

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，概不對因本公佈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。



HING YIP HOLDINGS LIMITED

興業控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00132)

**須予披露交易
有關
收購目標公司51%股權**

收購事項

於二零二五年三月十四日，買方(本公司的全資附屬公司)、研究院、周先生、賣方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，其中包括，買方有條件同意向賣方購買銷售股份(佔目標公司股權51%)，總代價為人民幣54,435,300元(相當於約港幣58,464,000元)，可予調整。

上市規則之涵義

由於收購事項項下擬進行之交易之其中一個適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故訂立收購事項構成上市規則下本公司之須予披露交易。

本公佈內根據上市規則第14A.60條所披露周先生的聯繫人與目標公司之間的若干持續交易將於收購事項完成後構成本公司在附屬公司層面的持續關連交易。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二五年三月十四日，買方（本公司的全資附屬公司）、研究院、周先生、賣方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，其中包括，買方有條件同意向賣方購買銷售股份（佔目標公司股權51%），總代價為人民幣54,435,300元（相當於約港幣58,464,000元），可予調整。

股權轉讓協議之主要條款

日期

二零二五年三月十四日

訂約方

- (1) 買方；
- (2) 研究院；
- (3) 周先生；
- (4) 賣方；及
- (5) 目標公司。

銷售股份

銷售股份相當於目標公司51%股權。

代價及付款條款

收購事項之總代價為人民幣54,435,300元（相當於約港幣58,464,000元），可予調整（如有），買方將按以下方式支付：

1. 第一筆付款：於條件獲達成起計30日內支付20%代價，隨後60日內將完成股權變更相關登記及備案手續（「完成日期」）。

2. 第二筆付款：於完成日期起計30日內支付30%代價，前提是買方已取得根據中國相關規定下轉讓銷售股份生效之相關證明，包括目標公司之股東名冊。賣方亦須根據股權轉讓協議促成下文「目標公司之管理」一節所載之目標公司架構變更，並修訂目標公司之章程。
3. 第三筆付款：於專項審計完成日起30日內支付至80%代價。於完成日期起計30個工作天內，買方應完成對目標公司於過渡期之財務資料進行專項審計，而於專項審計中發現之虧損可從代價金額中扣除。
4. 餘下的20%代價（「**第四筆付款**」）：(a)於下文「目標公司資產及負債剝離—目標公司之股權投資剝離」一節所載最終完成剝離指定股權投資日起30日內支付一半；及(b)餘額(i)於完成日期後第三個完整的截至十二月三十一日止財政年度結束後六個月內支付（倘目標公司於該期間的經營收入總額超過人民幣30,000,000元，且扣除非經常性損益後的總淨利潤超過人民幣9,000,000元）；或(ii)若上述(i)項未能滿足，於完成日期後第五個完整的截至十二月三十一日止財政年度結束後六個月內支付（倘目標公司於該期間的經營收入總額及扣除非經常性損益後的總淨利潤分別超過人民幣50,000,000元及人民幣15,000,000元的潛在門檻）。倘相關營收或利潤水平分別介乎人民幣45,000,000元（不含）至人民幣50,000,000元（含）或人民幣13,500,000元（不含）至人民幣15,000,000元（含）之範圍內，則尚未支付之第四筆付款金額將按實際營收或利潤水平低於潛在門檻之比例向下調整（以較低者為準）。倘實際營收或利潤水平分別不高於人民幣45,000,000元或人民幣13,500,000元，則第四筆付款金額將調整至零，而任何已付代價可按目標公司利潤水平不足之金額下調及退還予買方，除非賣方已就不足之金額向目標公司作出全額補償。

代價基準

代價乃賣方與買方參考目標集團之評估價值人民幣106,735,900元（根據本集團所委聘之獨立估值師進行之估值得出）經公平磋商後釐定。

估值

估值由獨立估值師採用資產基礎法進行。在選擇合適的估值方法時，獨立估值師曾考慮三種公認估值方法(即市場法、收益法及資產基礎法)的合適性。

由於與目標公司從事類似業務或受相同經濟因素影響的可資比較上市公司較少，且在業務結構、企業規模、資產配置及運用等因素方面可與目標公司相比的交易案例不多，或即使有少數相關交易案例，但缺乏與交易夥伴進行交易、收購及合併的數據及資料，因此並無採納市場法。未有採納收益法乃由於有關方法所需的折現率一般為來自可資比較上市公司的公開財務數據。

