

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)

主要交易 出售一間全資附屬公司之全部權益

出售事項

於二零一八年六月二十七日（交易時段後），本公司、出售公司（於本公告日期，為本公司之直接全資附屬公司）與買方訂立出售協議，據此，(i)買方有條件同意，於完成時向出售公司墊付股東貸款為數380,000,000港元；及(ii)本公司及買方進一步同意，待買方完成向出售公司有關墊付股東貸款後，本公司將於完成時按1港元之售價即時轉讓銷售股份，相當於本公司持有出售公司之全部股本。於本公告日期，出售集團結欠貸款人（為獨立第三方）本金總額為380,000,000港元之該等貸款。於完成時，出售公司將股東貸款用作償還該等貸款之本金額。

此外，於本公告日期，本公司結欠出售公司為數98,507,278港元之債務。於完成時，作為出售事項之部分代價，本公司、出售公司與買方將訂立約務更替契據，據此，買方將於完成時承擔上述98,507,278港元債務項下之負債（即更替債務），而本公司之更替債務將獲解除，屆時將由買方結欠出售公司。

出售集團主要於中國從事製造及銷售水泥及熟料，以及買賣水泥。於完成後，出售集團將不再為本公司之附屬公司。

上市規則之涵義

由於根據上市規則計算出售事項涉及之一項或多項適用百分比率高於25%但低於75%，出售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

就董事所深知、盡悉及確信，並經過所有合理查詢，概無股東於出售協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，倘就批准出售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。

於二零一八年六月二十七日，根據上市規則第14.44條，本公司已就批准出售協議及其項下擬進行之交易自控股股東中國健康（其直接持有3,165,974,000股股份，相當於於本公告日期本公司已發行股本約56.60%）取得股東書面批准，以替代舉行本公司股東大會。因此，本公司將不會舉行股東大會以批准出售協議及其項下擬進行之交易。

一般事項

根據上市規則第14.41條，本公司須於本公告刊發後15個營業日內（即於二零一八年七月十九日或之前）就出售事項及上市規則規定之其他資料向股東寄發一份通函。

本公司股東及潛在投資者務請留意，完成須待出售協議所載之先決條件達成或豁免（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。

出售事項

於二零一八年六月二十七日（交易時段後），本公司、出售公司與買方訂立出售協議，內容有關於完成時，買方向出售公司墊付股東貸款、本公司向買方轉讓銷售股份，以及買方代替本公司承擔更替債務項下之負債。

出售協議

日期： 二零一八年六月二十七日（交易時段後）

訂約方：

- (1) 本公司
- (2) 出售公司（於本公告日期，為本公司之直接全資附屬公司）
- (3) 盛元有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司

就董事所深知、盡悉及確信，並經過所有合理查詢，於本公告日期，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予出售於出售公司之全部權益，並以墊付股東貸款、轉讓銷售股份，以及承擔更替債務作為代價

根據出售協議，(i)買方有條件同意，於完成時向出售公司墊付股東貸款為數380,000,000港元；及(ii)本公司及買方進一步同意，考慮到買方同意向出售公司墊付股東貸款，待完成有關墊付後，本公司將於完成時按1港元之售價即時轉讓銷售股份，相當於本公司持有出售公司之全部股本。因此，出售公司將完全由買方持有。

於本公告日期，出售集團結欠貸款人（為獨立第三方）本金總額為380,000,000港元之該等貸款。於完成時，出售公司將股東貸款用作償還該等貸款之本金額。

此外，於本公告日期，本公司結欠出售公司為數98,507,278港元之債務。作為出售事項之部分代價，於完成時，本公司、出售公司與買方將訂立約務更替契據，據此，由完成日期起，買方將承擔上述98,507,278港元債務項下之負債（即更替債務），而本公司之更替債務將獲解除及免除，屆時將由買方結欠出售公司。

因此，買方之實際總代價為478,507,279港元。

先決條件

完成須待下列條件達成後，方始作實：

- (i) 對出售集團之盡職審查已告完成且其獲買方信納；
- (ii) 本公司及買方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) 出售協議及其項下擬進行之交易獲股東根據上市規則及適用法律法規以股東書面批准之方式批准，或另行於本公司股東大會上通過必要決議案而批准；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出售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），則出售協議將告停止及終結，其後出售協議項下之訂約各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）可由本公司豁免，以及僅上述第(i)及(ii)段項下之條件（有關本公司作出之保證）及第(iv)段項下之條件可由買方豁免。

