

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



## 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)

### (I) 有關收購從事健身業務之公司之主要交易 及 (II) 有關特許協議之須予披露交易及持續關連交易

#### 收購從事健身業務之公司之權益

於二零一七年五月六日，本公司（作為擔保人）及買方（本公司之直接全資附屬公司）與各賣方及PJW先生（作為保證人）訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買而各賣方有條件同意出售 True Cayman 之 51% 股權及 True Yoga Cayman 之 29% 股權，代價總數為合共 36,720,000 美元。

#### 特許安排

於完成時，新加坡特殊目的公司（於完成時為 True Cayman 之間接全資附屬公司）（作為特許權授予人）與全真概念（True Yoga Cayman 之直接全資附屬公司）（作為特許權承授人）將訂立特許協議，為期 30 年，據此，新加坡特殊目的公司將向 True Yoga Cayman 集團授出及提供於中國台灣經營特許業務之非獨家權利，代價為支付其於緊接上一個月總營業額之 15% 作為特許權費。

#### 上市規則之涵義

#### 買賣協議

由於收購事項涉及之適用百分比率（定義見上市規則第 14.04(9) 條）高於 25% 但低於 100%，因此，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之主要交易，須遵守通知、公告及股東批准規定。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於買賣協議及據此擬進行交易中擁有任何重大利益，因此，倘本公司就批准買賣協議及據此擬進行交易召開股東大會，並無股東須放棄表決權。根據上市規則第14.44條，本公司將取得中國健康（控股股東，直接持有3,263,652,000股股份，相當於本公告日期已發行股份總數約65.93%）之書面股東批准，以代替舉行股東大會批准買賣協議及收購事項。

本公司將於實際可行情況下儘快向股東寄發一份通函（當中載有（其中包括）買賣協議及收購事項之進一步詳情），以供彼等參考。由於本公司將需要更多時間編製（其中包括）目標集團之財務資料、本集團於擴大後之備考財務資料及債務聲明以供載入該通函，因此，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，致使該通函將於二零一七年六月二十三日或之前寄發予股東。

### 特許協議

由於特許協議涉及之適用百分比率（定義見上市規則第14.04(9)條）按年計算高於5%但低於25%，因此，根據上市規則，特許協議將於完成時構成本公司之須予披露交易，須遵守通知及公告規定。

PJW先生於本公告日期為目標集團之最終股東，持有目標集團之過半數權益。於完成時，PJW先生仍然為目標集團之主要股東，控制True Cayman（將於完成時由本集團擁有51%權益之公司）股東大會超過10%之表決權。因此，根據上市規則第十四A章，PJW先生將於完成時成為本公司於附屬公司層面之關連人士，而根據特許協議擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

董事概無於特許協議中擁有重大利益，毋須就有關特許協議之董事會決議案放棄表決權，而董事會已批准特許協議及據此擬進行之交易。此外，董事（包括全體獨立非執行董事）已確認，特許協議之條款（包括年度上限及年期）屬公平合理，並按一般商務條款或更佳條款訂立，符合本公司及股東之整體利益。根據上市規則第14A.101條，特許協議僅須遵守上市規則第十四A章下之通知及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務顧問及獨立股東批准規定。

## 買賣協議

### True Cayman買賣協議

### True Yoga Cayman買賣協議

日期：二零一七年五月六日

二零一七年五月六日

訂約方：

買方：Fester Global，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司直接全資擁有

Fester Global

擔保人：本公司

本公司

賣方：Active Gains，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並於本公告日期由PJW先生最終控制

Active Yield，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並於本公告日期由PJW先生最終控制

保證人：PJW先生，Active Gains及目標集團之最終控股股東，亦為各目標公司之董事

PJW先生，Active Yield及目標集團之最終控股股東，亦為各目標公司之董事

將予收購之資產：True Cayman全部已發行股本之51%，True Cayman將於完成時間接持有主要營運公司True Fitness及其附屬公司True Yoga及群真廈門之全部已發行股本

True Yoga Cayman全部已發行股本之29%，True Yoga Cayman於本公告日期及完成時直接持有全真概念之全部已發行股本。

根據特許協議，於完成時，True Cayman集團將透過新加坡特殊目的公司（為True Cayman集團之間接全資附屬公司）向True Yoga Cayman集團授出及提供於中國台灣經營特許業務之非獨家權利，為期30年，而全真概念將每月支付特許權費。詳情請參閱「特許協議」一節。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，賣方連同彼等各自之最終實益擁有人以及PJW先生均為獨立第三方。

## 代價及付款條款

買方根據買賣協議就收購事項應付予賣方之代價為36,720,000美元，將按照以下時間表償付：

- (i) 250,000美元（「訂金」）已經支付，將於完成時用作部分代價；
- (ii) 32,970,000美元將於完成時以現金支付；及
- (iii) 3,500,000美元將於由取得二零一七年賬目之日（將為二零一八年三月三十一日或之前）起計第七個營業日或之前支付。

代價乃經買方與賣方按公平原則磋商後按一般商務條款釐定，當中已參考(i) Active Gains所提供之溢利承諾；(ii)下文「訂立買賣協議及特許協議之理由及裨益」一節所載收購事項之裨益；及(iii)目標集團之前景。

