行股本)，代價為349,648,865.3港元，將以下列方式結算：(i)買方向賣方支付現金2,000,000港元；及(ii)買方於完成時承擔更替債務項下為數347,648,865.3港元之全部義務及責任。

買賣協議

日期：二零二零年十一月十三日(交易時段後)

- 訂約方：
- (1) 賣方(本公司之直接全資附屬公司)
 - (2) 目標公司(為賣方之直接全資附屬公司)
 - (3) 買方
 - (4) 本公司(作為賣方之保證人)

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)買方為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，主要從事投資控股；(ii)買方之最終實益擁有人為鄭龍敦；及(iii)買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

代價

根據買賣協議，賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買銷售股份，代價為349,648,865.3港元，將以下列方式結算：(i)買方向賣方支付現金2,000,000港元；及(ii)買方於完成時承擔更替債務項下之全部義務及責任。於本公告日期，賣方結欠目標公司為數347,648,865.3港元之債務。作為交易事項之部分代價，於完成時，賣方、目標公司與買方將訂立更替契據，據此，由完成日期起，買方將代替賣方承擔(而賣方則將獲解除及免除)上述債務項下金額347,648,865.3港元之全部義務及責任(即更替債務)，更替債務屆時將由買方結欠目標公司。

先決條件

完成須待下列條件達成後，方始作實：

- (i) 買方完成其對目標集團之盡職審查並合理信納審查結果；
- (ii) 賣方、買方及本公司根據買賣協議分別作出之保證於完成時在所有重大方面維持真實準確，且在任何重大方面並無產生誤導；

- (iii) 本公司透過(a)於本公司之股東大會上以多數票通過；或(b)在滿足上市規則第14.44條所規定條件的前提下，以本公司的一名股東或共同持有股東大會超過50%投票權之一組緊密關聯股東之書面批准之方式，就買賣協議及其項下擬進行之交易獲股東批准，且有關批准並無被撤回或撤銷；及
- (iv) (如適用)取得相關政府或監管機構或任何第三方就簽立及履行買賣協議及其項下擬進行之交易所需之所有必要批准、確認、豁免或同意，且有關批准、確認、豁免或同意並無被撤回或撤銷。

倘上文所載之條件於最後截止日期或之前未獲達成(或視乎情況而定獲豁免)，則買賣協議將告停止及終結，其後買賣協議項下之各訂約方對彼此概無任何義務及責任。於上述條件中，僅上述第(ii)段項下之條件(有關買方作出之保證)可由賣方豁免，以及僅上述第(i)及(ii)段項下之條件(有關賣方及本公司作出之保證)可由買方豁免。

彌償契據

於完成時，賣方及買方將訂立彌償契據，據此，賣方向買方承諾就有關目標集團於完成前之任何與業務活動相關的稅務責任對其作出彌償。

完成

完成須待買賣協議所載之先決條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後之五個營業日內(或買賣協議各訂約方可能以書面方式協定之有關其他日期)落實。

