

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**Sanai Health Industry Group Company Limited**

**三愛健康產業集團有限公司**

(股份代號：1889)

**根據上市規則第 13.19 條規則而作出的公告**

本公告乃根據上市規則第 13.19 條作出。

參考本公司 (i) 2017 年年報；和 (ii) 2018 年中報。

2017 年年報（第 142 頁）財務報表附註 29 中所述：

「於二零一七年十二月三十一日，計入計息銀行貸款約人民幣 120,042,000 元已到期。於報告期後，本集團已就續期銀行貸款一年與銀行展開磋商。所有其他計息銀行貸款均為到期一年內還款（二零一六年：所有計息銀行貸款於一年內到期及按攤銷成本列賬而到期金額乃根據各貸款協議所規定之預期還款日期而定）。

於二零一七年十二月三十一日，賬面值淨額約為人民幣 6,040,000 元（二零一六年：人民幣 28,308,000 元）（附註 17）的土地使用權及賬面值淨額約為人民幣 28,547,000 元（二零一六年：人民幣 138,834,000 元）（附註 16）的物業、廠房及設備已抵押予銀行作為銀行貸款的抵押。銀行貸款按固定年利率介乎 4.57% 至 6.31%（二零一六年：4.57% 至 4.79%）計息。於償還借貸後，抵押將獲解除。」

2018 年中報（第 49 頁）未經審計的中期財務報表附註 14 中所述：

「於二零一八年六月三十日，計入計息銀行貸款約人民幣 191,392,000 元（二零一七年十二月三十一日，約人民幣 120,042,000 元）已到期。於報告期後，本集團已就續期銀行貸款一年與銀行展開磋商。所有其他計息銀行貸款均為到期一年內還款。

於二零一八年六月三十日，賬面值淨額約為人民幣5,141,000元（二零一七年十二月三十一日：約人民幣6,040,000元）的土地使用權及賬面值淨額約為人民幣27,969,000元（二零一七年十二月三十一日：約人民幣28,547,000元）的物業、廠房及設備已抵押予銀行作為銀行貸款的抵押。銀行貸款按固定年利率介乎4.57%至6.31%（二零一七年十二月三十一日：4.57%至6.31%）計息。於償還借貸後，抵押將獲解除。」

於二零一八年十二月二十一日或前後，在本公司在收到附屬公司的月度報告並作出獨立確認後，本公司得悉農行就福建三愛銀行貸款已行使其對該抵押資產的權利，完成了拍賣，將抵押資產中兩塊土地，是為被拍賣資產，的拍賣收益部分清償未償還的福建三愛銀行貸款。隨後本公司收到通知，農行計劃於2019年1月14日或前後進一步出售抵押資產的剩餘部分，這意味著本公司與農行就福建三愛銀行貸款續期而進行的磋商未能成功。依據上市規則13.19，本公司向投資者披露貸款違約相關事宜的最新進展。

董事謹此澄清：(i) 2017年年報及2018年中報乃綜合編制；(ii) 該等銀行貸款（即2017年年報財務報表附註29及2018年中報未經審計的中期財務報表附註14中所述的到期及未到期的計息銀行貸款）乃（1）福建三愛（為本公司間接持有的全資附屬公司）；和（2）福州三愛（為本公司曾經間接持有的全資附屬公司，現在不再為本集團的成員公司）兩家公司所欠該等銀行的貸款；(iii) 於2017年12月31日，該等銀行貸款總額為人民幣281,942,000元，其中福建三愛欠該等銀行人民幣234,442,000元，福州三愛欠該等銀行人民幣47,500,000元；(iv) 於2018年6月30日，該等銀行貸款總額為人民幣279,098,000元，其中福建三愛欠該等銀行人民幣233,792,000元，福州三愛欠該等銀行人民幣45,306,000元；(v) 該抵押資產（即2017年年報財務報表附註29和2018年中報未經審核中期財務報表附註14中所述的物業、廠房及設備）乃福建三愛就福建三愛銀行貸款抵押予農行的抵押資產。

截至二零一八年六月三十日，被拍賣資產的總賬面淨值約為人民幣522,000元，而被拍賣土地的拍賣收益總值為人民幣32,895,000元。視乎於因拍賣而產生的費用和開支的金額數目和須償還予農行的貸款利息的金額數目，本集團有可能會因拍賣而錄得綜合收益或利潤。上述綜合收益（如有）的確實金額數目，將由福建三愛、農行、本公司、和本公司的核數師在適當時候進行進一步確認。

