

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Jinxin Fertility Group Limited
錦欣生殖醫療集團有限公司*
(根據開曼群島法律註冊成立的有限公司)
(股票代號：1951)

有關收購
深圳市恒裕聯翔投資發展有限公司
全部股權的須予披露交易

收購事項

董事會欣然宣佈，於2022年2月4日（交易時段後），買方（本公司的間接全資附屬公司）與賣方訂立股權轉讓協議，據此買方已有條件同意向賣方收購目標公司的全部股權，其主要資產為項目下的物業。買方就收購事項應付的代價總額約為人民幣1,727百萬元（相當於約2,116百萬港元），包括(a)約人民幣1,683百萬元（相當於約2,062百萬港元）（根據獨立核數師於項目完成後編製的竣工賬目可予調整（如有）），將就未償還負債向目標公司支付；及(b)代價餘額約人民幣44百萬元（相當於約54百萬港元，取決於對上述未償還負債金額所作調整（如有）），將向賣方支付作為股權代價。股權轉讓協議的詳情於下文載列。

於本公告日期，龔海鵬、林映來及周振浩分別擁有目標公司35.21%、34.95%及29.84%的股權。於完成後，目標公司（其主要資產為項目下的物業）將由本公司全資擁有，並成為本公司的間接全資附屬公司。因此，目標公司的財務業績以及資產及負債將併入本集團財務報表。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章下的申報及公告規定但豁免遵守股東批准規定。

完成須待股權轉讓協議下的先決條件達成或獲豁免後方可作實。由於收購事項不一定會進行，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

收購事項

董事會欣然宣佈，於2022年2月4日（交易時段後），買方（本公司的間接全資附屬公司）與賣方訂立股權轉讓協議，據此買方已有條件同意向賣方收購目標公司的全部股權，其主要資產為項目下的物業。股權轉讓協議的詳情載列如下。

股權轉讓協議

日期 2022年2月4日

訂約方 (1) 買方
 (2) 賣方
 (3) 擔保人
 (4) 被搬遷人

於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、擔保人及被搬遷人以及其各自的最終實益擁有人各自均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

標的事項

買方已同意根據股權轉讓協議的條款及條件收購而賣方已同意出售目標公司的全部股權。倘賣方並未將目標公司的全部股權出售及轉讓至買方，賣方將視為違反股權轉讓協議，因此買方有權終止股權轉讓協議且無義務繼續完成。

目標公司為一間於中國註冊成立的有限公司，主要從事於依法取得土地使用權的土地上的房地產開發。目標公司之主要資產為項目下的物業（詳情載於下文「項目」一節）。

代價

買方就收購事項應付的代價總額約為人民幣1,727百萬元（相當於約2,116百萬港元），包括：

- (i) 約人民幣1,683百萬元（相當於約2,062百萬港元）（根據獨立核數師於項目完成後編製的竣工賬目可予調整（如有）），將就未償還負債向目標公司支付；及
- (ii) 代價餘額約人民幣44百萬元（相當於約54百萬港元，取決於對上述未償還負債金額所作調整（如有）），將向賣方作為股權代價支付。

為免生疑，買方就收購事項應支付的代價（包括未償還負債及股權代價款項），不計及對未償還負債所作調整（如有），不應超過約人民幣1,727百萬元（相當於約2,116百萬港元），即股權轉讓協議項下的代價總額。

未償還負債

買方承諾其將促使目標公司向借款人、賣方、被搬遷人及目標公司其他債權人償還未償還負債，詳情載列如下：

債權人	貸款／負債性質	金額
借款人	CCB貸款	約人民幣195 百萬元
賣方	股東貸款	約人民幣408 百萬元
被搬遷人	搬遷補償款	約人民幣796 百萬元
其他債權人	因項目產生的建築、工程及諮詢費用及其他應付款項	約人民幣285 百萬元

付款條款

代價將由買方以下列方式償付：

- (a) 買方將支付合共人民幣200百萬元，約佔代價的11.58%，於簽立資金監管協議日期起30天內（或，倘借款人並無訂立資金監管協議，賣方將提供書面承諾以償還借款人向目標公司提供的CCB貸款）以現金存入買方託管賬戶，且該金額將於完成日期（或由買方及賣方協定的其他日期）作為支付代價的一部分自買方託管賬戶悉數解除；
- (b) 買方將支付合共約人民幣1,268百萬元，約佔代價的73.42%，於賣方編製並由買方共同持有轉讓目標公司全部股權所需的所有商業登記備案文件及達成（或豁免）股權轉讓協議所載的其他條件後30天內，以現金存入買方託管賬戶，於清償CCB貸款後，該金額將轉入銀行託管賬戶；
- (c) 買方將於完成後根據以下付款計劃進一步以現金支付餘下金額合共約人民幣259百萬元：