彌償契據

於完成時，本公司及買方將訂立彌償契據，據此，本公司向買方承諾，有關出售集團之業務活動於完成前之任何稅務責任對其作出彌償。

完成

完成須待出售協議所載之先決條件達成或豁免（視乎情況而定）後五個營業日內（或本公司與買方可能以書面方式協定之有關其他日期）作實。

於完成後，出售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及熟料生產和銷售，以及水泥買賣（「水泥業務」）。

有關本集團之資料

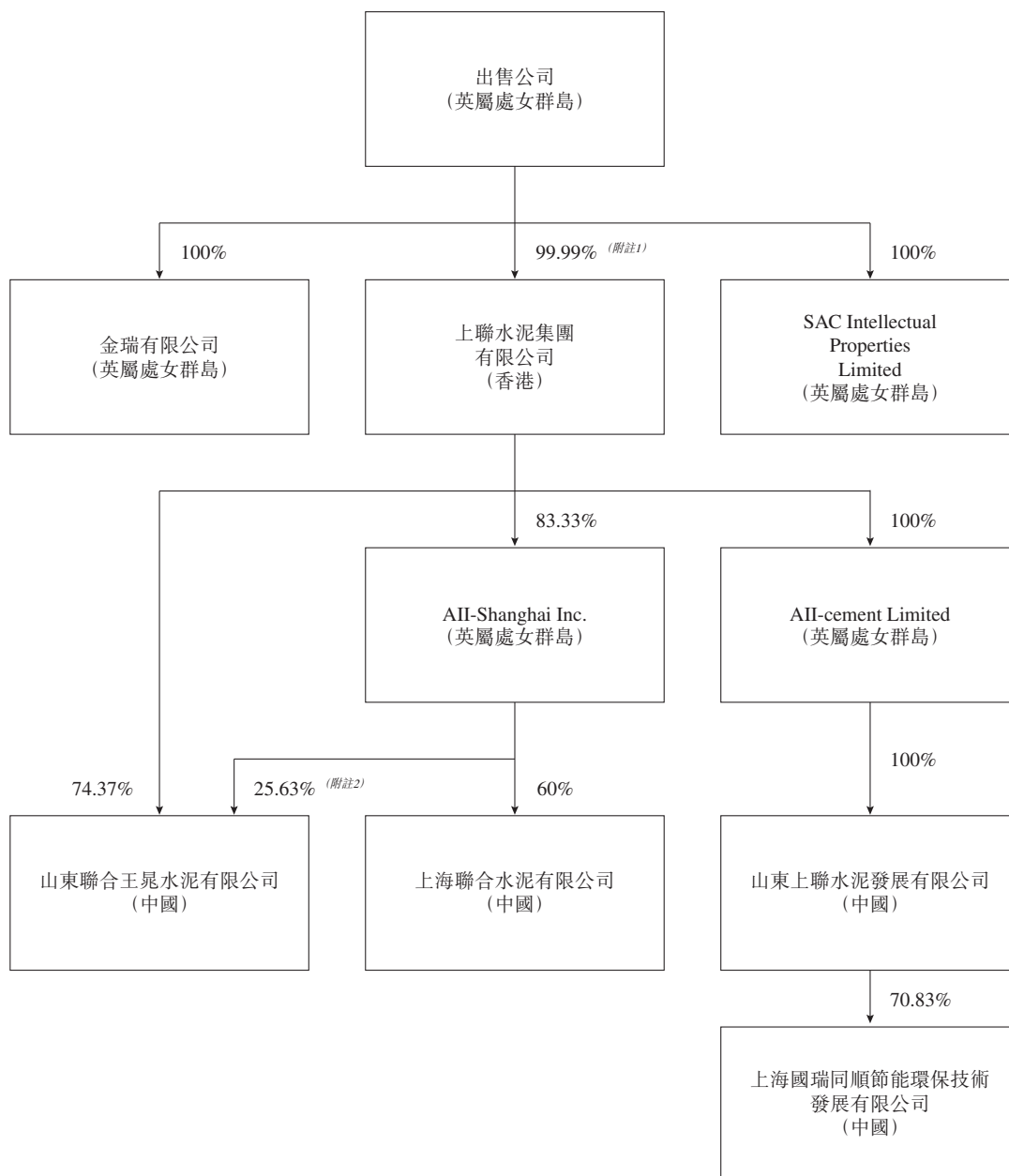
本公司為投資控股公司，而本集團現時主要從事(i)製造及銷售處方藥及實驗室相關產品（「醫療、醫藥及健康業務」）；(ii)經營健身中心、提供健身和健康諮詢服務，以及經營特許業務以獲得特許權費及服務費收入（「健身業務」）；及(iii)水泥業務。