根據福建三愛 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日期間未經審核的管理賬目：

	截至 30/06/2018 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 31/12/2017 止年度 人民幣千元 (經審核)
收益	3,140	20,722
銷售成本	(8,810)	(86,022)
毛虧	(5,670)	(65,300)
其他收入/(虧損)、等	725	(108,529)
除稅前虧損	(10,529)	(871,104)
所得稅	(34,616)	(119,996)
公司擁有人應佔期內虧損	(45,145)	(991,100)

根據福建三愛於二零一八年六月三十日的未經審核管理賬目：

	於 30/6/2018 人民幣千元 (未經審核)	於 31/12/2017 人民幣千元 (經審核)
非流動資產	93,849	231,785
流動資產	47,007	207,075
流動負債	(640,510)	(893,369)
淨流動負債	(593,503)	(686,294)
淨負債	(499,654)	(454,509)
股本	290,780	290,780
儲備	(790,434)	(745,289)
本公司擁有人應佔總權益	(499,654)	(454,509)

董事認為，上述未經審核的福建三愛管理賬目顯示，如 2017 年年報（第 6 頁）所述，由於福建三愛的主要生產設施須進行維修，其生產因而被中斷，加上因國家實施“兩票制”而對其銷售產生不利影響，其因而流失的主要客戶和分銷商未能於 2018 年上半年恢復。另外，其主要中國市場的經濟環境不利，福建三愛的收益於 2018 年首六個月已進一步減少至約人民幣 3,140,000 元。

於本公告日期，(i)建福建三愛未償還的銀行貸款本金總額約為人民幣 233,792,000 元；而(ii) 公司剩餘土地、物業、廠房及設備的資產評估值約人民幣 120,000,000 元；(iii) 福建三愛總資產的賬面值約人民幣 140,856,000 元。

鑑於福建三愛的總資產低於其總負債及其剩餘資產的市場價值總額低於福建三愛未償還的貸款總額，因此董事認為，如果農行出售所有該抵押資產，福建三愛資不抵債的財務狀況將仍保持不變。

董事謹此強調：(i) 本公司、其任何現有附屬公司、本公司或其任何附屬公司之現任董事、或本公司之任何主要股東，均無對該等銀行貸款進行擔保；(ii) 除抵押資產外，該等銀行貸款並無以任何屬於本公司、其任何附屬公司、本公司或其任何附屬公司的現任董事、或本公司任何主要股東的資產作為抵押。因此，董事認為，因該等銀行貸款未能獲得續期而引起的財務影響僅限於福建三愛，並不會對本公司及本公司其他附屬公司的財務狀況造成任何負面影響。

儘管福建三愛的經營及財務狀況不佳，董事仍將繼續盡最大努力維持福建三愛的現有業務，以期在可預見的未來拯救其業務。福建三愛致力與該等銀行、南平市政府有關部門、以及潛在投資者進行協商，力求重組其業務。然而，如果上述的最大努力未能成功，董事有可能會考慮將福建三愛的清算作為最後手段，為研究這種可能性，董事正就福建三愛的清算的可能性尋求初步的專業意見。

根據 2018 年中報，本集團於截至 2018 年 6 月 30 日止 6 個月的綜合損益表如下：

	截至 30/06/2018 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 30/06/2017 止年度 人民幣千元 (未經審核)
收益	50,104	38,000
銷售成本	(52,032)	(63,223)
毛虧	(1,928)	(25,223)
其他收入及其他淨收益/(虧損)	2,963	(2,399)
除稅前虧損	(22,098)	(493,412)
所得稅	(282)	(85)
本公司擁有人應佔期內虧損	(22,380)	(493,497)

根據 2018 年中報，本集團於 2018 年 6 月 30 日的綜合財務狀況表如下：

	於 30/06/2018	於 31/12/2017
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)
非流動資產	260,705	278,595
流動資產	315,889	252,457
流動負債	307,097	297,293
淨流動資產/(負債)	8,792	(44,836)
總資產減流動負債	269,497	233,759
非流動負債	9,884	14,534
淨資產	259,603	219,225
<hr/>		
股本	28,601	27,009
儲備	231,002	192,216
本公司擁有人應佔總權益	259,603	219,225
<hr/>		