本公司將以內部資源為收購事項融資。

## 先決條件

完成須待（其中包括）以下條件達成（或獲豁免（如適用））後，方可作實：

- (i) 重組目標集團，致使True Fitness、True Fitness (STC) Pte. Ltd.、True Yoga及群真廈門之全部已發行股本將由True Cayman間接持有，而True Cayman及True Yoga Cayman將由各賣方分別直接持有；
- (ii) 買賣協議及據此擬進行之所有交易已按上市規則之規定獲股東批准；
- (iii) 聯交所並不認為買賣協議及據此擬進行之交易為上市規則第十四章所界定之「反收購行動」或「非常重大的收購事項」；
- (iv) 目標集團截至二零一六年十二月三十一日止三個年度之相關經審核會計師報告並無發出保留意見；
- (v) 各賣方及／或目標集團已取得有關買賣協議及據此擬進行之交易之所有必要批准及同意（如有規定）；

- (vi) 各賣方及PJW先生所提供之保證於完成時及截至完成為止仍然在各重大方面屬真實及準確，在任何重大方面概無誤導成份；及
- (vii) 各賣方及PJW先生概無於完成前嚴重違反彼等據此所履行之義務及所作出之承諾。

買方有權豁免上述先決條件（上文所述第(ii)項條件除外）。除上文所述者外，倘買賣協議所載先決條件未有於最後截止日期或之前達成（或獲買方豁免（如適用）），則買方及賣方概無義務落實完成。訂金將按下列方式處理：

- (i) 倘純粹源於未有達成先決條件（上文所述第(ii)及／或(iii)項條件除外），而賣方及買方概無任何失責，則訂金之50%（不計利息）將於由決定不會或不可落實完成之時起計10個營業日內以現金退還予買方；
- (ii) 倘終止買賣協議源於買方失責或未有達成上文所述第(ii)及／或(iii)項條件，而賣方並無任何失責，則全數訂金將被沒收，再無義務向買方退還訂金；或
- (iii) 倘終止買賣協議源於賣方失責（而有關失責乃由於在賣方直接控制範圍內之事件及情況所致），而買方並無任何失責，則全數訂金（不計利息）將立即以現金退還予買方，且買方將於由決定不會或不可落實完成之時起計10個營業日內獲支付補償作為違約賠償金（而非罰金），金額相等於訂金（即250,000美元）。

## 完成

兩份買賣協議互為條件，並將於完成日期（即所有先決條件達成或獲豁免後第五個營業日（或其他可能經相應賣方及買方以書面方式協定之日期））同一時間完成。

於完成時，True Cayman將成為本公司之間接非全資附屬公司，而True Yoga將成為本公司之聯營公司。True Cayman集團之財務業績及資產與負債將於本公司之財務報表中作為附屬公司綜合入賬。

除相關買賣協議之目標（True Cayman之51%股權及True Yoga Cayman之29%股權）及賣方之資料以及（其中包括）下列各項外，買賣協議之條款及條件大致相同：

### **溢利承諾**

根據True Cayman買賣協議之條款，Active Gains及PJW先生各自向買方承諾，倘二零一七年賬目、二零一八年賬目及二零一九年賬目所示經審核收入淨額分別少於8,200,000美元、10,900,000美元及13,800,000美元（設有10%緩衝額度），Active Gains將於由取得相關賬目（應於未來三年各年三月三十一日或之前備妥）起計第七個營業日或之前，以美元向買方支付相等於不足之數之等額款項。為免生疑慮，倘任何不足之數源自True Cayman集團根據特許協議產生之任何額外稅務責任（源於新加坡現行企業稅率者除外），Active Gains將以美元向買方支付相等於不足之數乘以Active Gains當時所持股權比例之等額款項。

### **股份押記**

根據True Cayman買賣協議，Active Gains亦已同意就True Cayman之10,000股份（相當於本公告日期True Cayman全部已發行股本之20%），以買方為受益人簽立股份押記。倘Active Gains未能就保證經審核收入淨額不足之數向買方作出補償，則買方將有權出售或轉讓已押記之股份，以彌補不足之數。

根據True Yoga Cayman買賣協議，作為True Yoga Cayman集團支付特許協議下應付特許權費之抵押，Active Yield亦已同意或促使有關人士，就其於True Yoga Cayman之71%股權及於全真概念之100%股權，以True Cayman為受益人簽立股份押記。

### **注資**

根據True Cayman買賣協議，買方承諾向True Cayman注資合共5,000,000美元，以供True Cayman集團於完成時在中國擴充之用。倘Active Gains未能按比例向True Cayman注資，則買方當時所持True Cayman股權將由51%進一步增加至約54%。

### **PJW先生之進一步承諾**

根據True Cayman買賣協議，PJW先生進一步承諾促使其於泰國及馬來西亞控制之健身相關業務最遲於二零一七年十二月三十一日結業，否則，由PJW先生最終控制之相關營運公司應按照特許協議之條款支付特許權費。

