

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。



北控醫療健康產業集團有限公司

Beijing Enterprises Medical And Health Industry Group Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2389)

須予披露及關連交易 以貸款資本化方式進行收購

以貸款資本化方式進行收購

於二零二零年七月九日，本公司與目標公司訂立上市公司貸款資本化協議，據此，貸款的尚未償付本金額13,400,000加元及其累計利息將資本化為上市公司資本化股份，以發行予本公司或其代名人。

上市公司資本化股份將佔目標公司經發行上市公司資本化股份及其他資本化股份擴大後的已發行股份總數的47.47%。於完成後，本集團將以認購上市公司資本化股份方式收購目標公司的47.47%股權。目標公司的主要資產為該物業。

上市規則之涵義

於該協議日期，目標公司為金富擁有78.4%權益之附屬公司，而金富由祝先生、劉先生及顧先生分別持有25.5%、25.5%及28.1%權益，彼等均為本公司執行董事。目標公司為本公司上述董事之聯繫人及本公司之關連人士。

由於上市公司貸款資本化協議之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%且所有有關比率低於25%，故上市公司貸款資本化協議構成本公司之須予披露及關連交易，須遵守上市規則項下之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

一般事項

本公司將成立獨立董事委員會，以就上市公司貸款資本化協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供建議。本公司將委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以讓獨立股東考慮及酌情批准上市公司貸款資本化協議及其項下擬進行交易。

一份載有(其中包括)(i)上市公司貸款資本化協議及其項下擬進行交易的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件以及獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之建議函件，內容有關上市公司貸款資本化協議及其項下擬進行交易；及(iii)股東特別大會通告之通函，將根據上市規則於切實可行情況下儘快寄發予股東。預期通函將於二零二零年七月三十一日或之前寄發予股東，以預留充足時間編製載於其中的相關資料。

完成須待上市公司貸款資本化協議所載之先決條件達成後，方告作實，上市公司貸款資本化協議項下擬進行交易未必會實現。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

背景

茲提述本公司日期為二零一七年七月十七日的公告。誠如上述公告所載，本公司有條件地同意根據原有貸款協議的條款向金富提供貸款。

於二零一七年七月二十日，本公司、金富與目標公司(金富擁有78.4%權益之附屬公司)訂立補充貸款協議，據此，金富已更替其於原有貸款協議及其項下的所有權利及責任，而目標公司已承擔金富於原有貸款協議及其項下的所有權利及責任。

於該協議日期，目標公司結欠本公司本金額13,400,000加元，其累計利息為3,990,630.14加元。該貸款的到期日為二零二零年七月十七日。

於二零二零年七月九日，本公司與目標公司訂立上市公司貸款資本化協議，據此，貸款的尚未償付本金額13,400,000加元及其累計利息將資本化為上市公司資本化股份，以發行予本公司或其代名人。

於二零二零年七月九日，馮先生各方及金富(作為一方)與目標公司(作為另一方)訂立其他貸款資本化協議，據此，貸款的尚未償付本金額及其累計利息(倘適用)合共10,916,065加元將資本化為其他資本化股份，以發行予馮先生各方、金富或彼等各自的代名人。上市公司貸款資本化協議及其他貸款資本化協議互為條件，而上市公司貸款資本化協議項下上市公司資本化股份將於其他貸款資本化協議項下其他資本化股份完成發行時同時完成發行。

上市公司貸款資本化協議

上市公司貸款資本化協議的主要條款如下：

標的事項

貸款的尚未償付本金額為13,400,000加元及其累計利息將資本化為上市公司資本化股份，以於完成日期發行予本公司或其代名人。

根據上市公司貸款資本化協議，目標公司已有條件同意向本公司發行而本公司已有條件同意認購上市公司資本化股份，發行價為每股上市公司資本化股份2.09加元。上市公司貸款資本化協議項下本公司應付認購金額須以資本化全部貸款及其累計利息之方式支付。

上市公司資本化股份將佔目標公司經發行上市公司資本化股份及其他資本化股份擴大後的已發行股份總數的47.47%。於完成後，本集團將以認購上市公司資本化股份方式收購目標公司的47.47%股權。目標公司的主要資產為該物業。