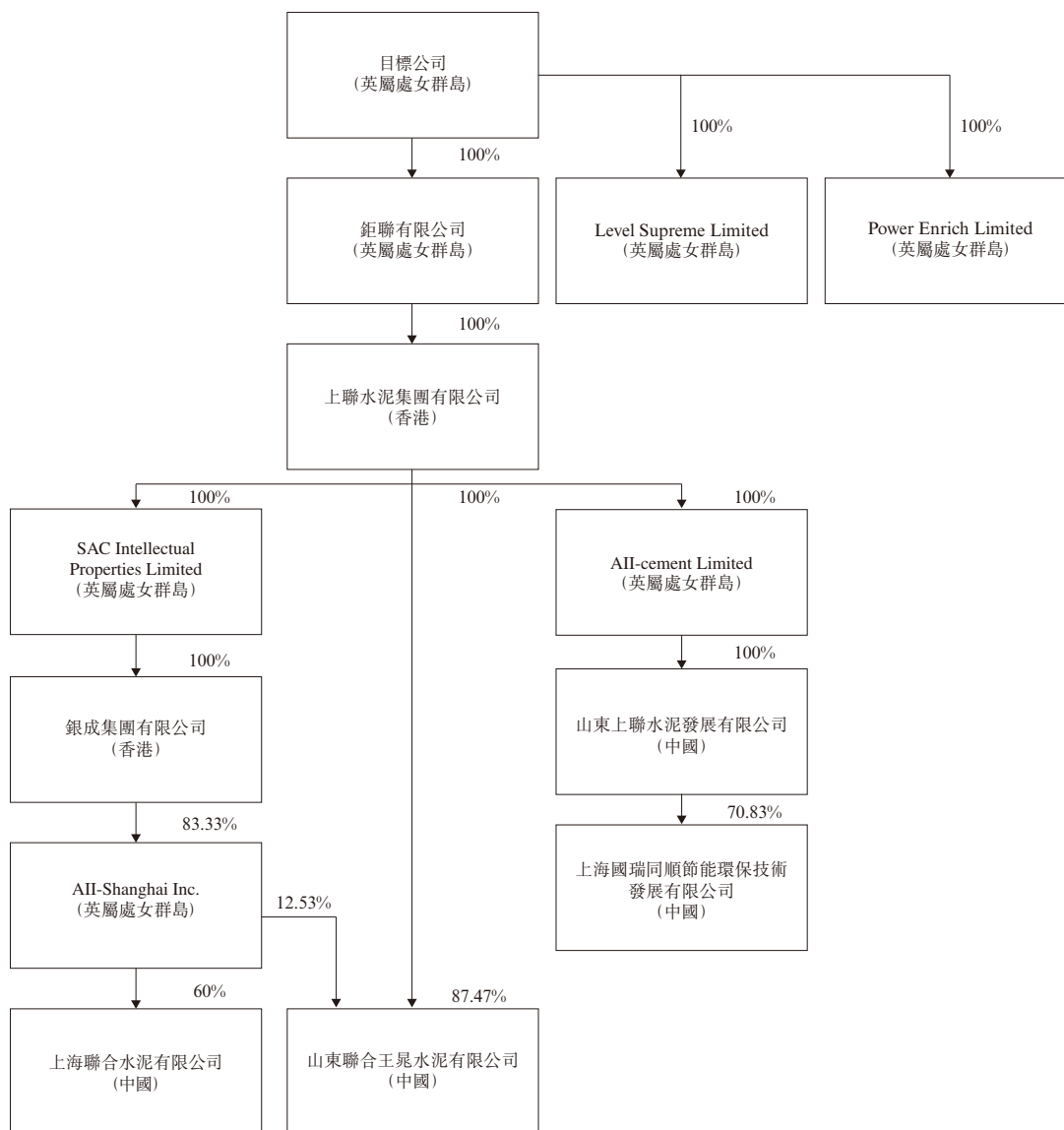
於完成後，目標集團將不再為本公司之附屬公司，而本集團將不再從事水泥業務(定義見下文)。

有關本集團之資料

本公司為投資控股公司，而本集團現時主要從事(i)於中國製造及銷售處方藥(包括化學藥及傳統處方中醫藥)及實驗室相關產品(「醫藥及健康業務」)；(ii)經營健身中心、提供健身和健康諮詢服務，以及經營特許經營業務以獲得特許權費收入(「健身業務」)；及(iii)於中國製造及銷售水泥及熟料及買賣水泥(「水泥業務」)。

有關目標集團之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。目標集團主要從事水泥業務。目標集團之集團架構載列如下：



下文載列目標集團於截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度根據香港財務報告準則編製之若干財務資料：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元
收入	1,230,300	561,199
除稅前溢利	51,390	42,149
除稅後溢利	23,381	493
本公司股東應佔溢利(虧損)	5,093	(17,856)