因此，獨立估值師認為資產基礎法為最合適的估值方法，因為目標公司已完成有關建造及組成其資產及負債的文件，且其主要資產在持續使用中。根據資產基礎法，目標公司之價值以其資產及負債的單獨評估價值之總和表示。於估值基準日期，目標集團之總資產值評估為人民幣188,592,300元，總負債值評估為人民幣81,856,400元，目標集團全部權益之評估價值為人民幣106,735,900元。

於進行估值時，獨立估值師曾作出估值假設，包括：

一般假設

1. **交易假設**：目標公司正處於交易過程中，而估值乃根據模擬市場情況進行，估值結果為目標公司最有可能成交的交易價格的估計；
2. **公開市場假設**：目標公司的資產為在公開市場上交易，買賣雙方地位對等，並有機會及時獲取充分的市場資料，當中假設買賣雙方的交易行為是自願、理性及在非強制性條件下進行；及

3. 持續經營假設：於估值相關的交易落實進行後，目標公司之資產將按其於估值基準日期之用途與使用方式在原址持續使用。

有關目標公司之假設

1. 除獨立估值師所知的情況外，當中假設目標公司購買、收購、改善及開發資產均符合相關的國家法律法規；
2. 除獨立估值師所知的情況外，當中假設目標公司之資產不存在可能影響其價值之權利缺陷、責任及限制，且就此應付之稅項及其他應付款經已支付；
3. 獨立估值師已從外觀對估值所涉及之設備等有形資產進行測量，並已進行盡職調查，以了解其內部存在之問題，但由於技術限制，並無對所涉資產之技術數據、技術狀況、結構、附屬物及其他方面安排進行特定的技術測試。除獨立估值師已知的情況外，當中假設估值所涉及之設備、車輛及其他設備不存在影響其持續使用之重大技術故障，且其關鍵零件及材料不存在潛在質量缺陷；
4. 獨立估值師對估值所涉及之無形資產從其實質性、技術先進程度、經濟適用性及市場接受程度方面進行盡職調查，並與相關專業人士進行訪談，但並無對相關資產進行專項核實。了解無形資產價值之過程中無可避免會受到資料收集過程、受訪者及內容之差異，以及所獲得的資料所影響，這導致獨立估值師之專業判斷存在一定程度之主觀性。當中假設獨立估值師所掌握的目標公司無形資產之相關資料與其實際情況相符，符合目標公司的收購、開發、利用、經營及收入等一般情況；
5. 除估值報告另有說明者外，否則假設目標公司將不會受到現有或未來之抵押、擔保及特殊交易方式等可能影響其價值之因素影響；
6. 當中假設目標公司不會面對其他可能對其價值產生重大不利影響之不可抗力或不可預見因素；及

7. 當中假設估值中各項資產均以估值基準日期之實際庫存為基礎，且相關資產之當前市值乃以估值基準日期之實際國內價格為基礎。

董事會信納(i)獨立估值師具備進行估值所需的專業資格及相關經驗；(ii)獨立估值師所進行工作之範圍就相關評估而言屬恰當；及(iii)獨立估值師就相關評估所採納之估值假設及方法屬公平合理。因此，董事會認為估值作為釐定代價時之考慮因素屬公平合理。

先決條件

收購事項須待先決條件獲達成後方告完成，概列如下：

- (a) 賣方及周先生提供的聲明及保證在所有重大方面均保持真實、準確且不存在誤導成份；
- (b) 取得所有目標公司餘下股東之確認，同意股權轉讓協議項下擬進行之交易；
- (c) 股權轉讓協議定明之目標公司之擔保屬真實、準確及無誤導成份；及已根據股權轉讓協議解除目標公司之財務擔保，並向買方提供相關證明及獲得書面確認；
- (d) 股權轉讓協議定明之目標公司之股權投資屬真實、準確及無誤導成份；及已根據股權轉讓協議約定完成初步的指定股權投資剝離，並向買方提供相關證明及獲得書面確認；
- (e) 股權轉讓協議定明之目標公司之債務及負債屬真實、準確及無誤導成份；及已根據股權轉讓協議約定處置未清償債務，並向買方提供相關證明及取得書面確認；
- (f) 若干盡職審查項目得到解決，並向買方提供相關證明文件及取得書面確認；