認購價

認購價每股上市公司資本化股份2.09加元較目標公司每股股份於二零二零年五月三十一日之經調整資產淨值約2.46加元折讓約15%。

認購價乃由本公司與目標公司經參考該物業之公平值並經計及該物業缺乏流動性後公平磋商釐訂。本公司董事(不包括祝先生、劉先生及顧先生，彼等已就批准上市公司貸款資本化協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票；亦不包括本公司獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的建議後表達意見)認為上市公司貸款資本化協議的條款(包括認購價)基於現時市況屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市公司資本化股份之地位

上市公司資本化股份及其他資本化股份在發行後，與目標公司已發行股份在各方面享有同等地位。

先決條件

完成上市公司貸款資本化協議須待下列條件獲達成後方告作實：

- (a) 董事會及毋須根據上市規則及其他適用法例及法規放棄就相關決議案投票的本公司股東通過所有必需決議案，以批准上市公司貸款資本化協議及其項下擬進行交易；及
- (b) 所有其他貸款資本化協議成為無條件(就彼等各自於上市公司貸款資本化協議及餘下其他貸款資本化協議完成時仍屬有條件者除外)。

倘上述先決條件並未於二零二零年八月三十一日或目標公司與本公司可能協議的較後日期或之前達成，則上市公司貸款資本化協議將予終止，訂約雙方均不得就上市公司貸款資本化協議項下之成本、損失、賠償或其他費用向另一方提出索償。

完成

完成須待上述先決條件達成後，於上述先決條件達成日期後第三個營業日或訂約雙方可能協議的其他日期及／或時間，方告作實。

於完成後，為免生疑問，本公司根據原有貸款協議(經補充貸款協議補充)墊付予目標公司的資金或目標公司結欠本公司的資金(包括尚未償付本金額及其截至完成日期的累計利息)須悉數償還或支付(視乎情況而定)，而該債務須悉數清償及剔除，以致該債務項下不再有任何款項仍然結欠。

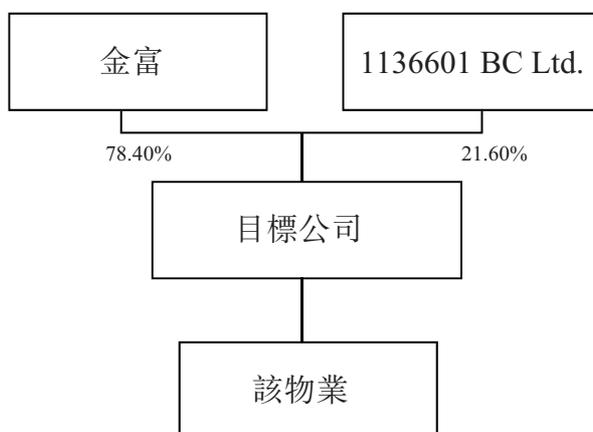
於上市公司貸款資本化協議及其他貸款資本化協議完成後，目標公司將由本公司持有47.47%權益，並將成為本公司的聯營公司，根據權益法(定義見香港財務報告準則)列賬，而其財務報表將不會於本公司的財務報表綜合入賬。

目標公司的股權及股東協議

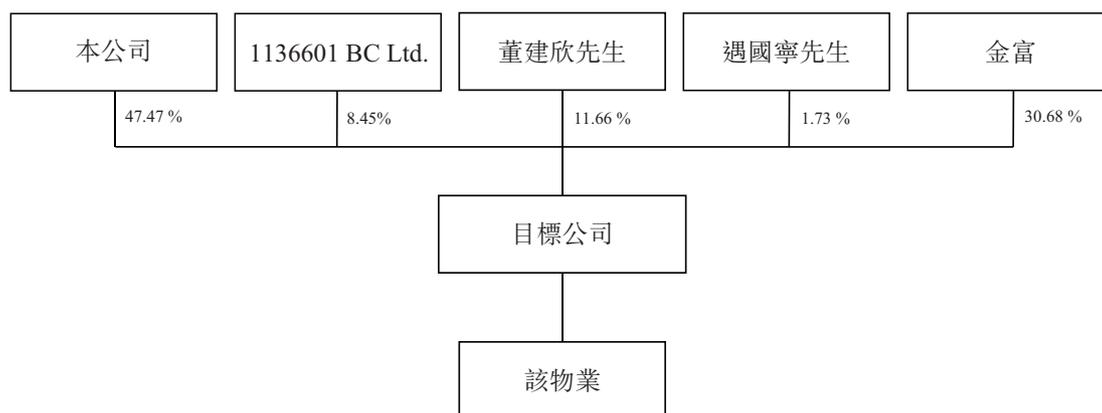
待上市公司貸款資本化協議及其他貸款資本化協議完成後，目標公司將由本集團、馮先生各方及金富分別持有47.47%、21.85%及30.68%權益。