於二零二零年六月三十日，目標集團之未經審核資產總值約為2,182.7百萬港元，本公司股東應佔目標集團之未經審核資產淨值約為454.8百萬港元。

交易事項之財務影響

於完成後，本集團將不再於目標集團中擁有任何權益，而目標集團之財務業績將不再於本集團之財務報表綜合入賬。本集團預期將於完成時因交易事項而錄得估計約154.2百萬港元虧損。本集團因交易事項而將錄得之實際虧損須視乎本公司核數師將進行之審核而定。現金代價將用作本集團的一般營運資金。由完成起，本集團將獲解除及免除更替債務。

進行交易事項之理由及代價基準

近年來，董事注意到中國之經濟結構有所調整，尤其是，逐步淘汰落後及過剩產能，提高各行各業之質量，精簡資源提升品質及效率，乃中國國家政策貫徹之精神，而經營規模較大之水泥運營商因受益於規模經濟，比規模較小的水泥運營商效率較高。《產業結構調整指導目錄》由中華人民共和國國家發展和改革委員會於二零一九年十月發佈並自二零二零年一月一日起生效(「**國家發改委指導目錄**」)，載明計劃在不同產業中淘汰的產能類型。為執行國家發改委指導目錄之方針，中國建築材料聯合會於二零一九年十一月發佈更具體之《建材行

業淘汰落後產能指導目錄》(「**建材指導目錄**」)。建材指導目錄涵蓋水泥等各種建築材料，並要求未能達到指定生產效率的水泥熟料生產須於二零二二年底前予以淘汰。從事水泥業務之目標集團須遵守建材指導目錄。儘管目標集團在中國屬規模較小的水泥運營商，惟其可提高生產效率，以避免自身成為建材指導目錄中的淘汰目標。

然而，COVID-19疫情之突然爆發為目標集團之水泥業務帶來了前所未有之挑戰。根據中國政府之強制封鎖措施，水泥生產線關閉直至今年四月。恢復水泥生產後，建材指導目錄或國家發改委指導目錄下淘汰措施並沒有得到緩解，據觀察，水泥行業產能過剩，競爭更加激烈。在爆發COVID-19疫情後，淘汰落後及過剩產能之趨勢變得更加明顯且在不斷加速。與經營規模較大之其他市場參與者相比，目標集團在受益於規模經濟及更高效率方面已逐漸失去競爭優勢。

本公司一直積極探索可行方法以維持目標集團之水泥業務。如本公司日期分別為二零二零年七月三日及六日之公告所披露，目標集團以現金約人民幣38.4百萬元向一名獨立第三方出售用於生產水泥之若干機器及設備，並以年租金約人民幣5.8百萬元(由目標集團支付)回租有關機器及設備。雖然令短期內現金流量壓力有所緩解，但鑒於建材指導目錄下之規定，預計於二零二二年年中前將產生較高資本開支，以升級生產線來避免目標集團在二零二零年底成為淘汰目標。

自COVID-19疫情爆發以來，本公司及其董事不時積極評估本集團之業務策略，以在極具挑戰之市場環境下保持業務穩定並維持本集團之可持續發展與增長。經評估水泥行業之整體營商環境、目標集團在水泥行業之競爭優勢、與本集團其他業務分部相比水泥業務之業務及財務表現及預期前景，以及因應建材指導目錄下目標集團所需之估計資本開支後，董事認為，交易事項為本集團提供一個出售不僅錄得虧損，並且需要高昂資本開支之業務之機會。其亦將使本集團能夠專注於其他業務分部，即醫藥及健康業務以及健身業務(如下文所詳述)，長遠來看，預期有關業務將為本公司及其股東帶來更高正收益。