## 股東協議

訂約各方將於完成時進一步訂立股東協議，以規管彼等之間作為 True Cayman 及 True Yoga Cayman 股東之關係，以及目標集團之管理及經營，詳情如下：

### TRUE CAYMAN 股東協議

日期：                    完成日期

訂約方：                    (i) 買方

                                    (ii) Active Gains

                                    (iii) True Cayman

### 董事會及管理層

True Cayman 之董事會將由最多五名董事組成，其中三名將由買方委任，其餘兩名將由 Active Gains 委任。True Cayman 之董事會主席及行政總裁將由買方提名。

此外，一個由四名成員組成之執行團隊將告成立，負責處理 True Cayman 集團之日常管理，其中三名成員將由買方提名，其餘一名將由 Active Gains 提名。

為維持 True Cayman 集團穩定管理，PJW 先生將繼續擔任 True Cayman 之行政總裁（由買方提名），由完成日期起計初步為期三年，惟 PJW 先生於履行作為 True Cayman 行政總裁之職責時不得因任何嚴重失當行為或蓄意疏忽而被裁定罪成。

### 表決

True Cayman 集團除若干事務須經全體董事或股東（視情況而定）一致批准外，True Cayman 集團所有董事及股東決議案將以簡單過半數制表決通過。

### 股息及分派政策

待董事會作出合理撥備、向儲備作出撥款以及償還貸款／債務，並考慮 True Cayman 及 True Cayman 集團之策略或發展計劃及／或未來需要後，True Cayman 將向其股東分派各財政年度不少於 25% 之依法可供分派除稅後純利。

## 優先購買權

在下文所述 Active Gains認沽期權之規限下，各股東將對其 True Cayman 股份之轉讓享有優先購買權。

## 認沽期權

倘二零一七年賬目所示經審核收入淨額不少於8,200,000美元（設有10%緩衝額度），則 Active Gains 有權向買方或其代名人出售，而買方將有義務於接獲賣方通知後15個營業日內，以代價10,800,000美元向 Active Gains 購買4,500股 True Cayman 股份，相當於本公告日期 Active Gains 所持有 True Cayman 股權之9%。

## 隨售權

倘任何 True Cayman 股東於二零二零年四月一日或之後向第三方轉讓其持有之全部或部分 True Cayman 股份，則 True Cayman 之其餘股東有權按相同條款出售其股份，而其餘股東將出售之股份數目應按彼等各自於 True Cayman 之股權比例計算。

## 投資策略

True Cayman 之股東有意促使 True Cayman 集團於二零二零年三月三十一日或之前完成首次公開發售或出售交易。

## 主要僱員之購股權計劃

訂約各方協定，True Cayman 將就其主要僱員採納購股權計劃，而 True Cayman 將於由完成日期起計18個月內授出購股權，而根據有關購股權計劃可予發行之股份總數將為 True Cayman 於授出有關購股權當日已發行股份總數之5%。

本公司將按照上市規則，於適當時候就採納購股權計劃及授出購股權之建議另行發表公告及通函。

## TRUE YOGA CAYMAN 股東協議

日期：                    完成日期

訂約方：                    (i) 買方  
                                    (ii) Active Yield  
                                    (iii) True Yoga Cayman



## 董事會及管理層

True Yoga Cayman之董事會將由最多三名董事組成，其中兩名將由 Active Yield委任，其餘一名將由買方委任。True Yoga Cayman之行政總裁將由 Active Yield提名。

此外，一個由四名成員組成之執行團隊將告成立，負責處理 True Yoga Cayman集團之日常管理，其中三名成員將由 Active Yield提名，其餘一名將由買方提名。

為維持 True Yoga Cayman集團穩定管理，PJW先生將繼續擔任 True Yoga Cayman之行政總裁（由 Active Yield提名），由完成日期起計初步為期三年，惟 PJW先生於履行作為 True Yoga Cayman行政總裁之職責時不得因任何嚴重失當行為或蓄意疏忽而被裁定罪成。

## 表決

True Yoga Cayman集團除若干事務須經全體董事或股東（視情況而定）一致批准外，True Yoga Cayman集團所有董事及股東決議案將以簡單過半數制表決通過。

## 股息及分派政策

待董事會作出合理撥備、向儲備作出撥款以及償還貸款／債務，並考慮 True Yoga Cayman及 True Yoga Cayman集團之策略或發展計劃及／或未來需要後，True Yoga Cayman將向其股東分派各財政年度不少於25%之依法可供分派除稅後純利。

## 優先購買權

True Yoga Cayman各股東將對其 True Yoga Cayman股份之轉讓享有優先購買權。

## 隨售權

倘任何 True Yoga Cayman股東於二零二零年四月一日或之後向第三方轉讓其持有之全部或部分 True Yoga Cayman股份，則 True Yoga Cayman之其餘股東有權按相同條款出售其股份，而其餘股東將出售之股份數目應按彼等各自於 True Yoga Cayman之股權比例計算。

## 特許協議

於完成時，True Cayman集團將向True Yoga Cayman集團授出及提供於中國台灣經營特許業務之非獨家權利，為期30年，全真概念須每月支付特許權費，詳情載列如下。

