

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



TIAN YUAN HEALTHCARE

天元醫療

CHINA TIAN YUAN HEALTHCARE GROUP LIMITED

中國天元醫療集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：557)

**須予披露交易 –
出售於共同經營之資產**

於二零一九年四月二日，本公司的間接附屬公司SCI及共同經營合作夥伴(統稱為賣方)與買方訂立酒店買賣協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買於共同經營的若干資產。

於二零一九年五月十四日及二零一九年五月三十一日，賣方及買方分別訂立酒店買賣協議第一次修訂及酒店買賣協議第二次修訂，以修訂酒店買賣協議的若干條款。

由於一個或以上適用百分比率(按上市規則第14.07條所載)超過5%但低於25%，出售事項構成上市規則第十四章項下本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定，惟可獲豁免遵守股東的批准規定。

酒店買賣協議以及酒店買賣協議第一次修訂及酒店買賣協議第二次修訂

於二零一九年四月二日，本公司的間接附屬公司SCI及共同經營合作夥伴(統稱為賣方)與買方訂立酒店買賣協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買於共同經營的若干資產。

於二零一九年五月十四日及二零一九年五月三十一日，賣方及買方分別訂立酒店買賣協議第一次修訂及酒店買賣協議第二次修訂，以修訂酒店買賣協議的若干條款，其主要條款概要載列如下：

日期

二零一九年四月二日(酒店買賣協議)

二零一九年五月十四日(酒店買賣協議第一次修訂)

二零一九年五月三十一日(酒店買賣協議第二次修訂)

訂約方

1. 本公司的間接附屬公司SCI，作為賣方；
2. 共同經營合作夥伴，作為賣方；及
3. 買方，作為買方。

按本公司獲提供的資料並據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予出售的資產

根據酒店買賣協議，SCI及共同經營合作夥伴同意出售且買方同意購買與共同經營經營有關的共同經營若干資產(「資產」)，包括但不限於：

- (i) 共同經營經營所在的北卡羅萊納州橙縣房地產土地(「土地」)業權權益，連同賣方在土地權利與權益以及土地附帶的其他權利；

- (ii) 位處土地的建築、構築物、停泊區、標示及其他增修；
- (iii) 酒店買賣協議所列明位於賣方所擁有土地上並與共同經營經營有關所用的全部固定裝置、家具、陳設、配件、設備、供暖、燈光、水管、排水系統、電力、冷氣及其他機械配置與設備及系統以及其他；
- (iv) 酒店買賣協議所界定資訊科技系統、存貨、消耗品、用品及備用現金；及
- (v) 所有租賃、分租、牌照、特許權及使用或佔用任何土地部分的其他協議，其中賣方為訂約方或另為標的(不包括酒店買賣協議所訂定若干協議)；及
- (vi) 使用或佔用客房及會議與宴會設施或共同經營其他設施的協議。

共同經營的進一步詳情載於下文「有關共同經營的資料」一節。

代價及付款條款

根據酒店買賣協議(經酒店買賣協議第一次修訂及酒店買賣協議第二次修訂的修訂及補充)，總代價9,250,000美元將以下列方式支付：

- (A) 於酒店買賣協議日期後一(1)個營業日內，買方將向託管代理存入按金200,000美元；及
- (B) 買方將通過保兌支票以現金或通過電匯即可用資金向託管代理支付代價餘額，(減去按金及須按酒店買賣協議規定的比例分攤及調整(如物業稅))。

SCI根據酒店買賣協議應收的總代價為4,625,000美元。代價乃由有關訂約方經參考五年貼現現金流量後經公平磋商釐定。

條件

完成須待(其中包括)下列條件獲達成及/或豁免,方可作實:

- (A) 特許人須同意終止現有特許經營協議而賣方毋須支付任何費用或成本。
- (B) 特許人應已向買方發出書面通知(「特許經營協議批准通知」),表示其批准買方的特許經營權申請,並根據特許人現有特許經營協議的形式(連同該買方在合理情況下要求的修訂)準備向買方授出於成交日期生效的特許經營權(「新特許經營協議」),且新特許經營協議已於成交日期簽立生效。特許人應已按特許人現有格式(連同經特許人批准的買方或買方貸款人要求的修訂)交付安慰函。現有特許經營協議將於成交日期終止,買方毋須承擔任何成本或開支。

倘特許人向買方發出書面通知,表示其就新特許經營協議提出的申請已遭拒絕,或倘買方因其他原因未能於二零一九年八月一日或之前取得新特許經營協議,則買方須不遲於二零一九年八月二日(A)豁免有關條件並進行成交,或(B)以書面通知賣方的方式終止酒店買賣協議。