醫藥及健康業務以及健身業務之表現及前景

儘管COVID-19疫情為目標集團的水泥業務帶來了前所未有的挑戰，本公司仍預期醫藥及健康業務以及健身業務的前景樂觀。如本公司日期為二零二零年二月三日的公告所披露，本公司間接非全資附屬公司重慶康樂製藥有限公司（「重慶康樂」）已獲國家藥品監督管理局（前稱國家食品藥品監督管理總局）認可為生產原料藥磷酸氯喹（Active Pharmaceutical Ingredients Chloroquine Phosphate）（其已被納入中國中央醫藥儲備的名單中）的單位。磷酸氯喹被測試及證實就對抗COVID-19感染的肺炎有一定的療效。重慶康樂於二零二零年二月初應要求復產。復產推動本集團醫藥及健康業務於截至二零二零年六月三十日止六個月的收入及利潤增長。至於健身業務，儘管年初健身中心因COVID-19疫情短暫關閉，導致本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月的健身業務收入下跌並出現虧損，本公司相信，隨著COVID-19疫情後全民健康意識的增強，長遠來看，健身中心以及健身及健康活動諮詢服務的需求將增加。截至本公告日期，本集團的所有健身中心均已恢復營運，預期健身業務將有所改善，長期前景依然樂觀。

下文載列醫藥及健康集團以及健身集團於截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度根據香港財務報告準則編製之合併財務資料：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (千港元)	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (千港元)
收入	863,424	921,148
除稅前溢利	108,116	101,800
除稅後溢利	98,871	86,997
本公司股東應佔溢利	78,034	75,764

於二零二零年六月三十日，醫藥及健康集團以及健身集團之未經審核合併資產總值約為2,273.1百萬港元，及本公司股東應佔醫藥及健康集團以及健身集團之未經審核合併資產淨值約為58.0百萬港元。

醫藥及健康業務以及健身業務整體展示穩步增長。二零一九年已錄得總收入約921.1百萬港元，同比增加約6.7%。截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，醫藥及健康業務之毛利率分別約為68.2%及69.0%。截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，健身業務之毛利率分別約為19.8%及23.8%。鑒於本集團已獲得藥品製造認可及人們於COVID-19疫情後追求健康及健身的強烈願望，本公司堅信，醫藥及健康業務以及健身業務具有巨大的協同效應，使本公司能策略性地專注於健康相關業務。本公司對醫藥及健康業務以及健身業務之未來前景及增長潛力抱持樂觀態度，並預期該等業務未來將繼續作為本集團持續增長的動力。

經考慮本集團不同分部之整體表現、本集團為提高經營效率而不可避免地需於水泥業務投入之大筆資本開支以及中國水泥市場所面臨之日益加劇之嚴格監管環境，本公司決定專注於發展及擴張增長穩健且可持續之醫藥及健康業務以及健身業務，從而為股東帶來更高回報。董事認為交易事項為本集團提供良機，通過集中資源於醫藥及健康業務以及健身業務，以優化其資源部署。

交易事項之條款及條件、交易事項之代價(包括買方應付予賣方之現金代價及由買方承擔更替債務項下之全部義務及責任)乃由賣方、目標公司、買方及本公司按公平原則磋商及一般商業條款達致，並經參考多個因素，包括(i)根據國家發改委指導目錄及建材指導目錄的要求，淘汰進程加速(於COVID-19疫情後尤為如此)；(ii)目標集團於中國乃規模相對較小之水泥運營商，故其經營環境較困難；及(iii)本集團獲解除有關目標集團之重大債務及資本開支。

經全面考慮以上因素後，董事認為，買賣協議之條款(包括代價)及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則計算交易事項之一項或多項適用百分比率高於25%但低於75%，交易事項構成上市規則第14章項下本公司之主要交易，須遵守申報、公告及股東批准規定。

股東書面批准

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，倘就批准買賣協議及其項下之交易而召開股東大會，概無股東須放棄投票。