有關買方之資料

買方為一名獨立第三方，並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。

有關出售集團之資料

出售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。出售集團主要於中國從事製造及銷售水泥及熟料，以及買賣水泥。出售集團現時之集團架構載列如下：



附註：

- 1) 於上聯水泥集團有限公司之剩餘股權為及代表出售公司以信託形式持有。
- 2) 此於山東聯合王晁水泥有限公司之25.63%股權由AII-Shanghai Inc.為及代表上聯水泥集團有限公司以信託形式持有。

下文載列出售集團截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度之主要財務資料概要，其乃根據香港財務報告準則編製：

	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 (未經審核) 千港元
總收入	508,818	761,473
除稅及非經常性項目前溢利淨額	19,957	783
除稅及非經常性項目後溢利／(虧損)淨額	13,441	(4,179)

於二零一七年十二月三十一日，本公司應佔出售集團之未經審核綜合資產淨值約為344.68百萬港元。

出售事項之財務影響

於完成後，本集團將不再於出售集團中擁有任何權益，而出售集團之財務業績將不再於本集團之財務報表綜合入賬。

於完成後，本集團預期錄得估計虧損約246.17百萬港元，此乃由於出售事項所致。由於出售事項而本集團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。由完成起，本公司將獲解除及免除更替債務。此外，由於該等貸款將不再綜合入賬至本集團之負債，本集團對於需要償還該等貸款而其營運資金面對之壓力將會減輕。由於出售集團正在虧損，預計本集團之盈利將於完成後有所改善。

進行出售事項之理由及代價基準

本集團在嘗試提升水泥業務之生產及經營效率方面一直不遺餘力，此需要大量資本開支。出售集團作為水泥市場中規模相對較小之經營者，一直與經營規模較大之其他市場參與者（其得益於在生產及買賣水泥方面之規模經濟及較高成本效率）競爭及面對重大挑戰。出售集團處於競爭激烈之水泥市場（其受宏觀經濟週期及中國監管制度直接影響），為應對競爭激烈之市場環境不時調整其業務策略而努力。例如，誠如本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報所披露，由於礦粉市價大幅下降，山東上聯水泥發展有限公司（「山東上聯」）之廠房之運營於相關期間暫停。自此以後，出售集團一直積極探索轉型及提升山東上聯之產品及技術，以應對市場之激烈競爭。出售集團作出努

力之另一個例子為本集團分別截至二零一六年六月三十日止六個月及截至二零一六年十二月三十一日止年度之中期報告及年報所披露之其申請批准建議開發於上海浦東白龍港之新水泥生產設施。有關申請乃基於發展建議配備更先進設備之生產設施以實現改進生產效率之前提而作出。然而，儘管出售集團作出持續努力以尋求所述申請，惟直至現時仍未取得最終批准，故未能確定落實計劃之時間。

於二零一六年，出售集團已自貸款人取得本金總額為380,000,000港元之該等貸款。該等貸款已用作償還出售集團之銀行貸款。該等貸款之到期日原為二零一八年六月二十九日，其經出售公司及貸款人彼此同意獲延長至二零一八年七月三十一日。鑑於該等貸款即將到期，本集團自本年度較早前起已與貸款人就該等貸款之展期進行磋商，並考慮償還該等貸款之資金之可能來源。貸款人拒絕貸款展期，僅同意將該等貸款延長一個月，以允許本公司籌集償還該等貸款之資金。本集團已就一筆380,000,000港元之定期貸款接觸若干銀行。然而，本公司認為，本集團接觸多間銀行提供融資之建議條款及條件對本集團整體並非有利，亦考慮通過由本公司發行新股份之股本融資。惟計及誠如本公司日期為二零一八年一月二十三日之公告所披露之發行代價股份對持股之攤薄影響後，本公司認為股本融資並非獲得資金以償還該等貸款之恰當選項。與此同時，鑑於出售集團於中國水泥市場中屬規模相對較小之經營者，本公司將繼續留意為致力改善其整體業務表現而面臨之障礙。誠如本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報（其於二零一八年四月二十六日刊發）所披露，由於中國宏觀經濟週期下固定資產投資下降以及中國日益嚴格之環境監管架構，水泥市場面對之挑戰日增。市場需求不穩定，以及與水泥市場有關之合規成本不斷增加，均導致水泥業務未來前景之不確定性日益加大。於評估本集團之整體業務計劃之過程中，經尋求資金探索可行方法，以及評估水泥業務之表現及前景後，本公司審視可能出售水泥業務之事宜。