日期： 完成日期

訂約方：

特許權授予人： 新加坡特殊目的公司，一間將於新加坡註冊成立之有限公司，將於完成時由投資控股公司True Cayman間接全資擁有

特許權承授人： 全真概念，一間於中國台灣註冊成立之有限公司，主要業務為於中國台灣經營健身中心，於本公告日期由PJW先生最終控制，並將於完成時由買方間接擁有29%權益

標的： 新加坡特殊目的公司將向True Yoga Cayman集團授出不可轉讓之權利及特許權，以嚴格按照特許權授予人開發及實施之系統，以特許權授予人擁有或獲得之專利權，於中國台灣各指定處所經營特許業務。

年期： 初步年期為由完成日期起計30年，且特許權授予人可酌情於初步年期屆滿後額外延長特許協議三年。

費用： 特許業務之特許權費相等於緊接上一個月總營業額之15%。

倘每月總營業額超過7,500,000新加坡元，則特許業務之特許權費將調整至17.5%。

董事認為，特許業務乃目標集團之核心業務，並認為特許協議之有關年期（超過三年）實屬必要，且符合本公司及股東之整體利益。

## 北京證券之意見

本公司已委聘北京證券為獨立財務顧問，以根據上市規則第14A.52條之規定，就特許協議提供獨立意見，說明特許協議為何有必要為期超過三年，並確認為期超過三年對於該類協議而言屬正常商業慣例。

北京證券於根據上市規則第14A.52條制訂其獨立意見時，已考慮以下因素：

- (a) 根據特許協議，特許權授予人以專利權形式向特許權承授人授出非獨家權利，以嚴格按照特許權授予人開發及實施之系統，以特許權授予人擁有或獲得之專利權，於中國台灣指定處所以「True Fitness」及「True Yoga」品牌經營特許業務。
- (b) 為確保特許權承授人能夠在並無中斷情況下繼續經營健身中心，以及妥善進行所有處所及設備定期保養，訂立為期超過三年之特許協議符合實際情況，在商業上亦屬合理。年期短促可能造成特許權承授人經營健身中心方面之不明朗因素，因此，預期有關特許協議有較長年期誠屬合理。
- (c) 同時預計特許權承授人為維持其於市場上之競爭力，將因購置設備及翻新健身中心而產生大額投資成本。此外，預期特許權承授人亦須定期保持健身中心及設備狀況。為此需要較長時間，因此，特許協議年期較長將可保證特許權承授人作出投資，妥善保養健身中心及設備，此舉有利於吸引新會員及培養顧客忠誠度。而訂下長期計劃後，特許權承授人能夠投放更多資源於業務之中，並能從中產生穩定回報，因而改善特許權承授人之業務，同時貢獻應付特許權授予人之特許權費。
- (d) 訂立年期較長之特許協議亦對特許權授予人有利，原因為特許權承授人熟識當地市場，所產生之特許權費將能為本集團帶來穩定收入來源。
- (e) 於考慮特許協議年期超過三年是否正常商業慣例時，北京證券亦已研究其他從事與特許業務相近之特許經營業務之公司（「可資比較公司」）。於審視過程中，北京證券注意到可資比較公司之特許協議一般為期超過三年。

經考慮上文所載之主要因素後，北京證券認為，特許權授予人與特許權承授人訂立為期超過三年之特許協議乃屬正常商業慣例。

## 特許權費百分比之基礎

特許協議下之特許權費百分比乃於按公平原則磋商後達成，當中已考慮特許權授予人儘量提高費用之目標以及特許權承授人於支付特許權費後維持合理回報及足夠現金進行擴充之目標。

## 建議年度上限及基礎

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之特許協議建議年度上限載列如下：

截至十二月三十一日止年度		
二零一七年 (百萬港元)	二零一八年 (百萬港元)	二零一九年 (百萬港元)
35.82	91.81	117.67

是項交易為一項新交易，並無歷史數字可供參考。原則上，年度上限越高，對本公司及股東整體越為有利。建議年度上限乃參照以下各項釐定：

- (i) 全真概念總營業額於二零一七年至二零一九年間之複合年增長率約28%（按照全真概念於二零一四年至二零一六年間之歷史增長率計算）；及
- (ii) 特許協議下之特許權費百分比。

## 有關目標集團之資料

目標集團主要於新加坡、中國台灣及中國以「True Fitness」及「True Yoga」品牌從事經營健身及康體課程，主要包括健身、瑜珈、水療及美容課程。於本公告日期，目標集團於新加坡、中國台灣及中國經營26間健身中心，總樓面面積約為65,900平方米，約有合共107,000名會員。目標集團公司詳情載列如下：

### True Cayman

True Cayman為一間於二零一七年四月十三日在開曼群島註冊成立之投資控股有限公司。於本公告日期，由PJW先生及其他少數股東分別間接擁有約82.32%及17.68%權益。於完成時將由買方及Active Gains分別擁有51%及49%權益，並間接全資擁有群真廈門、新加坡特殊目的公司、True Fitness、True Fitness (STC) Pte. Ltd.及True Yoga。