於本公告日期，本公司正在尋求其控股股東中國健康(其由中國山西省政府成立的國有企業山西省國有資本運營有限公司(前稱為山西省國有資本投資運營有限公司)最終控制)的股東書面批准。於本公告日期，中國健康直接持有3,172,778,000股股份，相當於本公司已發行股本約56.77%。一旦取得中國健康書面批准，將根據上市規則第14.44條批准買賣協議及其項下擬進行之交易，以替代舉行本公司股東大會。

一般事項

由於本公司需要更多時間以編製及確定與債務聲明及營運資金充足性有關的若干資料以供載入通函，一份根據上市規則第14.41(a)條載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之詳情；及(ii)上市規則規定須包含的其他資料的通函，現時預期將於二零二零年十二月十一日或之前寄發，且本公司將就延遲寄發通函向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。現時預期中國健康之書面批准會於寄發通函前取得。

本公司股東及潛在投資者務請留意，完成須待買賣協議所載之先決條件獲達成或獲豁免(視乎情況而定)後，方始作實，因此，其可能會或可能不會實現。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份及其他證券時務請審慎行事。

釋義

除另有界定者外，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

- | | | |
|----------|---|------------------------|
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「營業日」 | 指 | 香港之銀行一般開門營業之日(公眾假期除外)； |
| 「英屬處女群島」 | 指 | 英屬處女群島； |

「中國健康」	指	中國健康管理投資有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，於本公告日期直接持有本公司約56.77%股權；
「本公司」	指	同方康泰產業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1312)；
「完成」	指	完成交易事項；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「代價」	指	代價349,648,865.3港元，將以下列方式支付：(i)買方向賣方支付現金2,000,000港元；及(ii)於完成時買方承擔更替債務項下金額347,648,865.3港元之全部義務及責任；
「控股股東」	指	具有上市規則第1.01條所賦予之涵義；
「COVID-19」	指	二零一九冠狀病毒病；
「彌償契據」	指	賣方與買方於完成時將予訂立之彌償契據，內容有關完成前目標集團之稅務責任；
「更替契據」	指	賣方、目標公司與買方於完成時將予訂立之更替契據，據此，買方將承擔更替債務項下之全部義務及責任(現時由賣方結欠目標公司)；
「董事」	指	本公司之董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，除文義另有所指外，於完成後不包括目標集團；
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；

「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)以及與彼等並無關連之第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「最後截止日期」	指	二零二零年十二月三十一日(或買賣協議訂約方可能以書面方式協定之有關其他日期)；
「更替債務」	指	現時賣方結欠目標公司為數347,648,865.3港元之債務；
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載用於釐定一項交易之分類的百分比率；
「醫藥及健康集團 以及健身集團」	指	由(i)同方藥業及其附屬公司；及(ii) True Cayman及其附屬公司所組成，其分別為主要從事醫藥及健康業務及健身業務之本公司附屬公司；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港及中華人民共和國澳門特別行政區；
「買方」	指	民逸控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為獨立第三方；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「買賣協議」	指	賣方、目標公司、買方與本公司訂立日期為二零二零年十一月十三日之有條件買賣協議，內容有關交易事項；
「銷售股份」	指	目標公司股本中一股面值1美元之普通股，由賣方合法實益擁有，相當於賣方持有目標公司之全部已發行股本；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.002港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	Real Jade Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為賣方之直接全資附屬公司；
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司；
「同方藥業」	指	同方藥業集團有限公司，一間根據中國法律成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司；
「交易事項」	指	根據買賣協議之條款，賣方向買方出售於目標公司之全部權益；
「True Cayman」	指	TFKT True Holdings，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，並為本公司之非全資附屬公司；
「賣方」	指	金瑞有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司之直接全資附屬公司；
「%」	指	百分比。

承董事會命
同方康泰產業集團有限公司
主席
柴宏杰

香港，二零二零年十一月十三日

於本公告日期，董事會由四名執行董事柴宏杰先生(主席)、黃俞先生(行政總裁)、衛炳章先生及蔣朝文先生(首席執行官)，以及三名獨立非執行董事陳思聰先生、張瑞彬先生及張俊喜先生組成。