
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之同方康泰產業集團有限公司股份，應立即將本通函送交買方或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、股票經紀或其他持牌證券交易商或其他代理人，以便轉交買方或承讓人。

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

本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至13頁。

香港，二零二零年十二月十八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 本集團之財務及經營前景	II-1
附錄三 – 一般資料	III-1

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙於本通函內使用時具有以下涵義：

「公告」	指	本公司日期為二零二零年十一月十三日之公告，內容有關(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易；
「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，於最後實際可行日期直接持有本公司約56.77%權益；
「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；

釋 義

「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；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「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；
「最後實際可行日期」	指	二零二零年十二月十五日(即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期)；
「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(或本公司與賣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；

釋 義

「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，就本通函而言，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、買方與本公司訂立的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；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)；
「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，並於最後實際可行日期為賣方之直接全資附屬公司；

釋 義

「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	賣方根據買賣協議之條款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；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣；
「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，於最後實際可行日期為本公司之直接全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。



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)

執行董事：

柴宏杰先生(主席)
黃俞先生(行政總裁)
衛炳章先生
蔣朝文先生(首席執行官)

註冊辦事處：

P.O. Box 1350
Clifton House
75 Fort Street
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

獨立非執行董事：

陳思聰先生
張瑞彬先生
張俊喜先生

香港主要營業地點：

香港
灣仔
告士打道138號
聯合鹿島大廈15樓

敬啟者：

主要交易
有關出售一間全資附屬公司

緒言

茲提述有關買賣協議及其項下擬進行之交易之公告。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。

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(定義見下文))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。

董事會函件

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擬進行之交易而召開股東大會，概無股東須放棄投票。於最後實際可行日期，本公司已根據上市規則第14.44條取得中國健康(控股股東，直接持有3,172,778,000股股份，相當於截至買賣協議日期及直至最後實際可行日期本公司已發行股本約56.77%)之股東書面批准，以代替舉行本公司股東大會批准買賣協議及其項下擬進行之交易。因此，本公司將不會就批准買賣協議及其項下擬進行之交易舉行股東大會。

本通函旨在向閣下提供，其中包括，(i)買賣協議及交易事項的進一步詳情；(ii)本集團之財務資料；及(iii)上市規則規定之其他資料。

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)

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。於買賣協議日期，賣方結欠目標公司為數347,648,865.3港元之債務。在目標集團的營運過程中，本公司負責目標集團的中央財資管理職能，此舉導致賣方與目標公司之間維持公司間賬戶結餘。更替債務指賣方就於買賣協議日期之公司間賬戶結餘所產生的結欠目標公司款項淨額。由於更替債務為公司間賬戶結餘，有關債務並無明確償還條款，惟原預期該債務須於十二個月期間內到期償還。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。

於最後實際可行日期，上述第(iii)及(iv)段項下之條件已獲達成。有關上述第(i)段項下之條件，於最後實際可行日期，買方就其對目標集團的盡職審查並未提出任何進一步查詢或要求額外資料。有關上述第(ii)段項下之條件，於最後實際可行日期，本公司並不知悉任何情況，會導致賣方、買方及本公司根據買賣協議分別作出的任何保證於完成時在任何重大方面變得失實及不準確以及在任何重大方面產生誤導。目前預期該條件可能於完成時達成。

