

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。



恒大健康产业集团
EVERGRANDE HEALTH INDUSTRY GROUP

EVERGRANDE HEALTH INDUSTRY GROUP LIMITED

恒大健康产业集团有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：708)

關連交易

南京恒大養生谷項目

南京恒大養生谷項目

董事會宣布，於二零二零年四月七日，南京恒康、恒大人壽及項目公司訂立投資協議，據此南京恒康同意透過現金和資產注入之方式向項目公司出資；而恒大人壽則同意以現金向項目公司注資，總金額為人民幣14億元，以供項目公司用於相關標的地塊的土地使用權、在建工程收購及／或後續開發建設。

上市規則之涵義

於完成投資後，南京恒康持有於項目公司之股權由100%攤薄至53%；在項目交付運營後，南京恒康持有於項目公司之股權由53%攤薄至17%。根據上市規則第14.29條，南京恒康於項目公司持有的股權減少將構成視作出售項目公司。根據上市規則第14章，由於投資協議項下交易適用的百分比率(根據上市規則第14.07條計算)之最高者低於5%，故投資協議項下交易獲豁免遵守上市規則第14章下申報、公告及股東批准之規定。

於本公告日期，中國恒大為本公司之最終控股股東。故根據上市規則第14A章，中國恒大為本公司之關連人士。恒大人壽為中國恒大的全資附屬公司，故恒大人壽根據上市規則屬本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，投資協議項下擬進行的交易構成本公司之關連交易。

由於投資協議項下擬進行的交易的適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)之最高者超過0.1%但低於5%，故投資協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

由於保證合同構成由本公司之關連人士為本集團之利益按一般或更佳商業條款在並無抵押本集團資產之情況下提供之財務資助，保證合同根據上市規則第14A.90條獲豁免遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准之規定。

由於本公司之獨立非執行董事周承炎先生亦為中國恒大的獨立非執行董事，本公司認為周承炎先生被視為於保證合同及其項下擬進行的交易中擁有重大利益。因此，周承炎先生已於相關董事會決議案中放棄表決權。除上文所披露者外，並無其他董事於投資協議、保證合同及其項下擬進行的交易中擁有重大利益，亦無其他董事於相關董事會決議案中放棄表決權。

南京恒大養生谷項目

董事會宣布，於二零二零年四月七日，南京恒康、恒大人壽及項目公司訂立投資協議，據此南京恒康同意透過現金和資產注入之方式向項目公司出資；而恒大人壽則同意以現金向項目公司注資，總金額為人民幣14億元，以供項目公司用於相關標的地塊的土地使用權、在建工程收購及／或後續開發建設。

投資協議

日期： 二零二零年四月七日

訂約方： 南京恒康、恒大人壽及項目公司

注資

根據投資協議：

- (a) 南京恒康同意透過注入現金及出資資產(即相關標的地塊的土地使用權)之方式向項目公司出資，經計入南京恒康於項目公司的初步注資(人民幣232,985,700元)，投入總金額相當於約人民幣7.27億元；
- (b) 恒大人壽則同意在達成投資先決條件(或豁免，如適用)的前提下，以現金向項目公司注資總金額人民幣14億元。投資資金之中的約人民幣2.07億元部分將計入實收資本，約人民幣11.93億元部分則先計入資本公積，在完成開發建設且項目交付後，轉增約人民幣9.31億元為項目公司的註冊資本。

於投資前，項目公司由南京恒康直接持有，屬本公司的間接全資附屬公司。

南京恒康及恒大人壽於投資協議下之相關投入乃經參考目前南京恒康於項目公司的投入、註冊資本後，經由雙方公平磋商後按正常商業條款釐定。

投資先決條件

投資須待下列先決條件(「投資先決條件」)(其中包括)達成(或被豁免，如適用)後方可進行：

- (a) 項目公司的主體資格、業務、經營、財產或財務狀況方面均無重大不利變化或重大不利影響；
- (b) 各相關方完成簽署進行工商變更所需的其他各項文件；
- (c) 投資協議、保證合同及其他相關協議已經正式簽署並生效；
- (d) 項目公司就相關標的地塊已取得項目所需的備案、許可、產權證及用地使用權；及
- (e) 項目公司及南京恒康作出的聲明、陳述及保證在所有實質方面均為真實、完整和準確。

如上述的投資先決條件未能全部滿足，恒大人壽無義務支付投資資金，並可選擇放棄未獲滿足的先決條件；或將實現先決條件的日期推遲並延後投資及其款項劃付；或解除投資協議。

完成

於本公告日期，項目公司由本公司全資擁有，註冊資本為人民幣232,985,700元。於投資先決條件全部滿足(或被豁免，如適用)且恒大人壽向監管賬戶支付投資資金後，項目公司應在投資資金支付之日起五個工作日內，完成相關工商登記，屆時項目公司將由南京恒康擁有53%股權及由恒大人壽擁有47%股權。完成相關工商登記後，項目公司其後將不再為本公司之附屬公司，其財務業績亦將不再於本公司綜合財務報表中綜合入賬。

