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佈之內容概不負責，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佈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。

Kaisa Health Group Holdings Limited
佳兆業健康集團控股有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：876)

主要交易

有關成立合營企業之補充合作協議

茲提述本公司日期為二零二一年三月三日之公佈，內容有關(其中包括)原合作協議。

於二零二一年七月二日，本公司、上海新行、伏虎合作社及上海佳煦訂立補充合作協議，以修訂及補充原合作協議之若干條款。建議修訂包括(其中包括)增加第一期土地面積，由不少於42畝增至不少於60畝。

建議修訂生效後，項目公司股東承諾之總注資將由人民幣150,000,000元增至約人民幣197,000,000元，其中(i)人民幣167,000,000元將由本公司以現金方式注資及(ii)人民幣30,000,000元將由上海新行以抵銷為集體用地之土地使用權而應付之部分代價方式注資。

上市規則之涵義

由於合作協議項下擬進行之交易(經考慮本公司承諾對項目公司作出注資之經修訂金額、收購第一期土地之經修訂估計總代價以及本集團就出租農用地將予確認的使用權資產之經修訂估值)之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%而全部適用百分比率低於100%，建議修訂構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第十四章項下之匯報、公佈、及股東批准規定。

一般事項

由於需要更多時間編製載入通函內之資料，載有(其中包括)(i)建議修訂進一步詳情；(ii)集體用地之獨立物業估值報告；(iii)上市規則規定須載入通函之其他資料；及(iv)召開股東特別大會之通告，預期將於二零二一年八月一日或之前由本公司寄發予股東。

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准建議修訂。

茲提述本公司日期為二零二一年三月三日之公佈，內容有關(其中包括)原合作協議。

於二零二一年七月二日，本公司、上海新行、伏虎合作社及上海佳煦訂立補充合作協議，以修訂及補充原合作協議之若干條款。

補充合作協議

補充合作協議之主要條款載列如下：

日期

二零二一年七月二日

訂約方

(a) 本公司

(b) 上海新行

(c) 伏虎合作社(上海新行指定之集體經濟組織)

(d) 上海佳煦(本公司為成立項目公司指定之實體)

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上海新行、伏虎合作社及彼等之最終實益擁有人(即徐行政府)均為獨立第三方。

原合作協議之修訂

對原合作協議進行之建議修訂如下：

(i) 第一期土地面積將由不少於42畝增加至不少於60畝；及

(ii) (1)成立項目公司以參與該項目及(2)由項目公司向徐行政府支付人民幣20,000,000元保證金(「**保證金**」)之時間將由於簽訂原合作協議後一個月內更改為於簽訂原合作協議後五個月內。

上文第(i)段所載之建議修訂僅自根據上市規則獲得股東批准之日起生效，且該條件不能豁免。本公司須於二零二一年十月一日前就該條件是否獲達成通知其他訂約方。

上文第(ii)段所載之建議修訂於簽訂補充合作協議後生效。

其他契諾

當項目公司參與任何融資，而有關融資需要以伏虎合作社持有之項目公司股權或項目公司投資之集體用地之權益作擔保時，經伏虎合作社要求後，上海佳煦或其關聯方須提供以項目公司或伏虎合作社(僅於伏虎合作社為其資產提供擔保的情況下)為受益人之反擔保，金額限於相關融資金額。相關反擔保之形式及條款將由伏虎合作社與上海佳煦於相關時間磋商及釐定。

除上文所披露者外，原合作協議之其他主要條款維持不變。

補充合作協議項下之修訂由本公司、上海新行、伏虎合作社及上海佳煦經公平磋商後釐定。

合作協議之若干主要條款

項目公司

儘管於補充合作協議有所修訂，項目公司成立後，項目公司仍將由上海佳煦及伏虎合作社分別擁有80%及20%。項目公司將繼續作為本公司之非全資附屬公司入賬，而其財務業績則將綜合入賬至本公司之綜合財務報表。

注資

待建議修訂生效後，項目公司股東承諾之總注資將由人民幣150,000,000元增至約人民幣197,000,000元，其中(i)人民幣167,000,000元將由本公司承諾以現金方式注資及(ii)人民幣30,000,000元將由上海新行承諾以抵銷為集體用地之土地使用權而應付之部分代價方式注資。

集體用地

根據原合作協議，上海新行保證項目公司將可取得不少於120畝集體用地之土地使用權，使用年限為40年，代價為每畝人民幣3,200,000元(「**代價**」)，其中僅需支付每畝人民幣2,700,000元予徐行政府，而餘下每畝人民幣500,000元則將被視為上海新行指定之實體對項目公司的注資。集體土地之最終實際面積將視乎上海新行與本公司之協議而定。