成交

成交將於完成轉讓共同經營資產當日發生,其於成交日期(二零一九年八月六日)或之前。於本公告日期,酒店買賣協議尚未完成。

出售事項的財務影響

根據現有資料,本集團預期從出售事項確認未經審核收益約67,000美元,此乃(i)本集團自出售事項的應收代價與(ii)本集團於二零一九年四月三十日應佔共同經營的未經審核若干資產價值(摘錄自其管理賬目)之間的差額。本集團因出售事項將錄得的實際收益有待本公司核數師的最終審核。

股東應注意，上述數字僅作說明用途。出售事項的實際收益或虧損或會有別於上述數字及將基於出售事項完成當日共同經營的財務狀況釐定，且將於本集團綜合財務報表審定時由本集團核數師審閱。

有關本集團及SCI的資料

本集團主要從事投資控股及提供酒店預訂及酒店業相關服務、證券及基金投資、放債及相關業務及醫療業務。

SCI主要從事物業投資及酒店經營業務。

有關共同經營的資料

共同經營於美國成立，並包括一間名為 Sheraton Chapel Hill Hotel 的酒店及相關設施。於本公告日期，共同經營的權益由SCI及共同經營合作夥伴各自擁有50%。根據共同經營的管理賬目，其於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度的財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一七年
	美元	美元
除稅前虧損	(553,753)	(647,570)
除稅後虧損	(553,753)	(647,570)

於二零一九年四月三十日，共同經營的未經審核資產淨值(摘錄自其管理賬目)約為2.0百萬美元。

有關買方的資料

買方於美國成立，主要業務為於美國提供酒店服務。於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

訂立酒店買賣協議的理由及裨益

通過出售事項，本集團將能夠收回其於共同經營的投資，並將出售事項所得款項淨額應用於其主要業務中有利可圖的項目，而這有利於本集團的未來發展。基於上述情況，董事認為，酒店買賣協議的條款及其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

上市規則涵義

由於一個或以上適用百分比率(按上市規則第14.07條所載)超過5%但低於25%，出售事項構成上市規則第十四章項下本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定，惟可獲豁免遵守股東的批准規定。

本公司知悉有關出售事項的本公告根據上市規則構成須予公佈交易的延遲公告。本公司對無心疏忽之延遲及遺漏作出有關披露表示遺憾，直至最近董事會進行本年度內部管治檢討時方才得悉有關披露資料。

本公司知悉，有關酒店買賣協議的本公告構成上市規則項下有關須予公佈交易的遲發公告。本公司對延遲及遺漏作出有關披露表示遺憾，而本公司高級管理層於本年進行內部管治檢討時方才得悉有關披露資料。就董事所知、所悉及所信，除出售事項外，本公司符合上市規則第14.34條的上市規則規定。

為降低再次發生有關不合規情況的風險，本集團繼續加強其內部控制，而董事會已議決對本集團員工進行加強合規培訓。

釋義

於本公告，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「酒店買賣協議 第一次修訂」	指	賣方與買方為修訂酒店買賣協議若干條款而訂立日期為二零一九年五月十四日的酒店買賣協議第一次修訂
「酒店買賣協議 第二次修訂」	指	賣方與買方為修訂酒店買賣協議若干條款而訂立日期為二零一九年五月三十一日的酒店買賣協議第二次修訂
「董事會」	指	本公司董事會
「成交日期」	指	二零一九年八月六日
「本公司」	指	中國天元醫療集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：557)
「完成」	指	酒店買賣協議根據其條款完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「出售事項」	指	賣方向買方出售共同經營的若干資產
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「特許人」	指	The Sheraton LLC，一家於美國成立的有限公司
「共同經營」	指	Sheraton Chapel Hill Hotel
「共同經營合作夥伴」	指	Whiteboard Investments LLC，一家於美國成立的有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	Atma Hotel Group Inc.，一家在美國成立的公 司，主要業務為於美國提供酒店服務

「酒店買賣協議」	指	SCI及共同經營合作夥伴(作為賣方)與買方(作為買方)就(其中包括)出售事項訂立日期為二零一九年四月二日的酒店買賣協議(經不時修訂)
「SCI」	指	SWAN Carolina Investor, LLC，一家於美國成立的有限公司，並為本公司間接附屬公司
「賣方」	指	SCI與共同經營合作夥伴
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
中國天元醫療集團有限公司
主席
蔣玉林

香港，二零一九年六月十八日

於本公告日期，本公司董事會由五名董事組成，其中蔣玉林先生(主席)及張嫻女士為執行董事；及胡柏和先生、阮國權先生及郭景彬先生為獨立非執行董事。