## **True Fitness**

True Fitness為一間於一九九七年八月在新加坡註冊成立之有限公司。於本公告日期，由CJ Group Pte. Ltd.（一間由PJW先生及其他少數股東分別間接擁有約82.32%及17.68%權益之公司）全資擁有。於完成時將由True Cayman間接全資擁有。目前於新加坡經營7間健身中心，總樓面面積約為13,900平方米，約有合共32,500名會員。

## **True Fitness (STC) Pte. Ltd.**

True Fitness (STC) Pte. Ltd.為一間於二零零二年五月在新加坡註冊成立之有限公司。於本公告日期由True Fitness直接全資擁有。目前於新加坡經營1間健身中心，總樓面面積約為2,830平方米，約有合共6,900名會員。

## **True Yoga**

True Yoga為一間於二零零四年八月在新加坡註冊成立之有限公司。於本公告日期由CJ Group Pte. Ltd.全資擁有。於完成時將由True Cayman間接全資擁有。目前於新加坡經營2間健身中心，總樓面面積約為1,600平方米，約有合共6,800名會員。

## **群真廈門**

群真廈門為一間於二零一一年十一月十四日在中國註冊成立之有限公司。於本公告日期由True Yoga Cayman間接全資擁有。於完成時將由True Cayman間接全資擁有。目前於中國廈門市經營2間健身中心，總樓面面積約為3,930平方米，約有合共3,800名會員。

## **True Yoga Cayman**

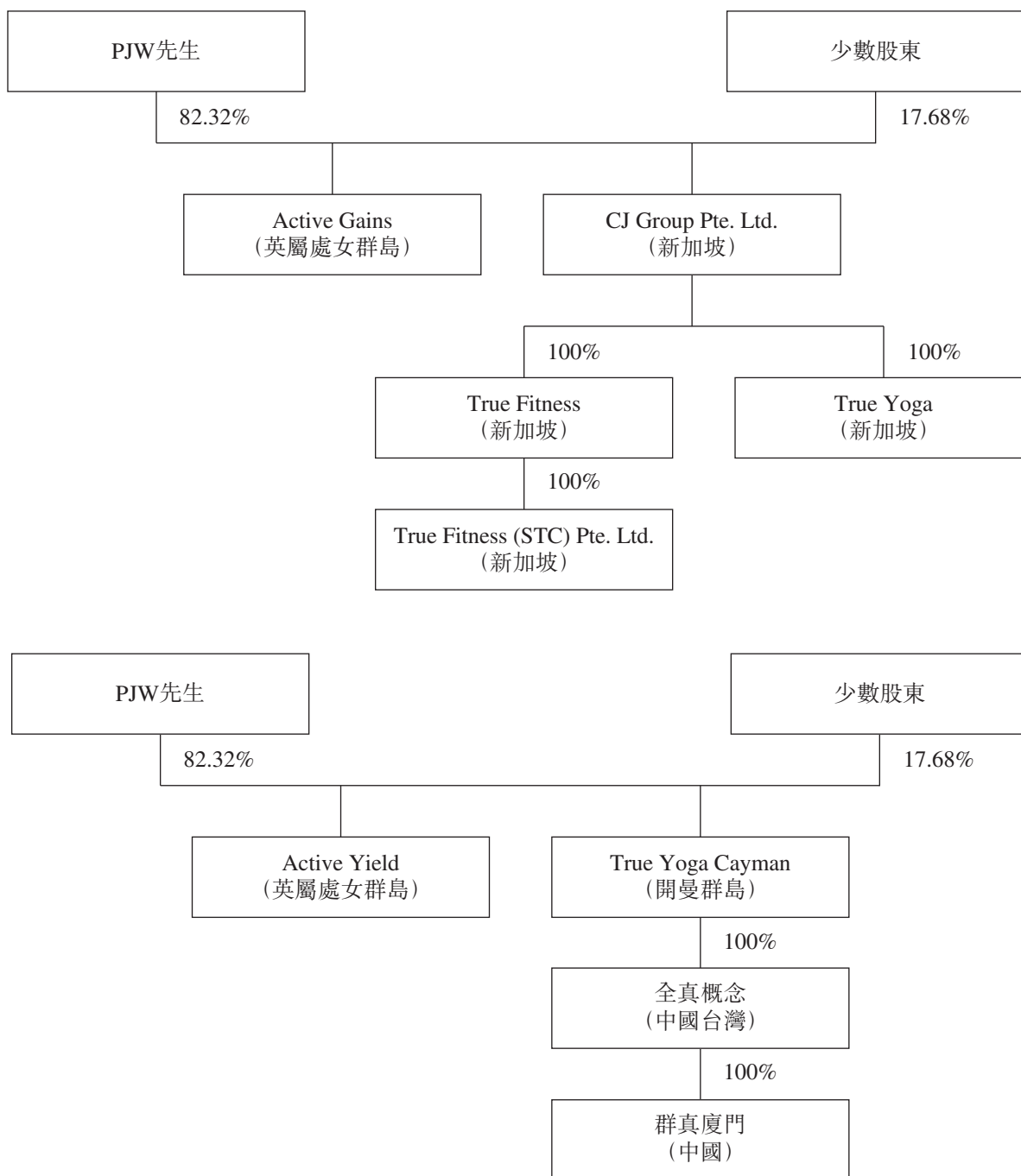
True Yoga Cayman為一間於二零一四年七月在開曼群島註冊成立之投資控股有限公司。於本公告日期由PJW先生及其他少數股東分別間接擁有約82.32%及17.68%權益。於完成時將由買方及Active Yield分別擁有29%及71%權益，且仍然直接全資擁有全真概念。