- (g) 銷售股份不涉及任何訴訟、仲裁、行政命令或強制執行情序，亦不受任何轉讓限制，或以任何代名人安排、信託架構或其他協議安排持有；且不涉及所有權爭議或第三方索賠，因此可完成銷售股份之轉讓，而無任何第三方權利之申索；
- (h) 買方已就股權轉讓協議項下擬進行之交易向有關政府或監管機構取得所有必要的備案及／或核准，並已遵守上市規則的所有適用規定；及
- (i) 於過渡期內發生與目標公司有關事宜之所有相關文件須提供予買方，並取得書面確認。

目標公司資產及負債剝離

解除目標公司之財務擔保

自股權轉讓協議日期起計6個月內，目標公司將終止及解除所授出之財務擔保。

周先生及賣方將須自費終止及解除上述擔保。

目標公司之股權投資剝離

自股權轉讓協議日期起計9個月內，目標公司將分階段剝離其於若干醫療、製藥及保健相關實體之股權投資。從剝離所收取的總金額須不低於估值所得出之估值總金額人民幣27,863,477.30元。

周先生及賣方將須自費剝離上述投資。

清償未償還之債務

自股權轉讓協議日期起計6個月內，目標公司將償還及結清若干未償還債務，否則相關貸款的相關利息成本按在股權轉讓協議日期全國銀行間同業拆借中心公佈的一年期貸款市場基準利率或更低者計算。

自股權轉讓協議日期起計6個月內，目標公司須收取及收回若干未償付之應收款項。

周先生及賣方將須自費完成上述清償及收款。

就剝離對代價作出調整

買方可從代價扣除其所佔目標公司權益因上述剝離、清償及收款安排造成的任何損失。

完成

交易將於條件獲達成後於完成日期交割。

退出機制

除代價調整外，倘(i)目標公司因違反於股權轉讓協議下的保證或因完成日期前的經營而蒙受累計債務或損失達到或超出目標集團根據估值的評估價值之10%；或(ii)目標公司於完成日期起五年期間內任何一年的經營收益較二零二三年的狀況下跌50%或以上；或(iii)目標公司於完成日期起五年期間內扣除非經常性損益後產生淨虧損累計達人民幣5,000,000元或以上；或(iv)目標公司所持物業於完成日期起五年內任何一年的出租率較二零二三年的狀況下跌50%或以上，買方可要求研究院、周先生或賣方按所付代價金額另加自完成日期起直至回購完成日期止計算得出的8%年化利息或當時對銷售股份的獨立評估價值回購銷售股份(以較高者為準)。

假使退出權利獲行使，本公司將進一步遵守上市規則任何適用規定。

目標公司之管理

董事會之組成

目標公司之董事會將由五名董事組成，其中三名由買方委任，兩名由周先生委任。目標公司之董事長將由買方委任。董事會之所有決議案均須經全體董事過半數批准。

高級管理層

目標公司之總經理將由周先生委任，彼亦將作為目標公司之法定代表，負責目標公司之日常營運。財務負責人將由買方委任。

目標公司與周先生的聯繫人之間的持續交易

下列目標公司的持續交易預期將於收購事項後繼續與周先生的聯繫人進行：

周先生的聯繫人 (作為交易對手方)	協議性質 及日期	協議期間	交易概要
1. 廣州健康元呼吸藥物 工程技術有限公司	日期為 二零一八年 十月二十六 日的租賃協 議	二零一八年十月一日至 二零二五年十一月 三十日	目標公司現正並 將繼續根據相 關租賃協議將 呼吸健康產業 園的指定處所 出租予廣州健 康元呼吸藥物 工程技術有限 公司

周先生的聯繫人 (作為交易對手方)	協議性質 及日期	協議期間	交易概要
2. 廣東固麥迪健康科技 有限公司	日期為 二零二三年 六月三十日 的租賃協議	二零二三年七月一日至 二零二五年六月三十日	目標公司現正並將繼續根據相關租賃協議將呼吸健康產業園的指定處所出租予廣東固麥迪健康科技有限公司
3. 廣東固麥迪健康科技 有限公司	日期為 二零二四年 一月一日的 租賃協議	二零二四年一月一日至 二零二七年九月三十日	目標公司現正並將繼續根據相關租賃協議將呼吸健康產業園的指定處所出租予廣東固麥迪健康科技有限公司