作為壓力測試，假設福建三愛被清算並且所有抵押資產被農行拍賣，(i) 估計將於 12 個月之期間內，本集團的總收入將減少僅約人民幣 6,280,000 元(按中期業績預測 12 個月期間)，而本集團股東應佔總虧損估計將減少約人民幣 21,058,000 元(按福建三愛 6 個月期間除稅前虧損預測 12 個月期間)；(ii) 本集團的合併非流動資產估計將減少約人民幣 93,849,000 元，而本集團的綜合負債估計將減少約人民幣 238,851,000 元(其中包括有抵押銀行貸款約人民幣 233,792,000 元和貿易及其他應付款項約人民幣 5,059,000 元)。根據此分析，假設福建三愛被清算，將改善本集團的資產負債狀況，並不會對公司的經營產生重大不利影響。

因此，董事認為，(i) 福建三愛銀行貸款未獲續期；(ii) 農行拍賣了被拍賣資產，以減少福建三愛所欠的相應負債；(iii) 抵押資產的剩餘部分正在變現的過程中，以進一步減少福建三愛欠農行的負債，在綜合的基礎上並無對本集團產生重大的不利財務影響。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2017 年年報」 指 於二零一八年四月二十七日公佈截至二零一七年十二月三十一日止財政年度本公司經審核年度財務業績的年報

「2018 年中報」	指	本公司於 2018 年 9 月 17 日公佈 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日期間未經審核中期財務業績的中期報告
「農行」	指	中國農業銀行
「拍賣」	指	農行於 2018 年 12 月 4 日舉行的拍賣會，其中被拍賣資產被拍賣
「被拍賣資產」	指	<p>屬於抵押資產當中的以下不動產，即：</p> <p>(i) 福建省南平市建陽區潭城街道寶山路 23 號的二宗國有土地使用權及地上建築物（土地使用權證號：潭國用（2006）字 00980 號、潭國用（2006）字 00983 號），土地面積為 12,361.50 平方米，截至 2018 年 6 月 30 日止賬面值約人民幣 172,000 元；2. 南平市建陽區潭城街道辦事處水南塔下的二宗國有土地使用權及地上建築物（土地使用權證號：潭國用（2006）字 00981 號、潭國用（2006）字 00982 號）土地面積為 33,334.30 平方米，截至 2018 年 6 月 30 日止賬面值約人民幣 350,000 元</p> <p>(ii) 福建省南平市建阳区潭城街道宝山路 23 号的二宗国有土地使用权及地上建筑物（土地使用权证号：潭国用（2006）字 00980 号、潭国用（2006）字 00983 号），土地面积为 12,361.50 平方米，截至 2018 年 6 月 30 日止賬面值约人民币 172,000 元，拍卖价约人民币 21,400,000 元；2. 南平市建阳区潭城街道办事处水南塔下的二宗国有土地使用权及地上建筑物（土地使用权证号：潭国用（2006）字 00981 号、潭国用（2006）字 00982 号）土地面积为 33,334.30 平方米，截至 2018 年 6 月 30 日止賬面值约人民币 350,000 元，拍卖价约人民币 11,495,000 元</p> <p>該被拍賣土地是以前屬於福建三愛的閒置土地，並且在相關時間沒有任何福建三愛目前的生產設施。</p>
「該等銀行」	指	華夏銀行、中國農業銀行或興業銀行

「該等銀行貸款」	指	2017 年年報的財務報表附註 29 及 2018 年中報未經審核中期財務報表附註 14 附註 29 中所述的到期及未到期計息銀行貸款，於本公告日期之本金額約為人民幣 233,792,000 元
「董事會」	指	本公司之董事會
「抵押資產」	指	屬於福建三愛的土地使用權、物業，廠房及設備，參見 2017 年年報財務報表附註 29，以及 2018 年中報未經審計的中期財務報表附註 14，由福建三愛抵押予農行作為福建三愛農行貸款的抵押資產
「本公司」	指	Sanai Health Industry Group Company Limited，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1889）
「董事」	指	本公司之董事
「福建三愛」	指	福建三愛藥業有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司的間接擁有全資附屬公司。
「福建三愛銀行貸款」	指	該等銀行貸款中福建三愛不時所欠該等銀行之部分
「福州三愛」	指	福州三愛藥業有限公司，一家於中國成立的公司，原為本公司的間接擁有的全資附屬公司，現不再是本集團的成員公司。
「本集團」	指	本公司與其全部現有附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所《上市規則》
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「中國」	指	中華人民共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
三愛健康產業集團有限公司  
主席  
陳成慶

香港，二零一九年一月八日

於本公告日期，董事會包括 3 名執行董事，分別是陳成慶先生（主席）、洪海瀾女士及張榮慶教授，1 名非執行董事，修遠先生以及 4 名獨立非執行董事，分別是王子豪先生、屠方魁先生、隆軍先生及陳仲然先生。