目標公司緊接完成前及緊隨完成後的股權架構如下。

緊接完成前



緊隨完成後



待上市公司貸款資本化協議及其他貸款資本化協議完成後，目標公司、馮先生各方、金富及本公司將訂立股東協議，以規管股東就其於目標公司之股份各自的權利及責任。根據股東協議：

- (a) 目標公司董事會須由三名董事組成，其中一名將由馮先生各方提名，一名將由金富提名，一名將由本公司提名；及
- (b) 根據股東協議的條款，目標公司的任何股東均不得轉讓其任何股份，除非該股東首先向其他股東各自提供購買、接受或以其他方式獲得股份的優先權。

訂立上市公司貸款資本化協議的理由及裨益

根據原有貸款協議，目標公司須於二零二零年七月十七日向本公司償還貸款的尚未償付本金額及其累計利息。

由於在上市公司貸款資本化協議及其他貸款資本化協議完成後，代價金額(即貸款的尚未償付本金額及其累計利息)將較目標公司的財務狀況出現折讓，故董事會(不包括祝先生、劉先生及顧先生，彼等已就批准上市公司貸款資本化協議及其項下擬進行交易的董

事會決議案放棄投票；亦不包括本公司獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的建議後表達意見) 認為上市公司貸款資本化協議及其項下擬進行交易的條款屬公平合理、按正常商業條款訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。

上市公司貸款資本化協議各訂約方之資料

本集團

本公司為投資控股公司，而本集團主要從事提供醫療、健康及養老相關之服務及產品。

目標公司

於本公告日期，目標公司為金富擁有78.4%權益之附屬公司，而金富由祝先生、劉先生及顧先生分別持有25.5%、25.5%及28.1%權益，彼等均為本公司執行董事。

根據目標公司的未經審核財務報表，目標公司於二零一九年十二月三十一日的未經審核負債淨值約為9,178,831加元。根據目標公司的未經審核財務報表，其截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度之財務資料如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
除稅項及非經常性項目前之虧損淨額	4,266,526	5,683,996
除稅及非經常性項目後之虧損淨額	4,266,526	5,683,996

本集團已就收購該物業初步向金富提供貸款，其後則更替其於貸款項下之責任予目標公司，該物業已按原有成本50,000,000加元收購。於本公告日期，目標公司的主要資產為該物業。該物業位於140 Sixth Street, New Westminster, British Columbia, Canada，為一個多用途的綜合體，包括一幢共有135個單位的公寓樓宇、20,848平方呎的商業空間及1.1英畝的高密度發展用地。於二零二零年六月二日，經獨立估值師評估的該物業之公平值為70,450,000加元。

上市規則之涵義

於該協議日期，目標公司為金富擁有78.4%權益之附屬公司，而金富由祝先生、劉先生及顧先生分別持有25.5%、25.5%及28.1%權益，彼等均為本公司執行董事。目標公司為本公司上述董事之聯繫人及本公司之關連人士。

由於上市公司貸款資本化協議之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%且所有有關比率低於25%，故上市公司貸款資本化協議構成本公司之須予披露及關連交易，須遵守上市規則項下之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

於批准上市公司貸款資本化協議及其項下擬進行交易的董事會會議上，祝先生、劉先生及顧先生分別被視為於上市公司貸款資本化協議項下擬進行交易中擁有重大權益。因此，祝先生、劉先生及顧先生各自已就批准上市公司貸款資本化協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。

一般事項

本公司將成立獨立董事委員會，以就上市公司貸款資本化協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供建議。本公司將委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以讓獨立股東考慮及酌情批准上市公司貸款資本化協議及其項下擬進行交易。