有關訂約方之資料

買方

買方為本公司的全資附屬公司，主要從事投資及資產管理業務。

周先生

周先生為一名中國人士及目標公司的實際控制人。

賣方

賣方1為一間於中國成立的有限合夥，主要從事健康產業的股權投資。截至本公佈日期，賣方1分別由周先生、賣方2、研究院、張清杰及張斌持有約73.77%、約13.44%、約6.98%、約3.49%及約2.32%。

賣方2為一間於中國成立的有限合夥，主要從事健康產業的股權投資。截至本公佈日期，賣方2分別由周先生、楊幹及周銀華持有60%、20%及20%。

賣方3為一間於中國成立的有限合夥，主要從事健康產業的股權投資。截至本公佈日期，賣方3分別由呼研所醫藥科技(佛山)有限公司、周先生及張靜持有75%、24.75%及0.25%。呼研所醫藥科技(佛山)有限公司為一間於中國註冊成立的有限責任公司，分別由佛山安捷健康產業有限公司(一間由周先生最終控制的公司)、佛山市匠家醫療科技有限公司及佛山粵研股權投資中心(有限合夥)持有59.5%、30%及10.5%。佛山市匠家醫療科技有限公司擁有多元化的股權結構，股份由多名個人(包括但不限於鍾燕波、溫玉婷、徐光宗、張家誠、李進軍、鄭煥松、陳澤濤、龍楚根、黃月蘭、楊委明)透過不同的公司實體持有，概無餘下股東持有其10%以上股權。佛山粵研股權投資中心(有限合夥)則分別由王蘭、王松璋、楊幹及吳曉清持有40%、20%、20%及20%。

研究院為一間民辦非企業單位，主要從事醫藥技術及產品的研發、新藥的評估及研究、與醫藥研發技術及項目相關的諮詢、培訓及中介服務。研究院由鍾南山設立的非公募基金會廣東省鍾南山醫學基金會籌辦。研究院的法定代表人及現任理事會主席為周先生。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公佈日期，周先生、研究院、賣方1、賣方2、賣方3及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

目標公司

目標公司為一間於二零零九年十月二十八日在中國成立的有限責任公司，於本公佈日期，其註冊及實繳資本分別為人民幣66,000,000元及人民幣65,000,000元。

目標公司主要從事位於廣州一個呼吸健康產業園的運營及管理業務，定位為專業化平台企業，致力於呼吸疾病領域的成果轉化、孵化及產業化。

以下為目標公司於(i)股權轉讓協議日期；及(ii)緊隨完成日期後的股權架構：

股東	於股權轉讓協議日期		緊隨完成日期後	
	所持註冊 資本 人民幣千元	所持股權 (%)	所持註冊 資本 人民幣千元	所持股權 (%)
賣方1	23,000	34.85	5,960	9.03
周先生	21,030	31.86	21,030	31.86
賣方3	10,690	16.20	—	—
賣方2	5,930	8.98	—	—
買方	—	—	33,660	51.00
廣州醫科大學資產經營有限公司	2,850	4.32	2,850	4.32
張清杰	1,500	2.27	1,500	2.27
張斌	1,000	1.52	1,000	1.52
	<u>66,000</u>	<u>100</u>	<u>66,000</u>	<u>100</u>

目標集團之財務資料

於二零二四年六月三十日，目標集團經中國會計準則審核的綜合資產總值及資產淨值分別約為人民幣126,337,000元及人民幣61,557,000元。目標集團截至二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止兩個財政年度各年及截至二零二四年六月三十日止六個月經中國會計準則審核的綜合財務資料概列如下：

	截至 二零二四年 六月 三十日 止六個月 人民幣千元	截至 二零二三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元
除稅前利潤／(虧損)淨額	2,162	764	(831)
除稅後利潤／(虧損)淨額	1,383	625	(748)

收購事項之理由及裨益

本集團以大健康養老業務作為主業方向，以融資租賃、科技、民爆業務作為戰略支撐。本集團亦透過其合營公司及聯營公司投資於快速成長的產業，例如中國的電力公用事業。

本集團堅持戰略方向，致力成為大灣區一流科技康養服務提供商。作為本集團持續加強大健康科技配套研究策略的一部分，本集團將不時考慮可行的協同投資、收購及合作安排，以輔助其大健康養老業務。

