

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
出售附屬公司**

該協議

董事會欣然宣佈，於二零二五年十一月十日(於聯交所交易時段後)，賣方(本公司之一間非全資附屬公司)與買方就出售事項訂立該協議，據此，賣方已同意出售，而買方已同意購買股權，代價為約人民幣18.69百萬元並將以現金結算。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.06條計算有關出售事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易。出售事項須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二五年十一月十日(於聯交所交易時段後)，賣方(本公司之一間非全資附屬公司)與買方就出售事項訂立該協議，據此，賣方已同意出售，而買方已同意購買股權，代價為約人民幣18.69百萬元並將以現金結算。

該協議之主要條款概述如下。

該協議

日期：二零二五年十一月十日(於聯交所交易時段後)

訂約方：

- (1) 賣方：北京航洋健康科技有限公司，本公司之一間非全資附屬公司；
- (2) 買方：薛文芬女士；及
- (3) 目標公司。

出售事項標的

根據該協議，賣方已同意出售，而買方已同意購買佔目標公司股權99%之股權。

代價

就出售及購買股權應支付之代價為約人民幣18.69百萬元，並將按以下方式以現金結算：

- (1) 買方應最遲於該協議日期向賣方指定賬戶支付約人民幣1.88百萬元；
- (2) 買方應於簽署該協議後的十(10)個營業日內向賣方指定賬戶支付約人民幣7.47百萬元；及
- (3) 買方應於股權轉讓登記完成後的十(10)個營業日內向賣方指定賬戶支付約人民幣9.34百萬元(「最後一筆代價」)。

代價之基準

出售事項之代價乃由賣方與買方公平磋商後所釐定，並經參考(其中包括)以下因素：(i) 目標公司之財務表現、業務發展機會及前景；(ii) 目標公司於二零二五年六月三十日之未經審核賬面值；(iii) 當前市況，包括目標公司持有物業(即位於中國瀋南城西工業區之地塊)之當前市價；及(iv) 如本公告「出售事項之理由及裨益」一節所述，本集團於完成後將獲得之裨益。

先決條件

完成須待以下條件獲達成(或在適用情況下獲豁免)後，方可作實：

- (i) 該協議各訂約方均已完成簽署股權轉讓所需全部文件，且不存在其他會妨礙完成的重大事項；
- (ii) 目標公司的註冊資本已全部繳足；及
- (iii) 已取得上市規則及其他監管規定下股權轉讓所需所有同意及批准。

買方可豁免上述任何條件(但上述第(iii)項條件除外，該條件不可予以豁免)。

完成

賣方應於收到最後一筆代價後將與目標公司經營有關的原始文件轉讓予買方，包括印章、執照、檔案、賬目以及其他相關文件等。上述原始文件完成轉讓及該協議項下之先決條件獲達成(或在適用情況下獲豁免)之日期為完成之日期。

於完成後，本集團將不再持有目標公司任何權益，因此目標公司將不再為本公司之附屬公司。

目標公司之資料

目標公司為本公司之間接非全資附屬公司及一間於中國成立的有限公司，尚未開始營運，目前持有一幅位於中國瀾南城西工業區中大街北側、錦繡路西側的地塊(「該地塊」)，面積約67,000平方米。於本公告日期，目標公司由賣方擁有99%權益，且由謝泓源先生擁有1%權益。謝泓源先生乃本公司執行董事謝海京先生之子。

目標公司根據中國小企業會計準則編製的截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度及截至二零二五年六月三十日止六個月之除稅前及除稅後虧損淨額概述如下：

	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣百萬元	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣百萬元	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 人民幣百萬元
除稅前虧損淨額	0.65	0.65	0.32
除稅後虧損淨額	0.65	0.65	0.32

基於目標公司根據中國小企業會計準則編製的未經審核財務報表，目標公司於二零二五年六月三十日之未經審核資產淨值為約人民幣16.91百萬元。

出售事項之財務影響

於完成後，本公司不再擁有目標公司任何權益，而目標公司財務報表亦不再併入本集團之財務報表。

本集團預期從出售事項錄得未經審核收益約人民幣2.11百萬元。該項未經審核收益乃考慮以下因素後所估計，其中包括，(i)約人民幣18.69百萬元之代價；及(ii)於該協議日期，本集團所持有目標公司權益之未經審核賬面值，約人民幣16.59百萬元之資產。記入本集團綜合損益表的確切金額須經審核，因此該金額可能與以上所提供數字不同。

股東務請注意以上估計僅供參考，實際收益金額以本公司核數師最終審核結果為準。

出售事項之理由及裨益

自二零一八年一月成立後，目標公司尚未開展實際經營。目標公司持有的該地塊原計劃用於建造生產設施以擴充保健產品產能。然而，由於近期市況不利，其管理層已決定終止該擴張計劃。

董事會認為，持續持有目標公司股權，進而持有該地塊，可能無法為股東產生最佳回報。本公司認為，出售事項乃為本公司創造額外現金流的理想機會。剝離目標公司可令本集團精簡其營運、獲取額外資金及將資源重新配置於本集團具備更強競爭優勢及專長之市場及業務板塊。

出售事項所得款項總淨額(經扣除相關開支)預估為約人民幣18.68百萬元，本公司擬用作一般營運資金以及其他業務發展。完成後，出售事項預計將改善本集團流動資金狀況，進而強化其財務狀況，同時令本集團得以專注於其核心業務。

考慮到上述情況，董事認為，該協議的條款及條件乃正常商業條款，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東整體利益。

有關本公司及賣方的資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事兩項業務：(i) 醫藥產品業務；及(ii) 融資租賃業務。

賣方為於中國成立之有限公司，主要從事研發、製造及銷售軟膠囊保健產品、功能食品及護膚品，及為本公司的非全資附屬公司。

有關買方的資料

於本公告日期，買方為個人及中國醫療保健領域企業家。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為獨立第三方。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.06條計算有關出售事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易。出售事項須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

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：

「該協議」	指	賣方、買方及目標公司就出售事項訂立日期為二零二五年十一月十日的股權轉讓協議
「董事」	指	董事會
「營業日」	指	除中國法定假期、星期六及星期日以外的日子
「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獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1889）
「完成」	指	根據該協議的條款及條件完成出售事項
「代價」	指	買方就股權應付賣方的代價，即約人民幣18.69百萬元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議的條款及條件向買方出售股權
「股權」	指	目標公司99%股權
「股權轉讓」	指	賣方向買方轉讓目標公司99%的股權
「本集團」	指	本公司及其所有附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，屬獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方的任何人士或公司及其各自最終實益擁有人

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	薛文芬女士，中國醫療保健領域企業家
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	灤南航洋健康產業有限公司，於中國註冊成立的有限公司及本公司非全資附屬公司
「賣方」	指	北京航洋健康科技有限公司，於中國註冊成立的有限公司及本公司非全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
三愛健康產業集團有限公司
 執行董事
余昊

香港，二零二五年十一月十日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，分別是袁朝陽先生、余昊先生及謝海京先生；以及三名獨立非執行董事，分別是朱依諄教授、許麒麟先生及徐婉丹女士。