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。

有關本集團之資料

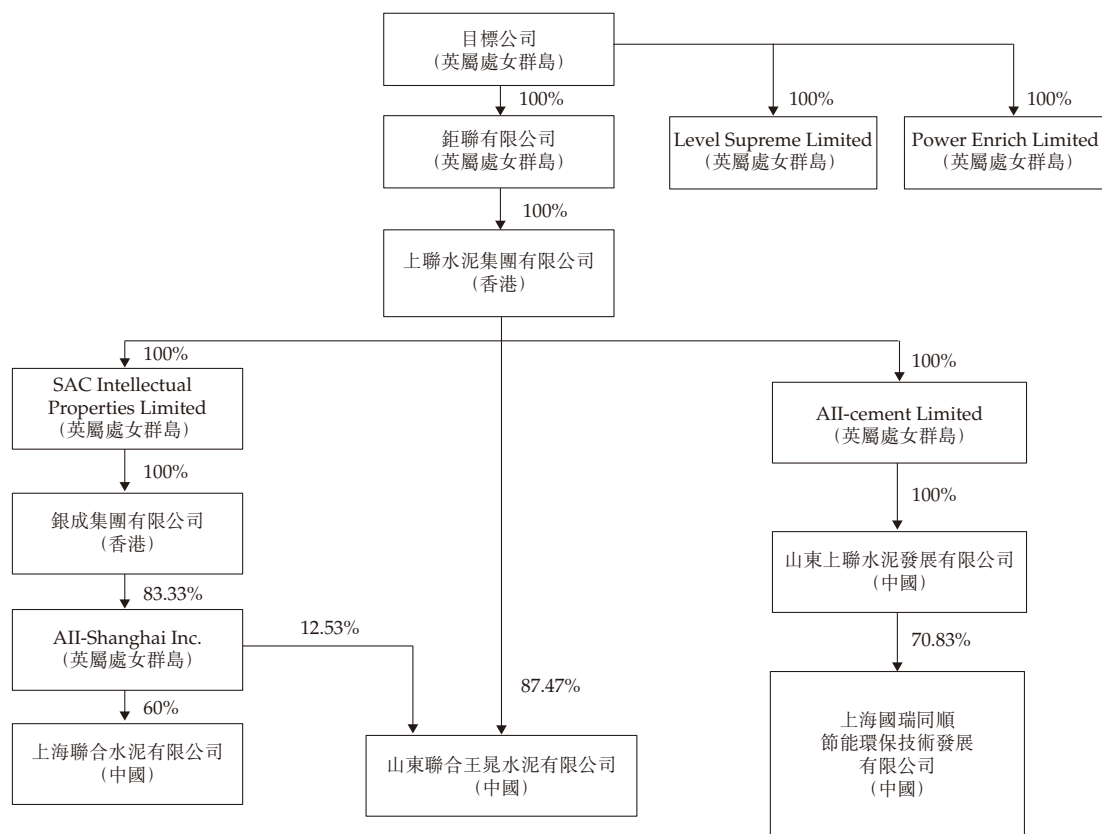
本公司為投資控股公司，而本集團現時主要從事(i)於中國製造及銷售處方藥(包括化學藥及傳統處方中醫藥)及實驗室相關產品(「醫藥及健康業務」)；(ii)經營健身中心、提供健身和健康諮詢服務，以及經營特許經營業務以獲得特許權費收入(「健身業務」)；及(iii)於中國製造及銷售水泥及熟料及買賣水泥(「水泥業務」)。

有關買方之資料

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；(iii)買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iv)除買賣協議項下擬進行之交易外，本公司(包括其關連人士)與買方及鄭龍敦概無任何(業務或其他)關係。

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。目標集團之現時集團架構載列如下：



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)

董事會函件

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。

目標集團於二零二零年六月三十日資產淨值的代價虧蝕約為105.2百萬港元。根據目標集團於二零二零年九月三十日之未經審核資產淨值，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，並要求產能為每日2,500噸或以下的水泥熟料生產線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。就目標集團的水泥業務而言，根據中國地方機關批准的目標集團水泥熟料生產線建設規模，但目標集團水泥熟料每日的最高產能為2,500噸，因此，目標集團水泥熟料生產線被分類為該類別，須於二零二二年底前淘汰。儘管目標集團在中國屬規模較小的水泥運營商，但目標集團管理層曾嘗試與中國地方機關協商提高其核定產能，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，目標集團之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，行業內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其競爭優勢。

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二零二二年底成為淘汰目標。估計現金總數約人民幣150百萬元之資本開支預期定於二零二二年年中前產生。

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。據買方告知，買方知悉建材指導目錄所載的要求。完成後，買方擬維持目標集團的現有業務，並將與目標集團管理層合作應對建材指導目錄所載的要求。董事亦相信交易事項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(如本通函附錄二「醫藥及健康業務以及健身業務之表現及前景」一段所詳述)，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。