一份載有(其中包括)(i)上市公司貸款資本化協議及其項下擬進行交易的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件以及獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之建議函件，內容有關上市公司貸款資本化協議及其項下擬進行交易；及(iii)股東特別大會通告之通函，將根據上市規則於切實可行情況下儘快寄發予股東。預期通函將於二零二零年七月三十一日或之前寄發予股東，以預留充足時間編製載於其中的相關資料。

完成須待上市公司貸款資本化協議所載之先決條件達成後，方告作實，上市公司貸款資本化協議項下擬進行交易未必會實現。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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：

「1136601 BC Ltd.」	指	為一間不列顛哥倫比亞公司由遇魯寧先生全資實益擁有的投資控股公司，以及就本公司董事所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士的人士
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「加元」	指	加拿大法定貨幣加拿大元
「本公司」	指	北控醫療健康產業集團有限公司，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：2389)
「完成」	指	完成上市公司貸款資本化協議項下擬進行交易，包括根據上市公司貸款資本化協議的條款向本公司或其代名人發行上市公司資本化股份
「完成日期」	指	完成發生的日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「股東特別大會」	指	將召開以考慮及酌情批准上市公司貸款資本化協議及其項下擬進行交易之股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立董事委員會」	指	由本公司全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會
「獨立股東」	指	除於上市公司貸款資本化協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益的本公司股東以外之本公司股東
「金富」	指	金富北美不動產投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「上市公司資本化股份」	指	目標公司的8,334,928股普通股，將於完成後發行予本公司或其代名人
「上市公司貸款資本化協議」	指	本公司與目標公司日期為二零二零年七月九日的協議，據此，貸款及其累計利息將資本化為上市公司資本化股份，以發行予本公司或其代名人
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「貸款」	指	本公司根據原有貸款協議提供予金富為數13,400,000加元之定期貸款，為期三年，該貸款其後已根據補充貸款協議的條款更替及轉讓予目標公司
「顧先生」	指	本公司執行董事顧善超先生。顧先生為貸款的個人擔保人

「董建欣先生」	指	董建欣先生為遇魯寧先生之聯屬人士，以及就本公司董事所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士的人士
「劉先生」	指	本公司執行董事劉學恒先生。劉先生為貸款的個人擔保人
「遇國寧先生」	指	遇國寧先生為遇魯寧先生之聯屬人士，以及就本公司董事所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士的人士
「遇魯寧先生」	指	遇魯寧先生，就本公司董事所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士的人士。遇魯寧先生為貸款的個人擔保人
「祝先生」	指	本公司執行董事祝仕興先生。祝先生為貸款的個人擔保人
「原有貸款協議」	指	由(其中包括)本公司與金富就貸款訂立日期為二零一七年七月十七日的貸款協議
「其他資本化股份」	指	將於其他貸款資本化協議完成後發行予遇先生各方、金富或彼等各自的代名人的5,222,998股目標公司普通股
「其他貸款資本化協議」	指	由遇先生各方及金富(作為一方)與目標公司(作為另一方)訂立日期為二零二零年七月九日的協議，據此，貸款的尚未償付本金額及其累計利息(倘適用)合共10,916,065加元將資本化為其他資本化股份，以發行予遇先生各方、金富或彼等各自的代名人
「該物業」	指	Royal Towers，一項位於140 Sixth Street, New Westminster, British Columbia, Canada之物業

「股東協議」	指	將由本公司、金富、馮先生各方及目標公司於完成後訂立的協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股上市公司資本化股份之認購價2.09加元
「補充貸款協議」	指	由本公司、金富及目標公司訂立日期為二零一七年七月二十日的補充貸款協議，內容有關由金富(作為原有借方)更替及轉讓貸款予目標公司(作為新借方)
「目標公司」	指	1121695 BC Ltd.，為一間不列顛哥倫比亞公司
「馮先生各方」	指	1136601 BC Ltd.、董建欣先生及馮國寧先生
「%」	指	百分比

承董事會命
北控醫療健康產業集團有限公司
主席
祝仕興

香港，二零二零年七月九日

於本公告日期，董事會包括七名執行董事祝仕興先生、劉學恒先生、顧善超先生、蕭健偉先生、胡湘麒先生、王正春先生及張景明先生；及五名獨立非執行董事康仕學先生、趙剛先生、謝文傑先生、吳永新先生及張運周先生。