## **全真概念**

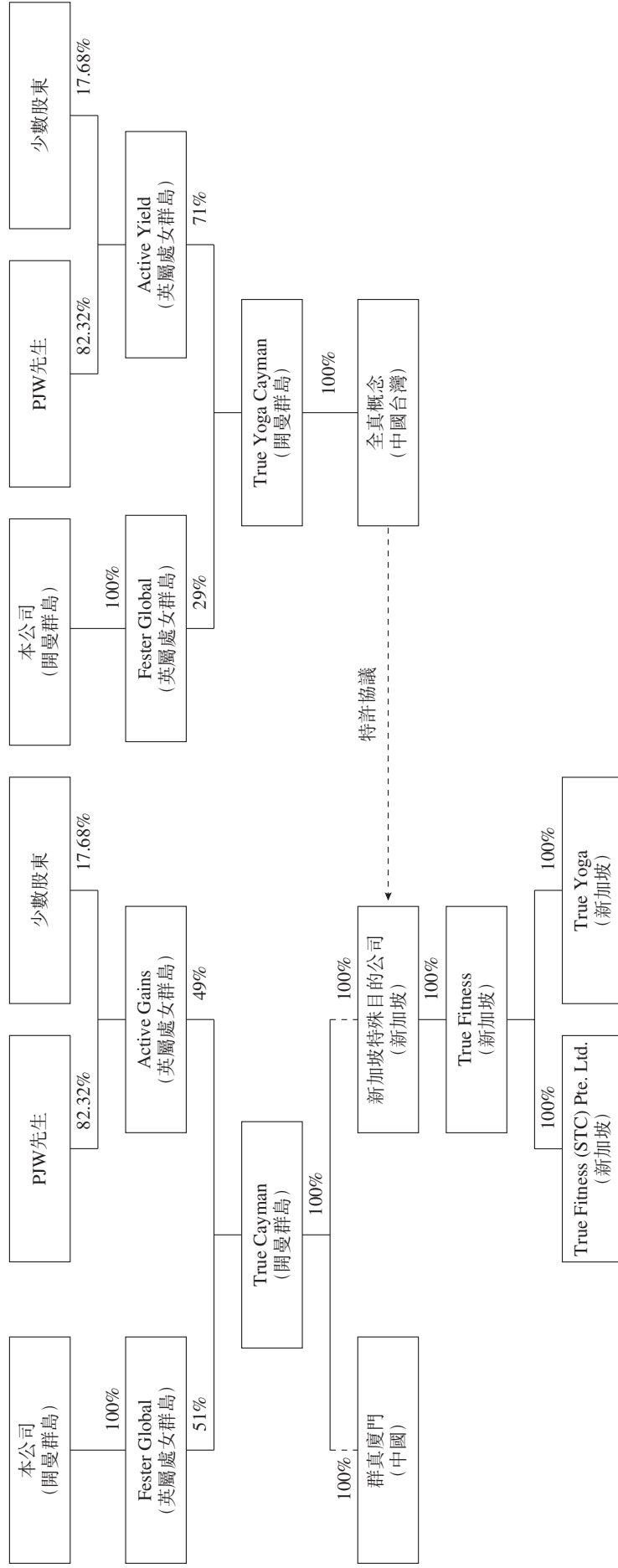
全真概念為一間於二零零五年八月在中國台灣註冊成立之有限公司。於本公告日期由True Yoga Cayman直接全資擁有，於中國台灣經營14間健身中心，總樓面面積約為43,640平方米，約有合共57,000名會員。

目標公司於本公告日期及完成時之架構載列如下：

於本公告日期



於完成時



根據目標集團旗下各主要公司按照國際財務報告準則編製之財務報表，截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度各年之經審核財務資料如下：

### True Fitness及其附屬公司

	於二零一六年 十二月三十一日／ 截至該日 止年度 千港元 (經審核)	於二零一五年 十二月三十一日／ 截至該日 止年度 千港元 (經審核)
收入	252,966	246,145
除稅前純利	425	3,508
除稅後純利	425	3,508
資產淨值	21,067	20,641

### True Yoga

	於二零一六年 十二月三十一日／ 截至該日 止年度 千港元 (經審核)	於二零一五年 十二月三十一日／ 截至該日 止年度 千港元 (經審核)
收入	40,775	50,904
除稅前虧損淨額	(15,383)	(24,437)
除稅後虧損淨額	(15,383)	(24,437)
負債淨額	(229,390)	(214,008)