分期	里程碑付款	金額
第一期	於目標公司從相關政府部門獲得項目竣工驗收備案文件並將其營業執照、合同、公司印章、鑰匙及銀行賬戶等相關文件及財產轉交至買方後30天內	約人民幣86百萬元

分期	里程碑付款	金額
第二期	於目標公司從相關政府機關獲得項目的不動產權證書後30天內	約人民幣22百萬元
第三期	於目標公司完成項目最終交接後30天內	約人民幣43百萬元
第四期	於獨立核數師於目標公司及物業最終交接後審核後30天內	約人民幣22百萬元
第五期	於項目最終交接屆滿一年後10天內	約人民幣86百萬元

賣方付款及彌償的優先次序

協議各方同意上述代價應按下列順序支付：

- (1) 第一，償還CCB貸款；
- (2) 第二，結算有關項目建築及工程的應付款項；
- (3) 第三，支付項目建設及工程相關的諮詢費用；
- (4) 第四，向被搬遷人支付搬遷補償款；
- (5) 第五，就項目建設及開發管理向恒裕實業支付管理費；
- (6) 第六，償還股東貸款；及
- (7) 最後，支付股權代價。

倘未償還負債總額超過代價總金額，則(i)買方有權自買方根據股權轉讓協議應付賣方股東貸款及／或其他未償還負債的金額中扣除及抵銷有關超出金額；及(ii)倘前述買方應付賣方的股東貸款及／或其他未償還負債不足以支付有關款項，賣方應另外向買方就有關超出金額作出彌償。

以上所述對代價的付款擬用本集團的內部資源撥付。

代價基準

代價乃由買方與賣方計及以下各項後經公平磋商達致：(i)項目下物業價值，即目標公司的主要資產，根據獨立物業估值師使用市場比較法編製的物業估值報告，於2022年1月10日總值約為人民幣1,703百萬元(相當於約2,086百萬港元)；(ii)直至最後交接，目標公司按照當地政府部門的要求於其銀行賬戶存入的現金保證金為人民幣27百萬元；及(iii)項目的質量、地點及開發進展以及「進行收購事項的理由及裨益」一段所述收購事項將為本集團帶來的裨益。

經考慮上述因素後，董事認為，代價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

先決條件 完成須待下列條件達成(或獲豁免)後方可作實：

- (a) 賣方就轉讓目標公司的全部股權完成相關報稅並獲得有關完稅證明(倘適用)；
- (b) 賣方就目標公司的全部股權完成解除股權質押的登記而目標公司已獲取解除有關股權質押之通告；
- (c) 目標公司或項目並無發生重大不利變動；及
- (d) 並無政府機構通過、印發、頒佈、實施或作出任何限制目標公司的股權轉讓、項目實際控制人變更或資產轉讓的法例、政府決策或規定。

截至本公告日期，上述條件尚未根據股權轉讓協議的規定達成(或獲豁免)。

完成 完成須待上述條件達成(或獲豁免)方可達成，就此協議各方須就目標公司的全部股權自賣方轉讓予買方向中國相關工商管理部門完成工商登記備案。

完成後，目標公司將由本公司全資擁有，並將成為本公司的間接全資附屬公司。因此，目標公司的財務業績與資產及負債將併入本集團財務報表。

其他條款

根據股權轉讓協議，賣方已向買方承諾：

- (a) 目標公司將根據股權轉讓協議協定的條件及時間完成項目建設並完成竣工驗收備案文件；
- (b) 目標公司將於2022年10月30日前就項目獲取不動產權證書；
- (c) 項目的最後交接將不遲於2023年3月15日；及
- (d) 倘項目物業於承包商或供應商向目標公司提供的質保期內發生任何建築質量問題，目標公司可向有關承包商或供應商提出索償並要求有關承包商或供應商承擔與相應建築質量問題有關的責任、開支或損失。若目標公司獲得的補償或補救措施、目標公司扣留之質量保證金及目標公司所投購保單（若有）的補償金不足以彌補目標公司遭受的損失，賣方應就超出金額彌償目標公司及買方。