生物醫藥產業是國家重點支持、具有重大社會意義的重點產業。目標公司是廣州醫科大學國家大學科技園培育單位的建設主體單位，也是國家呼吸系統疾病臨床醫學研究中心和呼吸疾病全國重點實驗室的產學研基地的主體平台和運作管理核心。預期收購事項有助本集團與研究院等科研機構建立深入的合作關係，提升本集團於行業的影響力，推動科研成果在相關業務的產業化與創新應用，及進一步深化集團在醫療科技及康養服務領域的戰略佈局及資源整合能力，支持本集團在大健康產業鏈中的地位。

於收購事項後，目標公司將成為本公司的間接附屬公司，而目標集團的業績及資產淨值將併入本集團的財務報表。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的條款(包括代價)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

由於收購事項項下擬進行之交易之其中一個適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故訂立收購事項構成上市規則下本公司之須予披露交易。

本公佈內根據上市規則第14A.60條所披露周先生的聯繫人與目標公司之間的若干持續交易於收購事項完成後將構成本公司在附屬公司層面的持續關連交易。

一般事項

本公司股東及準投資者務請留意，交易須於股權轉讓協議條件達成後方告完成。因此，收購事項未必一定能夠完成。本公司股東及準投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文賦予之涵義：

「收購事項」	指	由買方根據股權轉讓協議向賣方收購銷售股份
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	興業控股有限公司，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：00132)

「完成日期」	指	具有本公佈「代價及付款條款」一節所賦予之涵義
「條件」	指	本公佈「先決條件」一節所概述達致完成的先決條件
「代價」	指	就收購事項分別向賣方支付合共為人民幣54,435,300元的總代價，當中包括收購銷售股份1的代價人民幣27,559,200元、收購銷售股份2的代價人民幣9,584,900元以及收購銷售股份3的代價人民幣17,291,200元
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	買方、研究院、周先生、賣方及目標公司就收購事項所訂立日期為二零二五年三月十四日的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	與本集團及本集團或其任何附屬公司之任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無關連的獨立第三方
「獨立估值師」	指	中聯國際房地產土地資產評估諮詢(廣東)有限公司，一間中國的獨立資產估值公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「周先生」	指	周榮
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

「中國會計準則」	指	中國通用會計準則
「買方」	指	廣東中創興科資產管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「研究院」	指	廣東省南山醫藥創新研究院，一間於中國成立的民辦非企業單位
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售股份」	指	目標公司於股權轉讓協議日期合共51%股權，包括銷售股份1、銷售股份2及銷售股份3
「銷售股份1」	指	由賣方1持有的目標公司約25.82%股權
「銷售股份2」	指	由賣方2持有的目標公司約8.98%股權
「銷售股份3」	指	由賣方3持有的目標公司約16.20%股權
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	呼研所醫藥科技(廣州)有限公司，一間於中國成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「過渡期」	指	由二零二四年七月一日起至完成日期止的期間
「估值」	指	獨立估值師於估值基準日期採用資產基礎法編製的目標集團的估值

「估值基準日期」	指	二零二四年六月三十日，即估值的估值參考日期
「賣方」	指	賣方1、賣方2及賣方3的統稱
「賣方1」	指	呼研所股權投資(佛山)中心(有限合夥)，一間於中國成立的有限合夥，於本公佈日期持有目標公司約34.85%股權，並為一名獨立第三方
「賣方2」	指	佛山瑞發股權投資中心(有限合夥)，一間於中國成立的有限合夥，於本公佈日期持有目標公司約8.98%股權，並為一名獨立第三方
「賣方3」	指	廣州瑞發一號健康投資中心(有限合夥)，一間於中國成立的有限合夥，於本公佈日期持有目標公司約16.20%股權，並為一名獨立第三方
「%」	指	百分比

代表
興業控股有限公司
主席
何向明

香港，二零二五年三月十四日

於本公佈日期，董事會包括兩名執行董事，分別為何向明先生(主席)及符偉強先生(總裁)，一名非執行董事為史旭光先生，以及三名獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、彭新育先生及林俊賢女士。

就本公佈而言，以人民幣計值之金額已按人民幣1元兌港幣1.074元之匯率換算為港幣。