待建議修訂生效後，上海新行將予提供之第一期土地將由42畝增加至不少於60畝。本公司現時預期第一期土地之實際面積將不超過62畝。

根據合作協議，項目公司取得第一期土地之代價將按以下方式向徐行政府清償：

(i) 於簽訂原合作協議後五個月內支付保證金；

(ii) 自接獲第一期土地用地批准證書之日(「**用地批准日**」)起一個月內支付第二期付款(按人民幣1,350,000元／畝扣減保證金)；

(iii) 自用地批准日起一年內支付第三期付款(按人民幣800,000元／畝)；及

(iv) 自用地批准日起兩年內支付餘下代價(按人民幣550,000元／畝)。

代價乃由訂約方經參考(其中包括)嘉定華亭人家項目之定價條款後按公平磋商釐定，而嘉定華亭人家項目為與該項目類似並涉及上海地產(集團)有限公司與當地政府合作之項目。

本集團之資料

本集團主要從事義齒業務，包括義齒之銷售(海外及本地)及生產，以及康養服務業務。

上海佳煦為於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司。其主要從事康養服務業務。

上海新行及伏虎合作社之資料

上海新行為於中國成立之有限公司。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上海新行為徐行鎮人民政府屬下之集體經濟組織，其主要業務包括市政基礎設施建設、工業投資、投資管理(金融及證券除外)及業務管理諮詢。

伏虎合作社為伏虎村之地方農村經濟合作社。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，伏虎合作社之主要業務為促進伏虎村之發展潛力。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上海新行及伏虎合作社各自之最終實益擁有人為徐行政府。

徐行鎮及伏虎村之資料

徐行鎮為上海嘉定區即將建設之四大新城鎮之一，其覆蓋面積達40平方公里，為嘉定科技創新中心之核心功能區及張江高科技園區之重要部分。

伏虎村位於徐行鎮西北部嘉定區北部，距離上海約29公里。伏虎村佔地總面積約4,928畝。

進行補充合作協議項下擬進行之交易之理由及裨益

本集團主要從事義齒業務及康養服務業務。為進一步拓展康養業務及加強其於中國的投資組合，本集團訂立原合作協議，旨在振興及改造伏虎村為擁有優良基建設施和全新形象的馳名農業康養村。

基於此，本集團計劃與國際知名康養服務運營商，日本認知症照護的領先品牌 — Medical Care Service Inc. 合作，共同在伏虎村打造中國首家、全球領先的大規模認知症樣板社區及康養社區，涵蓋認知症照護、醫療旅遊、慢性病管理、健康檢測、營養膳食、老年文化等相關及周邊產業。

隨著伏虎村發展計劃之推進，由於增加了一塊可發展用地，第一期土地可發展的土地規模從訂立原合作協議時的42畝，調整為61.55畝。各訂約方認為，第一期發展規模的增加，使其一期功能定位更加完整並樹立良好的品牌形象，更加有利於該項目整體規劃目標之達成。

經計及上述各項，董事認為合作協議項下擬進行之交易為本集團提供了多元化業務活動的良機，合作協議之條款及條件(包括各訂約方之經修訂資本承擔以及補充合作協議項下擬定之集體用地之經修訂總代價)屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於合作協議項下擬進行之交易(經考慮本公司承諾對項目公司作出注資之經修訂金額、收購第一期土地之經修訂估計總代價以及本集團就出租農用地將予確認的使用權資產之經修訂估值)之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%而全部適用百分比率低於100%，建議修訂構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第十四章項下之匯報、公佈、及股東批准規定。

一般事項

由於需要更多時間編製載入通函內之資料，載有(其中包括)(i)建議修訂進一步詳情；(ii)集體用地之獨立物業估值報告；(iii)上市規則規定須載入通函之其他資料；及(iv)召開股東特別大會之通告，預期將於二零二一年八月一日或之前由本公司寄發予股東。

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准建議修訂。

釋義

除非文義另有所指，否則本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「聯營公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「集體用地」	指	集體經營性建設用地
「本公司」	指	佳兆業健康集團控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：876)
「合作協議」	指	經補充合作協議修訂及補充之原合作協議
「董事」	指	本公司董事
「伏虎合作社」	指	上海嘉定區徐行鎮伏虎經濟合作社
「伏虎村」	指	中國上海市嘉定區徐行鎮伏虎村

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司或彼等各自之任何聯繫人之任何董事、主要行政人員或主要股東概無關連(定義見上市規則)之個人或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「原合作協議」	指	本公司與上海新行就(其中包括)成立項目公司訂立之日期為二零二一年三月三日之合作協議
「第一期土地」	指	第一期集體用地
「中國」	指	中華人民共和國
「該項目」	指	於伏虎村進行鄉村振興、建設及發展之項目
「項目公司」	指	根據合作協議以從事該項目而將予成立之公司
「建議修訂」	指	根據補充合作協議建議增加第一期土地面積，由不少於42畝增至不少於60畝
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東特別大會」	指	本公司即將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准建議修訂
「上海佳煦」	指	上海佳煦健康服務有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司

「上海新行」	指	上海新行建設投資有限公司，於中國成立之有限公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.00125港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「補充合作協議」	指	本公司、上海新行、伏虎合作社及上海佳煦訂立日期為二零二一年七月二日之補充合作協議
「徐行政府」	指	上海市嘉定區徐行鎮人民政府
「%」	指	百分比

承董事會命
佳兆業健康集團控股有限公司
主席
張華綱

香港，二零二一年七月二日

於本公佈刊登日期，董事會包括四名執行董事張華綱先生(主席)、羅軍先生(聯席副主席)、武天逾先生(聯席副主席)及郭英成先生；及三名獨立非執行董事劉彥文博士、霍義禹先生及呂愛平博士。