此外，擔保人已向買方承諾彼等將對賣方根據股權轉讓協議承擔的所有責任及負債共同及個別負責。

目標公司及項目的資料

目標公司

目標公司為一家於中國註冊成立的有限公司，主要從事於依法取得土地使用權的土地上的房地產開發。截至本公告日期，目標公司由龔海鵬、林映來及周振浩分別持有35.21%、34.95%及29.84%的股權。

目標公司的主要資產為項目項下的物業（有關詳情載列於「項目」一節）。

目標公司截至2021年11月30日的資產淨值為約人民幣9,220,000元。下表載列目標公司截至2020年12月31日止兩個年度的未經審核合併財務資料及目標公司截至2021年11月30日止十一個月的未經審核合併財務資料（根據中國公認會計原則編製）：

	截至12月31日止年度／ 截至12月31日		截至11月30日 止十一個月／ 截至11月30日
	2019年 (人民幣千元) (未經審核)	2020年 (人民幣千元) (未經審核)	2021年 (人民幣千元) (未經審核)
除稅前淨虧損	(60)	(172)	(18)
除稅後淨虧損	(60)	(172)	(18)

於收購事項完成後，目標公司將由本公司間接全資擁有，並將成為其全資附屬公司。因此，目標公司的財務業績與資產及負債將併入本集團財務報表。

項目

目標公司已承接位於中國深圳市福田區梅林街道Hengshenyng United Building若干產業研發樓的建設及開發，總建築面積為約46,000平方米。於工程竣工後，項目將成為一棟地下五層，地上27層的新大樓，後續將用作醫療用途，供深圳中山醫院使用。物業建於深圳地鐵站上蓋，乃9號線和10號線的中轉站，且周邊有若干條公交線路。

項目的建設開始於2018年12月，且現處於開發的尾聲。項目預計於2022年第三季度竣工。

賣方及擔保人的資料

賣方

龔海鵬

龔海鵬為恒裕實業的法定代表人，擔保人之一及本公司的獨立第三方。

林映來

林映來為深港建築的經理，擔保人之一及本公司的獨立第三方。

周振浩

周振浩為影兒時尚的經理，擔保人之一及本公司的獨立第三方。

擔保人

恒裕實業

恒裕實業為一家根據中國法律註冊成立的有限公司，以及本公司的獨立第三方。其主要從事於房地產開發、境內貿易及實業項目。

影兒時尚

影兒時尚為一家根據中國法律註冊成立的有限公司，以及本公司的獨立第三方。其主要從事於紡織品、鞋、皮革商品及服裝的收購與銷售以及創意設計服務。

深港建築

深港建築為一家根據中國法律註冊成立的有限公司，以及本公司的獨立第三方。其主要從事於房地產、市政公用及鐵路的建設工程。

被搬遷人

恒裕景福

恒裕景福為一家根據中國法律註冊成立的有限公司，以及本公司的獨立第三方。其主要從事於境內貿易、材料(不含專賣、專控商品)供應與市場營銷以及實業項目。其為恒裕實業的關聯方。

俞淇綱

俞淇綱為影兒時尚的總經理，擔保人之一及本公司的獨立第三方。

本集團的資料

本公司為一家根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市。本公司為一家投資控股公司，而本集團主要於中國大陸、香港及美國從事提供輔助生殖服務。

進行收購事項的理由及裨益

深圳中山醫院於2004年5月成立，是一家專注於為大灣區患者提供生育服務的專科醫院。截至本公告日期，深圳中山醫院目前接近達到其醫院大樓的總產能。因此，深圳中山醫院需要更大的建築面積以擴張其服務的現有規模及提供新服務以更好地服務其客戶。

為了令深圳中山醫院把握未來十年因深圳及大灣區內預期人口及需求增長導致的該地區內ARS服務的發展及需求增長，本集團決定收購項目物業。該物業可令深圳中山醫院(i)進一步多元化其服務範圍以提供整個生育服務，包括ARS服務、婦產科、兒科及男科醫療服務等；(ii)擴張VIP服務，以滿足患者多方面的需求並提升患者體驗；及(iii)為未來吸引包括香港在內的大灣區的病人提供足夠的空間和更好的就醫環境。深圳中山醫院計劃於項目完成後利用其現有的物業提供門診服務，並將所有其他現有的服務及新服務重新安置至物業。

本集團將繼續奮力使深圳中山醫院躋身專注於ARS及相關生育服務的三級甲等專科醫院，從而為醫院創造在生育行業更高的準入門檻，同時提升「錦欣」在大灣區的品牌形象。

綜上所述，董事會認為，收購事項乃按一般商業條款訂立，且股權轉讓協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東整體的利益。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章下的申報及公告規定但豁免遵守股東批准規定。