董事會函件

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；(iii)根據建材指導目錄所載的淘汰標準，目標集團的水泥熟料生產線須於二零二二年底以前淘汰；及(iv)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。

於最後實際可行日期，本公司已根據上市規則第14.44條取得中國健康(控股股東，直接持有3,172,778,000股股份，相當於截至買賣協議日期及直至最後實際

董事會函件

可行日期本公司已發行股本約56.77%)之股東書面批准，以代替舉行本公司股東大會批准買賣協議及其項下擬進行之交易。因此，本公司將不會就批准買賣協議及其項下擬進行之交易舉行股東大會。

推薦意見

儘管不會就批准交易事項召開股東大會，惟董事(包括獨立非執行董事)相信，交易事項及買賣協議屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，倘就批准交易事項召開股東大會，則董事將推薦股東表決贊成交易事項及買賣協議。

附加資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之附加資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
同方康泰產業集團有限公司
主席
柴宏杰
謹啟

二零二零年十二月十八日

1. 本集團之財務資料

本集團：

- (i) 截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務資料已於二零二零年五月十四日刊發之本公司二零一九年年報第93至288頁中披露；
- (ii) 截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務資料已於二零一九年四月二十九日刊發之本公司二零一八年年報第91至288頁中披露；
- (iii) 截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務資料已於二零一八年四月二十六日刊發之本公司二零一七年年報第72至220頁中披露；及
- (iv) 截至二零二零年六月三十日止六個月之財務資料已於二零二零年九月二十五日刊發之本公司二零二零年中期業績報告第5至42頁中披露。

上述本公司年報及中期業績報告可於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.tfkf.com.hk>)上查閱。

2. 債務聲明

於二零二零年十月三十一日，本集團之債務及或然負債詳情如下：

銀行及其他借貸

於二零二零年十月三十一日，本集團未償還的銀行及其他借貸約為670,141,000港元。借貸包括(i)無抵押及無擔保銀行及其他借貸約467,277,000港元；(ii)無抵押及有擔保銀行及其他借貸約49,438,000港元；(iii)有抵押及有擔保銀行及其他借貸約41,579,000港元及(iv)有抵押及無擔保銀行及其他借貸約111,847,000港元。

於二零二零年十月三十一日，上述有抵押銀行借貸乃由本集團的使用權資產、樓宇、已抵押銀行存款、應收貿易款項及一間附屬公司的資產作抵押。

租賃負債／融資租賃責任

於二零二零年十月三十一日，本集團未償還的租賃負債／融資租賃責任約為484,104,000港元。租賃負債／融資租賃責任(i)約76,535,000港元由就物業租賃存放的按金作抵押並為無擔保；(ii)約3,328,000港元以租賃資產作抵押並為無擔保；及(iii)餘下404,241,000港元為無抵押及無擔保。

關聯方款項結欠

於二零二零年十月三十一日，本集團未償還的關聯方款項結欠約為37,110,000港元，且為無擔保及無抵押。

或然負債

誠如本公司二零一九年經審核綜合財務報表所披露，於二零二零年十月三十一日，本集團有因事件產生的或然負債。本公司接獲Patrick John Wee Ewe Seng先生及Active Gains Universal Limited(作為原告人)(統稱「原告人」)入稟香港高等法院對本公司及Fester Global Limited(本公司全資附屬公司)發出有關根據買賣協議收購True Cayman 51%股本權益之若干安排的傳訊令狀(「傳訊令狀」)。本集團已極力抗辯並駁回原告人之申索。根據本公司管理層考量最新發展的意見，因法律訴訟而導致任何重大經濟外流的可能性較低。

除上述者以及集團內公司間之負債及正常應付貿易款項及其他應付款項外，本集團於二零二零年十月三十一日並無任何已發行或發行在外或已授權或以其他方式設立但未發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 本集團之營運資金

董事經審慎周詳查詢後認為，經考慮本集團可用的內部財務資源及信貸融資以及交易事項的影響，且在並無不可預見的情況下，自本通函日期起至少12個月期間內，本集團將擁有足夠的營運資金滿足其當前所需。

