

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份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。



Sanai Health Industry Group Company Limited

三愛健康產業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1889)

**須予披露交易
融資租賃安排**

融資租賃安排

於二零二一年十二月二十三日，本公司的間接全資附屬公司中滙鑫(作為出租人)與承租人一訂立融資租賃協議一，據此，(i)出租人須收購租賃資產一，代價為人民幣48,000,000元(相當於約57,600,000港元)；及(ii)出租人須將租賃資產一租回予承租人一，為期12個月，租賃付款總額為人民幣51,360,000元(相當於約61,632,000港元)，其中包括融資租賃協議一項下的融資租賃本金人民幣48,000,000元(相當於約57,600,000港元)及融資租賃利息(含增值稅)約人民幣3,360,000元(相當於約4,032,000港元)。

於二零二一年十二月二十三日，本公司的間接全資附屬公司中滙鑫(作為出租人)與承租人二訂立融資租賃協議二，據此，(i)出租人須收購租賃資產二，代價為人民幣45,000,000元(相當於約54,000,000港元)；及(ii)出租人須將租賃資產二租回予承租人二，為期12個月，租賃付款總額為人民幣48,150,000元(相當於約57,780,000港元)，其中包括融資租賃協議二項下的融資租賃本金人民幣45,000,000元(相當於約54,000,000港元)及融資租賃利息(含增值稅)約人民幣3,150,000元(相當於約3,780,000港元)。

於二零二一年十二月二十三日，本公司的間接全資附屬公司中滙鑫（作為出租人）與承租人三訂立融資租賃協議三，據此，(i)出租人須收購租賃資產三，代價為人民幣38,000,000元（相當於約45,600,000港元）；及(ii)出租人須將租賃資產三租回予承租人三，為期18個月，租賃付款總額為人民幣41,705,000元（相當於約50,046,000港元），其中包括融資租賃協議三項下的融資租賃本金人民幣38,000,000元（相當於約45,600,000港元）及融資租賃利息（含增值稅）約人民幣3,705,000元（相當於約4,446,000港元）。

於二零二一年十二月二十三日，本公司的間接全資附屬公司中滙鑫（作為出租人）與承租人四訂立融資租賃協議四，據此，(i)出租人須收購租賃資產四，代價為人民幣35,000,000元（相當於約42,000,000港元）；及(ii)出租人須將租賃資產四租回予承租人四，為期18個月，租賃付款總額為人民幣38,412,500元（相當於約46,095,000港元），其中包括融資租賃協議四項下的融資租賃本金人民幣35,000,000元（相當於約42,000,000港元）及融資租賃利息（含增值稅）約人民幣3,412,500元（相當於約4,095,000港元）。

上市規則的涵義

由於各份融資租賃協議項下的最高適用百分比率超過5%但低於25%，各份融資租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，故須遵守通知及公告規定。

融資租賃協議一

背景

於二零二一年十二月二十三日，本公司的間接全資附屬公司中滙鑫（作為出租人）與承租人一訂立融資租賃協議一，據此，(i)出租人須向承租人一收購租賃資產一，代價為人民幣48,000,000元（相當於約57,600,000港元）；及(ii)出租人須將租賃資產一租回予承租人一，為期12個月，租賃付款總額為人民幣51,360,000元（相當於約61,632,000港元），其中包括融資租賃協議一項下的融資租賃本金人民幣48,000,000元（相當於約57,600,000港元）及融資租賃利息（含增值稅）約人民幣3,360,000元（相當於約4,032,000港元）。

融資租賃協議一的主要條款如下：

融資租賃 協議一日期	融資租賃 協議一到期日	融資租賃 本金 (人民幣元)	融資租賃 利息 (含增值稅) (人民幣元)	租賃 付款總額 (人民幣元)	租賃資產 一的估值(概 約) (人民幣元)
二零二一年 十二月二十三日	二零二二年 十二月二十二日	48,000,000	3,360,000	51,360,000	55,000,000

代價

根據融資租賃協議一，中滙鑫同意以代價人民幣48,000,000元(相當於約57,600,000港元)向承租人一購買租賃資產一，代價應於融資租賃協議一簽訂日期起45個營業日內支付。代價將以本集團內部資源撥付。