水泥業務之停滯表現由若干相關財務資料說明。儘管水泥業務貢獻本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之大部分收入（佔總收入約56.64%），惟水泥業務之毛利率仍然低迷，於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度分別約為6.30%及9.47%，於本集團之不同業務分部中為最低。

另一方面，自本集團分別於二零一六年及二零一七年收購醫療、醫藥及健康業務及健身業務（統稱（「餘下業務」）後，餘下業務已通過有機發展及擴張錄得重大增長。

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度之(i)同方藥業集團(即同方藥業持有之本集團之成員公司,主要從事醫療、醫藥及健康業務);及(ii)True Cayman集團(即True Cayman持有之本集團成員公司,主要從事健身業務)之綜合財務資料乃分別根據中國公認會計準則及國際財務報告準則編製,載列如下:

(i) 同方藥業集團(附註)

	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元
總收入	228,754	306,333
除稅及非經常性項目前 溢利淨額	29,587	35,808
除稅及非經常性項目後 溢利淨額	22,559	36,334

於二零一七年十二月三十一日,同方藥業集團之未經審核綜合資產淨值約為人民幣197.93百萬元。

附註: 本集團於二零一六年七月十二日完成收購醫療、醫藥及健康業務,自當日起,同方藥業集團之財務表現已綜合計入本集團之財務報表。

(ii) True Cayman 集團(附註)

	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 (未經審核) 千港元
總收入	257,515	355,453
除稅及非經常性項目前 溢利淨額	432	24,893
除稅及非經常性項目後 溢利淨額	432	18,205

於二零一七年十二月三十一日,True Cayman集團之未經審核綜合資產淨值約為132.42百萬港元。

附註: 本集團於二零一七年五月二十九日完成收購健身業務,此後True Cayman集團之財務表現已於本集團之財務報表綜合入賬。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，餘下業務經歷重大增長。自二零一六年起，同方藥業集團之財務表現已綜合入賬至本集團之財務報表。其業務自此一直擴大，並於二零一七年展示可觀表現。二零一七年已錄得總收入約人民幣306.33百萬元及純利（經扣除稅項及非經常性項目）約人民幣36.33百萬元，分別同比增加約33.78%及61.06%。截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度醫療、醫藥及健康業務之毛利率分別約為61.47%及49.88%。就健身業務（於二零一七年五月已收購超過一年）而言，與二零一六年相比，二零一七年亦錄得迅猛增長。二零一七年自健身業務產生之總收入約為355.45百萬元，同比增加約38.03%。其除稅及非經常性項目前後之純利分別較二零一六年錄得57.62倍及42.14倍增長，主要歸因於特許安排（據此，本集團自二零一七年起為特許權授予人，有權收取特許權收入）產生之特許權收入，有關收入將繼續按經常性基礎產生，並預期將為本集團貢獻穩定現金流。截至二零一七年十二月止年度，健身業務之毛利率約為20.63%。董事會對餘下業務之長遠未來前景及增長潛力抱持樂觀態度，並預期此項業務將成為本集團未來增長動力。

誠如本公司日期為二零一八年二月二十七日之通函所披露，本公司一直不時評估本集團不同業務分部之表現及前景，為支持本集團之可持續增長及發展制定整體業務策略及計劃。本公司於評估時考慮多個因素，例如可能對本集團之經營產生影響之相關外部業務環境、目前市場對本集團一直進行之業務分部之投資意欲、適用於有關業務分部之監管制度以及本集團須採取之必要行動以適應任何規例之變動及本集團可能產生之附帶成本，以及本集團擁有業務之相關地方之經濟及社會轉變，特別是與中國有關之轉變。

經考慮本集團不同分部之整體表現、水泥業務需要不可避免之龐大資本開支以改善生產效率、本集團於花費龐大資本開支後之現金流量壓力、水泥市場之挑戰日益加劇及有限前景以及該等貸款之即將到期後，本公司決定專注於發展及擴張增長迅猛之業務分部，其將為股東帶來更高回報。董事認為出售事項為本集團提供良機，通過集中資源於餘下業務以更為優化之方式部署其資源。