項目交付後，投資資金中的約人民幣9.31億元部分將由資本公積轉增為項目公司的註冊資本。在完成相關的工商登記後，項目公司的註冊資本為約人民幣11.61億元，而南京恒康及恒大人壽將分別擁有項目公司的17%及83%股權。

用款安排

投資完成後並在達成若干先決條件的前提下，項目公司可根據標的地塊的開發建設程度等，分階段向恒大人壽發出書面申請連同用款計劃以使用監管賬戶中的投資資金，並用於支付相關標的地塊的土地使用權、在建工程收購及／或後續開發建設。

項目公司之管理層

項目公司的董事會應由三名董事組成，當中由恒大人壽提名一名董事；南京恒康提名兩名董事。有關項目公司之重大事宜(包括但不限於決定項目公司的經營計劃和投資方案，項目公司增加或削減註冊資本、合併及解散)須經項目公司全體董事一致同意批准。項目公司亦設一名監事，由恒大人壽委派。此外，恒大人壽向項目公司委派一名的副總經理、一名財務副經理。

分紅安排

南京恒康及恒大人壽按其實際向項目公司支付的全部股東出資金額的比例進行利潤分配，股東投資的金額應以截至利潤分配之日各股東向項目公司實際投入的總金額為準。

保證合同

於二零二零年四月七日，恒大人壽(作為債權人)與中國恒大(作為保證人)簽訂保證合同，據此中國恒大同意以全額無條件不可撤銷的連帶責任保證方式擔保南京恒康在投資協議項下全部義務與責任的履行。鑒於保證合同之條款比市場提供的條款更優，董事相信保證合同及其項下擬進行的交易之條款屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

有關項目公司、南京恒康及本公司之資料

項目公司

項目公司為一家於二零二零年二月二十六日根據中國法律成立並存續的有限責任公司。於本公告日期，項目公司的註冊資本為人民幣232,985,700元，由南京恒康全數以現金及資產注入形式認繳。本公司透過南京恒康(同為本公司的全資附屬公司)全資擁有項目公司。

項目公司經營範圍主要涵蓋工程建設、醫療及醫院管理、養老服務；六幅標的地塊位於中國江蘇省南京市擬作醫院、商業、老年公寓住宅用途的地塊，淨用面積約為108,500平方米。

於本公告日期，項目公司並未開始營運。項目公司於二零二零年三月一日之未經審核資產淨值為人民幣232,985,700元。由於項目公司剛於二零二零年年初設立，本集團預期自視作出售項目公司不會錄得任何盈利或虧損。

南京恒大養生谷項目

南京恒大養生谷項目位踞中國六朝古都南京，地處國家級江北新區，坐攬4A金牛湖風景區，緊鄰輕軌S8號線金牛湖地鐵站，到南京市政府直線距離四十六公里，以汽車出行大概需時時間約一個小時；距中國江蘇省人民醫院直線距離四十九公里，以汽車出行大概需時

一個小時十一分鐘。項目的所在地屬省內的交通配置良好，地理環境優越的位置；在《江北新區總體規劃(2014-2030)》中，該區域被劃為金牛湖-冶山旅遊度假區，主要以旅遊服務、養生養老功能為主。

南京恒康

南京恒康為一家根據中國法律成立並存續的有限責任公司，其經營範圍主要涵蓋房地產開發經營、醫院管理及養老服務。於本公告日期，由本公司間接全資擁有。

本公司

本公司為於香港註冊成立之有限公司，主營業務包括互聯網+小區健康管理、國際醫院、養老及康復產業等、亦從事投資高科技新能源汽車製造。

有關恒大人壽之資料

恒大人壽為一家根據中國法律成立並存續的有限責任公司，為本公司控股股東中國恒大之非全資擁有的附屬公司，主要經營人壽保險、健康保險和意外傷害保險等保險業務。

視作出售之理由及裨益

為配合本集團實行積極推動「健康中國」的企業戰略，以健康項目開發建設為載體，以保障全民健康為前提、提升全民生活品質為願景，以六大系統(全齡化養生系統、多元化養老系統、多層次分級診療系統、精準健康管理系統、國際醫藥器械流通系統、生命科學轉化系統)為驅動，打造拳頭產品恒大•養生谷，貫徹實施全方位全齡化的健康服務理念。董事會相信，本集團的多元化養老系統引入國外持續照料退休社區(CCRC)模式——多功能持續照護型養老社區，與人壽保險公司進行合作，建立「保險+養老」的創新運營模式，能夠開創養老產業新格局。