租賃資產一

租賃資產一包括位於中國的電纜及變壓器，經獨立第三方估值師評估，估值約為人民幣55,000,000元(相當於約66,000,000港元)。

於融資租賃協議一的期限內，與租賃資產一的損失及損害有關的風險應由承租人一單獨承擔。承租人一應負責租賃資產一的維護。

按單獨基準獨立計算從租賃資產一取得的收益、除稅前及除稅後溢利並不可行。

租期

融資租賃協議一的租期自二零二一年十二月二十三日起至二零二二年十二月二十二日止。

租賃付款及付款方式

根據融資租賃協議一，租賃付款總額為人民幣51,360,000元(相當於約61,632,000港元)，包括融資租賃本金人民幣48,000,000元(相當於約57,600,000港元)及融資租賃利息(含增值稅)人民幣3,360,000元(按年利率7.0%計算)(相當於約4,032,000港元)。根據融資租賃協議一的條款及條件，承租人一須於租期內向出租人支付租賃付款。

融資租賃協議一的還款時間表如下：

還款日期	償還融資 租賃本金 (人民幣元)	期內融資 租賃利息 (人民幣元)	租賃 付款總額 (人民幣元)
二零二二年十二月二十二日	<u>48,000,000</u>	<u>3,360,000</u>	<u>51,360,000</u>
總計	<u>48,000,000</u>	<u>3,360,000</u>	<u>51,360,000</u>

融資租賃協議一的條款(包括租賃資產一的收購代價、融資租賃本金、融資租賃利息及其他開支)乃由出租人與承租人一經參考租賃資產一的估值及中國相同類別融資租賃產品的現行市價後公平磋商釐定。

租賃資產一的擁有權

出租人進行收購後，租賃資產一的擁有權應歸屬於出租人，直至承租人一購回該資產。

承租人購回租賃資產一的權利

於租期屆滿後，待承租人一已根據融資租賃協議一的條款向出租人支付所有租賃付款及任何其他應付款項(如有)後，承租人一有權根據融資租賃協議一按名義代價人民幣100元(相當於約120港元)購回租賃資產一。

融資租賃協議二

背景

於二零二一年十二月二十三日，本公司的間接全資附屬公司中滙鑫(作為出租人)與承租人二訂立融資租賃協議二，據此，(i)出租人須向承租人二收購租賃資產二，代價為人民幣45,000,000元(相當於約54,000,000港元)；及(ii)出租人須將租賃資產二租回予承租人二，為期12個月，租賃付款總額為人民幣48,150,000元(相當於約57,780,000港元)，其中包括融資租賃協議二項下的融資租賃本金人民幣45,000,000元(相當於約54,000,000港元)及融資租賃利息(含增值稅)約人民幣3,150,000元(相當於約3,780,000港元)。

融資租賃協議二的主要條款如下：

融資租賃 協議二日期	融資租賃 協議二到期日	融資租賃 本金 (人民幣元)	融資租賃 利息 (含增值稅) (人民幣元)	租賃 付款總額 (人民幣元)	租賃資產 二的估值(概 約) (人民幣元)
二零二一年 十二月二十三日	二零二二年 十二月二十二日	45,000,000	3,150,000	48,150,000	52,551,000

代價

根據融資租賃協議二，中滙鑫同意以代價人民幣45,000,000元(相當於約54,000,000港元)向承租人二購買租賃資產二，代價應於融資租賃協議二簽訂日期起45個營業日內支付。代價將以本集團內部資源撥付。

租賃資產二

租賃資產二包括位於中國的地下電纜、電纜及變壓器，經獨立第三方估值師評估，估值約為人民幣52,551,000元(相當於約63,061,200港元)。

於融資租賃協議二的期限內，與租賃資產二的損失及損害有關的風險應由承租人二單獨承擔。承租人二應負責租賃資產二的維護。

按單獨基準獨立計算從租賃資產二取得的收益、除稅前及除稅後溢利並不可行。

租期

融資租賃協議二的租期自二零二一年十二月二十三日起至二零二二年十二月二十二日止。

租賃付款及付款方式

根據融資租賃協議二，租賃付款總額為人民幣48,150,000元(相當於約57,780,000港元)，包括融資租賃本金人民幣45,000,000元(相當於約54,000,000港元)及融資租賃利息(含增值稅)人民幣3,150,000元(按年利率7.0%計算)(相當於約3,780,000港元)。承租人二須根據融資租賃協議二的條款及條件於租期內向出租人支付租賃付款。