### True Yoga Cayman及其附屬公司(包括全真概念及群真廈門)

	於二零一六年 十二月三十一日／ 截至該日 止年度 千港元 (經審核)	於二零一五年 十二月三十一日／ 截至該日 止年度 千港元 (經審核)
收入	339,871	274,207
除稅前純利	9,716	6,921
除稅後純利	4,477	6,371
資產淨值	54,103	49,377



本公司將就收購事項向股東寄發之通函內將載列會計師報告，當中載有目標集團旗下主要公司之經審核綜合財務資料。

## 訂立買賣協議及特許協議之理由及裨益

本集團主要於中國山東省及上海市從事水泥、熟料及礦粉生產和銷售、水泥買賣以及提供技術服務以及於中國製造及銷售處方藥、其他醫藥相關業務及醫藥研究及測試。

買方為投資控股公司，除訂立買賣協議外，自註冊成立以來並無經營任何業務。

董事會已檢討本集團之業務，並積極探索醫療、醫藥及健康產業商機以及其他投資機會。由於健身中心屬於全人健康產業，故該等交易符合本集團之業務策略。隨着經濟增長，中國台灣、新加坡及中國之健康意識亦一直提高。True Cayman集團及True Yoga Cayman集團（作為健身中心營運商）日後將可乘此有利之勢發展。與此同時，本集團之收入來源將在地域上更多元化。

董事（包括全體獨立非執行董事）認為，買賣協議及特許協議之條款（包括年度上限及年期）乃按一般商務條款訂立，且據此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

### 買賣協議

由於收購事項涉及之適用百分比率（定義見上市規則第14.04(9)條）超過一項高於25%但低於100%，因此，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之主要交易，須遵守通知、公告及股東批准規定。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於買賣協議及據此擬進行之交易中擁有任何重大利益，因此，倘本公司就批准買賣協議及據此擬進行之交易召開股東大會，並無股東須放棄表決權。根據上市規則第14.44條，本公司將取得中國健康（控股股東，直接持有3,263,652,000股股份，相當於本公告日期已發行股份總數約65.93%）之書面股東批准，以代替舉行股東大會批准買賣協議及收購事項。

本公司將於實際可行情況下儘快向股東寄發一份通函（當中載有（其中包括）買賣協議及收購事項之進一步詳情），以供彼等參考。由於本公司將需要更多時間編製（其中包括）目標集團之財務資料、本集團於擴大後之備考財務資料及債務聲明以供載入該通函，因此，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，致使該通函將於二零一七年六月二十三日或之前寄發予股東。

## 特許協議

由於特許協議涉及之適用百分比率（定義見上市規則第14.04(9)條）按年計算高於5%但低於25%，因此，根據上市規則，特許協議將於完成時構成本公司之須予披露交易，須遵守通知及公告規定。

PJW先生於本公告日期為目標集團之最終股東，持有目標集團之過半數權益。於完成時，PJW先生仍然為目標集團之主要股東，控制True Cayman（將於完成時由本集團擁有51%權益之公司）股東大會超過10%之表決權。因此，根據上市規則第十四A章，PJW先生將於完成時成為本公司於附屬公司層面之關連人士，而根據特許協議擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

董事概無於特許協議中擁有重大利益，毋須就有關特許協議之董事會決議案放棄表決權，而董事會已批准特許協議及據此擬進行之交易。此外，董事（包括全體獨立非執行董事）已確認，特許協議之條款（包括年度上限及年期）屬公平合理，並按一般商務條款或更佳條款訂立，符合本公司及股東之整體利益。根據上市規則第14A.101條，特許協議僅須遵守上市規則第十四A章下之通知及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務顧問及獨立股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有規定，否則下列詞彙具有以下涵義：

「二零一七年賬目」	指	True Cayman集團截至二零一七年十二月三十一日止財政年度按照國際財務報告準則編製之經審核綜合財務報表
「二零一八年賬目」	指	True Cayman集團截至二零一八年十二月三十一日止財政年度按照國際財務報告準則編製之經審核綜合財務報表
「二零一九年賬目」	指	True Cayman集團截至二零一九年十二月三十一日止財政年度按照國際財務報告準則編製之經審核綜合財務報表
「收購事項」	指	根據買賣協議由買方向各賣方建議收購出售股權
「Active Gains」	指	Active Gains Universal Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為True Cayman買賣協議下之賣方
「Active Yield」	指	Active Yield Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為True Yoga Cayman買賣協議下之賣方
「經審核收入淨額」	指	相關賬目所示True Cayman集團應佔經審核綜合除稅後純利
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開市進行證券買賣之日
「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，為於本公告日期直接持有3,263,652,000股股份（佔已發行股份總數約65.93%）之控股股東
「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	根據買賣協議之條款完成買賣出售股權且訂約各方已履行各自之義務
「完成日期」	指	買賣協議下之相關先決條件達成或獲豁免後第五個營業日
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買賣協議下收購事項之總代價36,720,000美元
「董事」	指	本公司之董事
「Fester Global」或 「買方」	指	Fester Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司，並為買賣協議下之買方
「特許協議」	指	特許權授予人與全真概念將於完成時就中國台灣特許業務訂立之特許協議
「特許業務」	指	參考並使用特許協議下之系統及專利標誌於中國台灣經營及管理中國台灣境內各分銷渠道，以出售貨品及提供服務之業務
「特許權授予人」或 「新加坡特殊目的 公司」	指	一間將於新加坡註冊成立之有限責任特殊目的公司，將於完成時由True Cayman間接全資擁有，為特許協議下之特許權授予人
「總營業額」	指	於指定期間內源自特許業務所出售或提供一切貨品及服務之應收款項總額，不論以現金或信貸方式收取（如屬信貸方式，不理會收款情況），以及與特許業務有關之所有類型及性質之收入，包括有關任何溢利損失之保險索償；惟總營業額將不包括特許權承授人向客戶收取以向適當稅務機關繳交之任何增值稅或其他稅項。具體而言，服務之應收款項總額於提供服務時以直線法按時間比例入賬