項目公司將運用南京恒康和恒大人壽之注資，建立於中國江蘇省南京市六合區的南京恒大養生谷CCRC項目，其中結合恒大人壽於保險之專長及運用本集團於項目開發建設、養老運營管理及康復產業服務方面之專長。

本公司相信，透過投資以引入恒大人壽為項目公司的股東，可使本集團與恒大人壽之間的現有資源、知識、技術及專長得以整合，為本集團的養老產業創造協同效益以及實現於健康服務及人壽保險專業行業各自之價值。考慮到上述理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事，除周承炎先生已因以下詳述原因放棄表決權)認為，投資協議的條款及其項下擬進行交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且訂立該等交易符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

於完成投資後，南京恒康持有於項目公司之股權由100%攤薄至53%；在項目交付運營後，南京恒康持有於項目公司之股權由53%攤薄至17%。根據上市規則第14.29條，南京恒康於項目公司持有的股權減少將構成視作出售項目公司。根據上市規則第14章，由於投資協議項下交易適用的百分比率(根據上市規則第14.07條計算)之最高者低於5%，故投資協議項下交易獲豁免遵守上市規則第14章下申報、公告及股東批准之規定。

於本公告日期，中國恒大為本公司之最終控股股東。故根據上市規則第14A章，中國恒大為本公司之關連人士。恒大人壽為中國恒大的全資附屬公司，故恒大人壽根據上市規則屬本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，投資協議項下擬進行的交易構成本公司之關連交易。

由於投資協議項下擬進行的交易的適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)之最高者超過0.1%但低於5%，故投資協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

由於保證合同構成由本公司之關連人士為本集團之利益按一般或更佳商業條款在並無抵押本集團資產之情況下提供之財務資助，保證合同根據上市規則第14A.90條獲豁免遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准之規定。

由於本公司之獨立非執行董事周承炎先生亦為中國恒大的獨立非執行董事，本公司認為周承炎先生被視為於保證合同及其項下擬進行的交易中擁有重大利益。因此，周承炎先生已於相關董事會決議案中放棄表決權。除上文所披露者外，並無其他董事於投資協議、保證合同及其項下擬進行的交易中擁有重大利益，亦無其他董事於相關董事會決議案中放棄表決權。

釋義

於本公告內，以下詞匯具有如下所載涵義，惟文義另有所指者除外：

「董事會」	指 本公司董事會
「本公司」	指 恒大健康產業集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：708)
「中國恒大」	指 中國恒大集團，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，為本公司控股股東，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3333)
「投資先決條件」	指 具本公告「投資協議—先決條件」部分賦予該詞的涵義
「關連人士」、 「關連交易」及 「控股股東」	指 與上市規則中該詞的涵義相同
「董事」	指 本公司董事
「監管賬戶」	指 項目公司用於接收投資協議項下由恒大人壽繳付的投資資金的監管賬戶

「恒大人壽」	指 恒大人壽保險有限公司，一家根據中國法律成立並存續的有限責任公司並為中國恒大之非全資擁有的附屬公司
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「保證合同」	指 日期為二零二零年四月七日由中國恒大與恒大人壽訂立之保證合同
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「投資」	指 由恒大人壽根據投資協議的條款向項目公司注入投資資金的投資
「投資協議」	指 日期為二零二零年四月七日由恒大人壽、南京恒康與項目公司訂立之投資協議
「投資資金」	指 由恒大人壽根據投資協議的條款向項目公司注入總額為人民幣14億元的資金
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「標的地塊」或 「出資資產」	指 位於中國江蘇省南京市六幅淨用面積約為108,500平方米的土地，分別為 A10地塊(宗地代碼：320116009004GB 00038)、 A11地塊(宗地代碼：320116009004GB 00039)、 B17地塊(宗地代碼：320116009004GB 00044)、 B18地塊(宗地代碼：320116009004GB 00045)、 A16地塊(宗地代碼：320116009004GB 00046)及 A17地塊(宗地代碼：320116009004GB 00047)
「南京恒康」	指 南京恒康置業有限公司，一家根據中國法律成立並存續的有限責任公司並為本公司之全資附屬公司
「南京恒大 養生谷項目」	指 於中國江蘇省南京市六合區的南京恒大養生谷項目
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「項目公司」	指 恒寧健康產業南京有限公司，一家根據中國法律成立並存續的有限責任公司並於截至本公告日期為本公司之間接全資附屬公司
「項目交付」	指 南京恒大養生谷項目於投資資金到位監管賬戶的二十四個月內的交付運營
「人民幣」	指 人民幣，中國之法定貨幣
「股份」	指 本公司之普通股
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指 與上市規則中該詞的涵義相同

承董事會命
恒大健康產業集團有限公司
 董事長
 時守明

香港，二零二零年四月七日

於本公告日期，本公司之執行董事為時守明先生、彭建軍先生及秦立永先生；而本公司之獨立非執行董事為周承炎先生、郭建文先生及謝武先生。