融資租賃協議二的還款時間表如下：

還款日期	償還融資 租賃本金 (人民幣元)	期內融資 租賃利息 (人民幣元)	租賃 付款總額 (人民幣元)
二零二二年十二月二十二日	<u>45,000,000</u>	<u>3,150,000</u>	<u>48,150,000</u>
總計	<u>45,000,000</u>	<u>3,150,000</u>	<u>48,150,000</u>

融資租賃協議二的條款(包括租賃資產二的收購代價、融資租賃本金、融資租賃利息及其他開支)乃由出租人與承租人二經參考租賃資產二的估值及中國相同類別融資租賃產品的現行市價後公平磋商釐定。

租賃資產二的擁有權

出租人進行收購後，租賃資產二的擁有權應歸屬於出租人，直至承租人二購回該資產。

承租人購回租賃資產二的權利

於租期屆滿後，待承租人二已根據融資租賃協議二的條款向出租人支付所有租賃付款及任何其他應付款項(如有)後，承租人二有權根據融資租賃協議二按名義代價人民幣100元(相當於約120港元)購回租賃資產二。

融資租賃協議三

背景

於二零二一年十二月二十三日，本公司的間接全資附屬公司中滙鑫(作為出租人)與承租人三訂立融資租賃協議三，據此，(i)出租人須向承租人三收購租賃資產三，代價為人民幣38,000,000元(相當於約45,600,000港元)；及(ii)出租人須將租賃資產三租回予承租人三，為期18個月，租賃付款總額為人民幣41,705,000元(相當於約50,046,000港元)，其中包括融資租賃協議三項下的融資租賃本金人民幣38,000,000元(相當於約45,600,000港元)及融資租賃利息(含增值稅)約人民幣3,705,000元(相當於約4,446,000港元)。

融資租賃協議三的主要條款如下：

融資租賃 協議三日期	融資租賃 協議三到期日	融資租賃 本金 (人民幣元)	融資租賃 利息 (含增值稅) (人民幣元)	租賃 付款總額 (人民幣元)	租賃資產 三的估值(概 約) (人民幣元)
二零二一年 十二月二十三日	二零二三年 六月二十二日	38,000,000	3,705,000	41,705,000	45,820,000

代價

根據融資租賃協議三，中滙鑫同意以代價人民幣38,000,000元(相當於約45,600,000港元)向承租人三購買租賃資產三，代價應於融資租賃協議三簽訂日期起45個營業日內支付。代價將以本集團內部資源撥付。

租賃資產三

租賃資產三包括位於中國的污水井、盤地及雨水井，經獨立第三方估值師評估，估值約為人民幣45,820,000元(相當於約54,984,000港元)。

於融資租賃協議三的期限內，與租賃資產三的損失及損害有關的風險應由承租人三單獨承擔。承租人三應負責租賃資產三的維護。

按單獨基準獨立計算從租賃資產三取得的收益、除稅前及除稅後溢利並不可行。

租期

融資租賃協議三的租期自二零二一年十二月二十三日起至二零二三年六月二十二日止。

租賃付款及付款方法

根據融資租賃協議三，租賃付款總額人民幣41,705,000元(相當於約50,046,000港元)，包括融資租賃本金人民幣38,000,000元(相當於約45,600,000港元)及融資租賃利息(含增值稅)人民幣3,705,000元(按年利率6.5%計算)(相當於約4,446,000港元)。根據融資租賃協議三的條款及條件，承租人三須於租期內向出租人支付租賃付款。

融資租賃協議三的還款時間表如下：

還款日期	償還融資 租賃本金 (人民幣元)	期內融資 租賃利息 (人民幣元)	租賃 付款總額 (人民幣元)
二零二二年十二月二十二日	—	2,470,000	2,470,000
二零二三年六月二十二日	<u>38,000,000</u>	<u>1,235,000</u>	<u>39,235,000</u>
總計	<u>38,000,000</u>	<u>3,705,000</u>	<u>41,705,000</u>