出售事項之條款及條件、出售事項之代價（包括由買方向出售公司墊付股東貸款為數380,000,000港元、由買方就銷售股份向本公司支付1港元之售價，以及由買方承擔更替債務）乃由本公司、出售公司及買方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)該等貸款即將到期；(ii)本集團之內部資源及為償還該等貸款而尋求資金之可行方法；(iii)倘本集團未能於該等貸款到期時償還，對本集團造成之影響；(iv)出售集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度出現虧損；(v)買方提供股東貸款及承擔更替債務（本集團有關出售集團之重大債務將獲解除）之意願；及(vi)出售集團於中國乃規模相對較小之水泥經營商，故其經營環境較困難。

本公司相信，本集團自二零一六年起已經營餘下業務，早已有備受認可之往績，反映其屬可行及可持續之業務，並預計為本集團之進一步增長作出貢獻，從而將提升股東整體回報。

經全面考慮以上因素後，董事認為，出售協議之條款（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出售事項涉及之一項或多項適用百分比率高於25%但低於75%，出售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

就董事所深知、盡悉及確信，並經過所有合理查詢，概無股東於出售協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，倘就批准出售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。

於二零一八年六月二十七日，根據上市規則第14.44條，本公司已就批准出售協議及其項下擬進行之交易自控股股東中國健康（其直接持有3,165,974,000股股份，相當於於本公告日期本公司已發行股本約56.60%）取得股東書面批准，以替代舉行本公司股東大會。因此，本公司將不會舉行股東大會以批准出售協議及其項下擬進行之交易。

一般事項

根據上市規則第 14.41 條，本公司須於本公告刊發後 15 個營業日內（即於二零一八年七月十九日或之前）就出售事項及上市規則規定之其他資料向股東寄發一份通函。

本公司股東及潛在投資者務請留意，完成須待出售協議所載之先決條件達成或豁免（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，於本公告日期於本公司持有約 56.60% 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	完成出售事項；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「代價」	指	根據出售協議，擬由買方向出售公司墊付股東貸款為數 380,000,000 港元、由買方就銷售股份向本公司支付 1 港元之售價，以及由買方承擔更替債務；
「彌償契據」	指	本公司與買方於完成時將予訂立之彌償契據，內容有關完成前出售集團之稅務負債；

「約務更替契據」	指	本公司、出售公司與買方於完成時將予訂立之約務更替契據，據此，買方將承擔更替債務項下之負債（現時本公司結欠出售公司）；
「董事」	指	本公司之董事；
「出售事項」	指	根據出售協議之條款，本公司向買方出售於出售公司之全部權益，並以墊付股東貸款、本公司向買方轉讓銷售股份，以及買方就更替債務作出相關承擔作為代價；
「出售協議」	指	本公司、出售公司與買方訂立日期為二零一八年六月二十七日之有條件買賣協議，內容有關出售事項；
「出售公司」	指	鉅聯有限公司，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；
「出售集團」	指	出售公司及其附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，除文義另有所指外，不包括於完成後之出售集團；
「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；
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則；
「獨立第三方」	指	據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；
「貸款人」	指	兩名貸款人，各自為獨立第三方，彼等向出售集團墊付該等貸款；

「該等貸款」	指	貸款人向出售集團墊付貸款本金總額為380,000,000港元，其原先於二零一八年六月二十九日到期，已延長至二零一八年七月三十一日；
「最後截止日期」	指	二零一八年七月三十一日（或本公司與買方可能以書面方式協定之有關其他日期）；
「更替債務」	指	現時本公司結欠出售集團為數98,507,278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；
「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；
「中國公認會計原則」	指	中國公認會計原則；
「買方」	指	盛元有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，並為獨立第三方；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「銷售股份」	指	出售公司股本中一股面值1美元之普通股，由本公司合法實益擁有，相當於完成時本公司持有出售公司之全部股本；
「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；
「股東貸款」	指	於完成時將由買方向出售公司墊付為數380,000,000港元之股東貸款；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「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；
「同方藥業集團」	指	同方藥業及其附屬公司；

「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，本公司間接擁有54%權益；
「True Cayman集團」	指	True Cayman及其附屬公司；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣；及
「%」	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

香港，二零一八年六月二十七日

於本公告日期，董事會由三名執行董事黃俞先生（主席）、蔣朝文先生（首席執行官）及黃清海先生，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。