4. 重大不利變動

誠如董事會函件「進行交易事項之理由及代價基準」一段所述，COVID-19疫情的突然爆發給本集團的水泥業務帶來前所未有的挑戰，中國的水泥需求於二零二零年第一季度幾乎停滯，儘管需求於二零二零年第二季度逐漸恢復，期內水泥市場價格仍持續下跌，從而影響水泥業務之水泥平均售價及收入。於健身業務方面，由於COVID-19於二零二零年第二季度在新加坡的流行以及新加坡政府實施的「阻斷措施」，於新加坡的九間健身中心必須暫停營運多於兩個月。健身中心營運暫停亦導致本集團於健身業務錄得虧損以及收入及毛利的減少。

誠如本公司二零二零年中期業績報告所披露，本集團截至二零二零年六月三十日止六個月錄得淨虧損約12.5百萬港元，而二零一九年同期則錄得純利約8.3百萬港元。該轉盈為虧主要歸因於：(i)分銷及銷售費用以及行政費用增加約39.9百萬港元；(ii)融資成本增加約19.8百萬港元；(iii)其他虧損增加約23.4百萬港元；及(iv)由其他收入增加約38.1百萬港元及毛利增加約28.6百萬港元所抵銷。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近編製已刊發經審核綜合財務報表之日期)以來本集團之財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

管理層討論及分析

誠如董事會函件「進行交易事項之理由及代價基準」一段所述，本集團憑藉交易事項將通過集中資源於醫藥及健康業務以及健身業務以優化資源配置。

下列為本集團二零二零年上半年醫藥及健康業務以及健身業務的管理層討論及分析：

醫藥及健康業務

二零二零年爆發的全球性COVID-19對二零二零年上半年的中國經濟衝擊巨大，醫藥行業也受到此次疫情的波及，國內多數醫藥企業業績均出現不同程度的下滑之局面，究其原因，醫院停診致使門診量下降(全國各地醫務人員緊急支援疫情嚴重區域)、物流受阻致使產品無法及時配送到終端、各地區的封鎖致使員工無法返回工作崗位、生產物資調配困難，是多數中國醫藥企業二零二零年上半年遇到的主要難題。

健身業務

根據《國際健康及運動會所協會全球報告二零二零》，COVID-19疫情之前，全球健身會所產業錄得十年的輝煌業績。業界二零一九年全球的總收入共計967億美元，近210,000間健康和健身會所擁有超過1.84億名會員。報告顯示，全球的健身會所在COVID-19之前呈現一片繁榮的大好景象。全球各個市場的優異業績指標印證了健身會所、健身館及健身工作室在幫助大眾形成定期運動的習慣，及以更健康的方式生活中發揮著重要作用。本集團於二零一九年六月開設一間新的健身中心TFX，並於二零一九年及二零二零年翻新四間現有的健身中心。新加坡營運亦因致力重建品牌而榮獲獎項。儘管二零二零年將會是充滿挑戰的一年，隨著全球健康和健身會所產業逐漸重啟，該產業將持續復蘇，且定將在未來數年內蓬勃發展。健康和健身會所受COVID-19疫情嚴重影響。自全球爆發COVID-19，各國、各州紛紛強制要求健康及健身會所關門歇業。在本集團健身業務經營的新加坡及台灣地區，我們應對疫情的對策及風險管理根據當地控制COVID-19的成效而各有不同。在歇業期間收入減少或幾乎為零。尤其是新加坡，所有中心歇業長達兩個月以上。於最後實際可行日期，兩個地區的所有健康和健身會所現已恢復營業，但新加坡的業務依然受到限流規定的影響。

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。截至最後實際可行日期，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。

1. 責任聲明

本通函(董事願就此共同及個別承擔全部責任)乃遵照上市規則之規定以提供有關本公司之資料。董事經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屬準確及完整，且無誤導或欺騙成份，亦無遺漏任何其他事實，致使當中所載任何聲明或本文件存在誤導成份。