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，中國香港法定貨幣
「中國香港」	指	中國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立財務顧問」或「北京證券」	指	北京證券有限公司，一間根據證券及期貨條例獲發牌進行第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之法團，為本公司根據上市規則第14A.52條之規定就特許協議之條款所委任之獨立財務顧問
「獨立第三方」	指	就董事在作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，任何按照上市規則並非本公司關連人士且獨立於本公司及其關連人士之第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「首次公開發售」	指	在聯交所主板或創業板首次公開發售相關公司股份中之股份
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一七年五月二十二日（或其他可能經訂約各方以書面方式協定之日期）
「PJW先生」	指	Patrick John Wee Ewe Seng先生，即持有目標集團過半數權益之最終股東
「中國」	指	中華人民共和國
「相關賬目」	指	二零一七年賬目、二零一八年賬目及／或二零一九年賬目之統稱（視情況而定）
「買賣協議」	指	True Cayman買賣協議及True Yoga Cayman買賣協議之統稱

「出售股權」	指	各賣方於完成日期所持 True Cayman 之 51% 股權及 True Yoga Cayman 之 29% 股權
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡共和國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.002 港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「股東協議」	指	True Cayman 股東協議及 True Yoga Cayman 股東協議之統稱
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有中國香港法例第 622 章公司條例所賦予之涵義
「中國台灣」	指	中華民國（台灣）
「目標公司」	指	True Cayman 及 True Yoga Cayman 之統稱
「目標集團」	指	於完成日期之 True Cayman 集團及 True Yoga Cayman 集團，而「目標集團成員公司」或「目標集團公司」應據此詮釋
「出售交易」	指	(a) 出售、出租、轉讓或以其他方式處置 True Cayman 全部或絕大部分資產；(b) 出售、轉讓或以其他方式處置 True Cayman 之過半數已發行及未購回股本或 True Cayman 之過半數投票權；或 (c) True Cayman 與任何其他業務實體進行合併、整合或其他業務合併，而緊隨進行有關合併、整合或其他業務合併後，True Cayman 之股東所持股份不再相當於存續業務實體未購回股本之過半數表決權
「True Cayman」	指	TFKT True Holdings，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，將於完成時由買方及 Active Gains 分別擁有 51% 及 49% 權益

「True Cayman集團」	指	True Cayman及其附屬公司（主要包括True Fitness、True Yoga及群真廈門）
「True Cayman股東協議」	指	買方、Active Gains與True Cayman於完成時訂立之股東協議，以規管True Cayman集團之股東關係
「True Cayman買賣協議」	指	本公司（作為擔保人）、買方、Active Gains及PJW先生（作為保證人）就（其中包括）收購True Cayman之51%股權所訂立日期為二零一七年五月六日之買賣協議
「全真概念」	指	全真概念健康事業股份有限公司，一間於中國台灣註冊成立之有限公司，於本公告日期及完成時由True Yoga Cayman全資擁有
「True Fitness」	指	True Fitness Pte Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，於本公告日期由PJW先生最終控制，並將於完成時成為由True Cayman間接全資擁有之公司
「True Yoga」	指	True Yoga Pte Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，於本公告日期由PJW先生最終控制，並將於完成時成為由True Fitness間接全資擁有之公司
「True Yoga Cayman」	指	True Yoga Holdings Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，將於完成時由買方及Active Yield分別擁有29%及71%權益
「True Yoga Cayman集團」	指	True Yoga Cayman及其附屬公司（即全真概念）
「True Yoga Cayman股東協議」	指	買方、Active Yield及True Yoga Cayman將於完成時訂立之股東協議，以規管True Yoga Cayman集團之股東關係

「True Yoga Cayman 買賣協議」	指	本公司（作為擔保人）、買方、Active Yield及PJW先生（作為保證人）就（其中包括）收購True Yoga Cayman之29%股權所訂立日期為二零一七年五月六日之買賣協議
「群真廈門」	指	群真（廈門）健身休閒有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，於本公告日期由全真概念直接全資擁有，並將於完成時成為由True Cayman間接全資擁有之公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「賣方」	指	Active Gains及Active Yield之統稱
「%」	指	百分比

承董事會命  
同方康泰產業集團有限公司  
主席  
黃俞

中國香港，二零一七年五月六日

於本公告日期，董事會由三名執行董事黃俞先生（主席）、黃清海先生（董事總經理）及張軼先生，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。