融資租賃協議三的條款(包括租賃資產三的收購代價、融資租賃本金、融資租賃利息及其他開支)乃由出租人與承租人三經參考租賃資產三的估值及中國相同類別融資租賃產品的現行市價後公平磋商釐定。

租賃資產三的擁有權

出租人進行收購後，租賃資產三的擁有權應歸屬於出租人，直至承租人三購回該資產。

承租人購回租賃資產三的權利

於租期屆滿後，待承租人三已根據融資租賃協議三的條款向出租人支付所有租賃付款及任何其他應付款項(如有)後，承租人三有權根據融資租賃協議三按名義代價人民幣100元(相當於約120港元)購回租賃資產三。

融資租賃協議四

背景

於二零二一年十二月二十三日，本公司的間接全資附屬公司中滙鑫（作為出租人）與承租人四訂立融資租賃協議四，據此，(i)出租人須向承租人四收購租賃資產四，代價為人民幣35,000,000元（相當於約42,000,000港元）；及(ii)出租人須將租賃資產四租回予承租人四，為期18個月，租賃付款總額為人民幣38,412,500元（相當於約46,095,000港元），其中包括融資租賃協議四項下的融資租賃本金人民幣35,000,000元（相當於約42,000,000港元）及融資租賃利息（含增值稅）約人民幣3,412,500元（相當於約4,095,000港元）。

融資租賃協議四的主要條款如下：

融資租賃 協議四日期	融資租賃 協議四到期日	融資 租賃本金 (人民幣元)	融資租賃 利息 (含增值稅) (人民幣元)	租賃 付款總額 (人民幣元)	租賃資產 四的估值(概 約) (人民幣元)
二零二一年 十二月二十三日	二零二三年 六月二十二日	35,000,000	3,412,500	38,412,500	45,101,000

代價

根據融資租賃協議四，中滙鑫同意以代價人民幣35,000,000元（相當於約42,000,000港元）向承租人四購買租賃資產四，代價應於融資租賃協議四簽訂日期起45個營業日內支付。代價將以本集團內部資源撥付。

租賃資產四

租賃資產四包括位於中國的表演藝術場地及舞台的設施及設備，經獨立第三方估值師評估，估值約為人民幣45,101,000元（相當於約54,121,200港元）。

於融資租賃協議四的期限內，與租賃資產四的損失及損害有關的風險應由承租人四單獨承擔。承租人四應負責租賃資產四的維護。

按單獨基準獨立計算從租賃資產四取得的收益、除稅前及除稅後溢利並不可行。

租期

融資租賃協議四的租期自二零二一年十二月二十三日起至二零二三年六月二十二日止。

租賃付款及付款方式

根據融資租賃協議四，租賃付款總額為人民幣38,412,500元(相當於約46,095,000港元)，包括融資租賃本金人民幣35,000,000元(相當於約42,000,000港元)及融資租賃利息(含增值稅)人民幣3,412,500元(按年利率6.5%計算)(相當於約4,095,000港元)。根據融資租賃協議四的條款及條件，承租人四須於租期內向出租人支付租賃付款。

融資租賃協議四的還款時間表如下：

還款日期	償還融資 租賃本金 (人民幣元)	期內融資 租賃利息 (人民幣元)	租賃 付款總額 (人民幣元)
二零二二年十二月二十二日	—	2,275,000	2,275,000
二零二三年六月二十二日	<u>35,000,000</u>	<u>1,137,500</u>	<u>36,137,500</u>
總計	<u>35,000,000</u>	<u>3,412,500</u>	<u>38,412,500</u>

融資租賃協議四的條款(包括租賃資產四的收購代價、融資租賃本金、融資租賃利息及其他開支)乃由出租人與承租人四經參考租賃資產四的估值及中國相同類別融資租賃產品的現行市價後公平磋商釐定。

租賃資產四的擁有權

出租人進行收購後，租賃資產四的擁有權應歸屬於出租人，直至承租人四購回該資產。

承租人購回租賃資產四的權利

於租期屆滿後，待承租人四已根據融資租賃協議四的條款向出租人支付所有租賃付款及任何其他應付款項(如有)後，承租人四有權根據融資租賃協議四按名義代價人民幣100元(相當於約120港元)購回租賃資產四。