2. 董事權益披露

(a) 董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團之股份、相關股份或債券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司各董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(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分部之規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等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條須登記並已登記入本公司須備存之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載《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及淡倉如下：

於相聯法團之權益：

董事姓名	相聯法團名稱	身份	佔相聯法團 股本權益之 概約百分比
蔣朝文(附註)	斯貝福(北京)生物技術有限公司(「斯貝福」)	實益擁有人	5.47%

附註：

於最後實際可行日期，蔣朝文先生擁有本公司間接非全資附屬公司斯貝福註冊資本5.47%之權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(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或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等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條須登記並已登記入本公司須備存之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

(b) 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定須予披露之權益及／或淡倉之主要股東

就本公司董事及最高行政人員所知，於最後實際可行日期，以下人士(除本公司董事及最高行政人員外)於本公司股份及相關股份中擁有或被視為或被當作擁有已記錄於根據證券及期貨條例第336條須備存之登記冊內根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

主要股東名稱	身份	好倉	
		擁有權益之 股份數目	佔已發行 股份之 概約百分比
中國健康	實益擁有人 ^(附註1)	3,172,778,000	56.77%
華融泰資產管理(香港) 有限公司(「華融泰香港」)	受控制法團權益 ^(附註2)	3,172,778,000	56.77%
深圳市華融泰資產管理 有限公司(「深圳華融泰」)	受控制法團權益 ^(附註3)	3,172,778,000	56.77%
山西建設投資集團有限公司 (「山西建投」)	受控制法團權益 ^(附註4)	3,172,778,000	56.77%

主要股東名稱	身份	好倉	
		擁有權益之 股份數目	佔已發行 股份之 概約百分比
山西省國有資本運營 有限公司(「省國資運營公司」)	受控制法團權益(附註5)	3,172,778,000	56.77%
山西省人民政府國有資產 監督管理委員會 (「山西省國資委」)	受控制法團權益(附註6)	3,172,778,000	56.77%
清華同方節能控股有限公司 (「清華同方節能」)	實益擁有人(附註7)	513,994,000	9.20%
Resuccess Investments Limited (「Resuccess」)	受控制法團權益(附註8)	513,994,000	9.20%
同方股份有限公司(「同方股份」)	受控制法團權益(附註9)	513,994,000	9.20%

附註：

1. 此數字指中國健康於3,172,778,000股股份之法律上及實益權益。
2. 華融泰香港擁有中國健康已發行股本100%之權益，因此被視為於中國健康擁有權益之股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，此數字指中國健康之相同股份權益。
3. 深圳華融泰透過其附屬公司華融泰香港擁有中國健康已發行股本100%之權益，因此被視為於中國健康擁有權益之股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，此數字指中國健康之相同股份權益。
4. 山西建投擁有深圳華融泰註冊資本76.90%之權益，因此被視為於深圳華融泰擁有權益之股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，此數字指中國健康之相同股份權益。

5. 省國資運營公司透過其附屬公司山西建投擁有深圳華融泰註冊資本約76.90%之權益，因此被視為於深圳華融泰擁有權益之股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，此數字指中國健康之相同股份權益。
6. 山西省國資委擁有省國資運營公司註冊資本100%之權益，因此被視為於省國資運營公司擁有權益之股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，此數字指中國健康之相同股份權益。
7. 此數字指清華同方節能於513,994,000股股份之法律上及實益權益。
8. Resuccess擁有清華同方節能已發行股本100%之權益，因此被視為於清華同方節能擁有權益之股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，此數字指清華同方節能之相同股份權益。
9. 同方股份透過其全資附屬公司Resuccess擁有清華同方節能已發行股本100%之權益，因此被視為於清華同方節能擁有權益之股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，此數字指清華同方節能之相同股份權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何其他人士(除本公司董事及最高行政人員外)於本公司股份及相關股份中擁有或被視為或被當作擁有已記錄於根據證券及期貨條例第336條須備存之登記冊內根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

於最後實際可行日期，執行董事柴宏杰先生亦為深圳華融泰之董事，執行董事黃俞先生亦為華融泰香港之董事，執行董事衛炳章先生亦為山西建投之僱員，彼等於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露之權益或淡倉。