釋義

「收購事項」	指	根據股權轉讓協議的條款及條件收購目標公司的全部股權
「銀行託管賬戶」	指	買方與借款人於中國建設銀行(深圳分行)或買方指定的任何其他銀行為償還CCB貸款開設的託管賬戶
「董事會」	指	董事會
「CCB貸款」	指	借款人向目標公司提供的有關項目的貸款融資
「本公司」	指	錦欣生殖醫療集團有限公司
「竣工賬目」	指	待最後交接完成且協議方批准後審核的就目標公司及項目物業相關的成本及費用協定的財務報表或賬目
「完成」	指	根據股權轉讓協議的條款及條件完成收購事項
「條件」	指	股權轉讓協議所載收購事項的先決條件
「代價」	指	本公司就收購事項應付的代價
「董事」	指	本公司董事
「股權代價」	指	買方將向賣方就收購目標公司全部股權支付的代價餘額
「股權轉讓協議」	指	買方、賣方、擔保人及被搬遷人就收購事項訂立的日期為2022年2月4日的股權轉讓協議
「最後交接」	指	賣方向買方及／或目標公司最後交接項目，包括(i)物業及動產；及(ii)此前於股權轉讓協議中協定而尚未移交予買方的項目物業建設及管理過程中所有其他現有有關資料、圖則、計劃、記錄及文件

「資金監管協議」	指	買方與目標公司及借款人將訂立的資金監管協議
「大灣區」	指	粵港澳大灣區，指由兩個特別行政區（即香港及澳門）及廣東省九座城市（即廣州、深圳、珠海、佛山、中山、東莞、惠州、江門及肇慶）組成的地區，形成一個一體化經濟商業中心
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	恒裕實業、影兒時尚及深港建築的統稱
「恒裕實業」	指	深圳市恒裕實業（集團）有限公司，股權轉讓協議的擔保人
「恒裕景福」	指	深圳市恒裕景福實業股份有限公司，股權轉讓協議的被搬遷人
「港元」	指	香港法定貨幣港元及港仙
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立核數師」	指	買方及賣方就對目標公司及項目進行獨立審核而共同委任的獨立核數師，中國「四大」執業會計師之一
「獨立物業估值師」	指	戴德梁行有限公司
「借款人」	指	中國建設銀行（深圳分行）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「未償還負債」	指	目標公司就項目結欠的現有貸款及負債

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港及澳門特別行政區及台灣
「項目」	指	位於中國深圳福田區梅林街道Hengshenyng United Building的建設工程
「物業」	指	目標公司正在開發的位於中國深圳福田區梅林街道Hengshenyng United Building的1-3層、6-27層及地下1-2層的建築
「物業估值報告」	指	獨立物業估值師編製的物業估值報告
「買方託管賬戶」	指	買方在中國招商銀行(海口分行)或買方指定的任何其他銀行開設的託管賬戶
「買方」	指	海南三亞錦舒企業管理有限公司，本公司的全資附屬公司
「被搬遷人」	指	有權就搬遷至另一場所接受搬遷補償款的恒裕景福、深港建築及俞淇綱的統稱
「搬遷補償款」	指	目標公司就被搬遷人搬遷至另一場所結欠的款項
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東貸款」	指	賣方向目標公司提供的貸款
「深港建築」	指	深圳市深港建築集團有限公司，股權轉讓協議的被搬遷人及擔保人
「深圳中山醫院」	指	深圳中山泌尿外科醫院，一家於中國深圳成立的有限公司，我們作盈利性專科醫院的間接附屬公司

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	深圳市恆裕聯翔投資發展有限公司，一家於中國深圳成立的有限公司
「賣方」	指	龔海鵬、林映來及周振浩的統稱
「影兒時尚」	指	深圳影兒時尚集團有限公司，股權轉讓協議的擔保人

除非本公告另有指明，否則以人民幣計值的金額已按1.00港元兌人民幣0.8163元的匯率換算為港元。該匯率僅供參考，並不表示任何金額已經、應可或可能按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
錦欣生殖醫療集團有限公司
 主席
鍾勇

香港，2022年2月4日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事鍾勇先生、*John G. Wilcox*醫生、董陽先生、呂蓉女士及耿麗紅博士；非執行董事方敏先生、胡喆女士及嚴曉晴女士；及獨立非執行董事莊一強博士、李建偉先生、王嘯波先生及葉長青先生。