訂立融資租賃協議的理由及裨益

董事認為訂立融資租賃協議將為本公司於租期內產生收益及溢利，並符合本公司的業務發展策略。由於融資租賃協議乃按正常商業條款訂立，故董事認為融資租賃協議項下的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

有關本集團及中滙鑫的資料

本集團主要從事(i)醫藥產品業務，包括開發、製造、市場推廣及銷售醫藥產品以及銷售保健產品；(ii)提供融資租賃服務；(iii)其他一般貿易業務，包括買賣醫藥產品以外的商品；及(iv)提供基因檢測及分子生物診斷服務。

中滙鑫為本公司的間接全資附屬公司，並主要從事提供融資租賃的業務。

有關承租人一的資料

承租人一為於中國註冊成立的有限公司，並主要從事為高新科技行業興建基礎設施。

有關承租人二的資料

承租人二為於中國註冊成立的有限公司，並主要從事興建供電公共基礎設施。

有關承租人三的資料

承租人三為於中國註冊成立的有限公司，並主要從事興建污水系統公共基礎設施。

有關承租人四的資料

承租人四為於中國註冊成立的有限公司，並主要從事旅遊服務管理及藝術表演管理。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等承租人及彼等各自的最終實益擁有人均為本公司及其關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方。

上市規則的涵義

由於各份融資租賃協議項下的最高適用百分比率超過5%但低於25%，各份融資租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，故須遵守通知及公告規定。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	三愛健康產業集團有限公司，於開曼群島註冊成立的受豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1889)
「董事」	指	本公司董事
「融資租賃協議一」	指	中滙鑫與承租人一所訂立日期為二零二一年十二月二十三日的融資租賃協議
「融資租賃協議二」	指	中滙鑫與承租人二所訂立日期為二零二一年十二月二十三日的融資租賃協議
「融資租賃協議三」	指	中滙鑫與承租人三所訂立日期為二零二一年十二月二十三日的融資租賃協議
「融資租賃協議四」	指	中滙鑫與承租人四所訂立日期為二零二一年十二月二十三日的融資租賃協議
「融資租賃協議」	指	融資租賃協議一、融資租賃協議二、融資租賃協議三及融資租賃協議四的統稱

「融資租賃安排」	指	中滙鑫根據融資租賃協議的條款向各名該等承租人購買租賃資產組別及將租賃資產租回予各名該等承租人，以及可供承租人購回租賃資產的選擇權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士且獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方
「租賃資產一」	指	中滙鑫根據融資租賃協議一的條款向承租人一購買的資產，包括位於中國的電纜及變壓器
「租賃資產二」	指	中滙鑫根據融資租賃協議二的條款向承租人二購買的資產，包括位於中國的地下電纜、電纜及變壓器
「租賃資產三」	指	中滙鑫根據融資租賃協議三的條款向承租人三購買的資產，包括位於中國的污水井、盤地及雨水井
「租賃資產四」	指	中滙鑫根據融資租賃協議四的條款向承租人四購買的資產，包括位於中國的表演藝術場地及舞台的設施及設備
「租賃資產組別」	指	租賃資產一、租賃資產二、租賃資產三及租賃資產四的統稱
「承租人一」	指	根據中國法律註冊成立的有限責任公司，主要從事為高新科技產業興建基礎設施
「承租人二」	指	根據中國法律註冊成立的有限責任公司，主要從事興建供電公共基礎設施

「承租人三」	指	根據中國法律註冊成立的有限責任公司，主要從事興建污水系統公共基礎設施
「承租人四」	指	根據中國法律註冊成立的有限責任公司，主要從事旅遊服務管理及藝術表演管理
「該等承租人」	指	承租人一、承租人二、承租人三及承租人四的統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「增值稅」	指	增值稅
「中滙鑫」或「出租人」	指	中滙鑫融資租賃(深圳)有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，人民幣按人民幣1元兌1.2港元的概約匯率換算為港元。有關匯率僅供說明用途，並不表示任何港元或人民幣金額已按、可能已經或可能按有關匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
三愛健康產業集團有限公司
主席
陳成慶

香港，二零二一年十二月二十三日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事，分別是陳成慶先生(主席)、高伯瑞先生、袁朝陽先生、張榮慶教授及佘昊先生；一名非執行董事修遠先生；以及三名獨立非執行董事，分別是朱依諄教授、許麒麟先生及張瑞根先生。