3. 董事權益

(a) 於合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事於任何對本集團業務而言屬重要且仍然有效之合約或安排中擁有重大權益。

(b) 於資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期公佈之經審核財務報表之編製日期)起收購或出售或租賃之任何資產或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

(c) 於競爭性業務之利益

根據上市規則第8.10條，下列董事已聲明於以下業務持有權益(並不包括本公司董事獲委任為有關公司之董事以代表本公司及／或本集團任何成員公司權益之業務)，而該等業務被視為於最後實際可行日期與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭：

蔣朝文先生於重慶健能醫藥開發有限公司擔任董事之職位，且擁有股本權益。重慶健能醫藥開發有限公司從事化學原料藥及其製劑、抗生素原料藥及其製劑、生化藥品及中成藥的批發。此外，彼亦於四川健能製藥有限公司擔任董事之職位。四川健能製藥有限公司從事生產和銷售片劑、醫藥技術開發、技術轉讓及諮詢。上述公司的業務可能與本集團的醫藥及健康業務構成競爭。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事(獨立非執行董事除外)在與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之任何業務中擁有權益。

4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立不會於一年內到期或不可於一年內由本公司或其任何附屬公司予以終止而毋須賠償(法定賠償除外)之服務合約。

5. 訴訟

於二零一九年八月十三日，本公司接獲Patrick John Wee Ewe Seng(「**PJW**先生」)及Active Gains Universal Limited(「**Active Gains**」)(作為原告人)(統稱「原告人」)入稟香港高等法院對本公司及Fester Global Limited(「**Fester Global**」，本公司全資附屬公司)(作為被告人)發出的傳訊令狀(「**傳訊令狀**」)，高等法院案件編號為1469/2019(「**法律程序**」)。

原告人於傳訊令狀中之指稱涉及Fester Global根據Fester Global(作為買方)、本公司(作為買方擔保人)、Active Gains(即由PJW先生控制的實體,作為賣方)及PJW先生(作為賣方保證人)於二零一七年五月六日訂立之買賣協議(「交易協議」)收購True Cayman的51%股權。有關上述收購的詳情分別於本公司日期為二零一七年五月七日、二零一七年五月二十九日及二零一七年七月二十八日的公告及通函中披露。原告人就(其中包括)以下各項提出申索:

- (i) 支付購買價餘額3,500,000美元;
- (ii) 聲明Active Gains及PJW先生以本公司及Fester Global為受益人就True Cayman集團於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度作出的盈利保證已獲達成;及
- (iii) 聲明Active Gains及PJW先生以本公司及Fester Global為受益人就True Cayman集團於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度作出的盈利保證將不再有效,且根據交易協議的條款,Active Gains將有權行使認沽期權,以向Fester Global出售True Cayman之若干股權。

本公司已於二零一九年十二月十二日向香港高等法院提起抗辯且現時正尋求有關法律程序的法律意見,擬極力抗辯並駁回原告人之申索。

除上文所披露者外,於最後實際可行日期,據董事所知,概無本集團之成員公司牽涉任何重大訴訟或申索,而本集團成員公司亦概無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

6. 重大合約

除買賣協議外,概無本集團的任何成員於緊接本通函日期前的兩年內訂立對本集團而言屬重大或可能屬重大的重大合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)

7. 一般事項

本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands, 而本公司總辦事處及主要營業地點則位於香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈15樓。

本公司之股份過戶登記總處為Ocorian Trust (Cayman) Limited, 地址為P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司之香港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。

本公司之公司秘書為司徒敏慧女士，並為香港會計師公會之會員及澳洲特許會計師公會之會員。

本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

8. 備查文件

以下文件副本由本通函日期起至二零二一年一月四日止期間之營業日之一般辦公時間內，可於本公司之主要營業地點查閱，地址為香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈15樓：

- (a) 本通函；
- (b) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (c) 本公司截至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十二月三十一日止各財政年度之年報以及本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期業績報告；及
- (d) 買賣協議。