

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之內容概不負責，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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告僅作參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



SINO HAIJING HOLDINGS LIMITED

中國海景控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01106)

須予披露交易之進一步資料

茲提述中國海景控股有限公司(「本公司」)日期為二零一六年八月五日之公告(「該公告」)，內容有關收購事項及根據一般授權發行代價股份及報酬股份。除文義另有所指外，該公告所界定之詞彙與本公告所使用者具有相同涵義。

除該公告所提供的資料外，本公司謹此披露有關目標集團的經營模式、目標集團的管理團隊、先決條件情況、估值、本公司進行收購事項之理由及裨益以及透過發行報酬股份結付專業費用的進一步資料。

目標集團的經營模式

根據管理協議，家富富僑同意授予若干於中國經營的理療及保健健康會所使用其品牌商標及經營模式等經營資源。該等理療及保健健康會所將按照家富富僑統一經營體系經營其經營活動，並向家富富僑支付委託費及管理費。每間新加盟健康會所之委託費及管理費將分別為總數人民幣1,000,000元及每平方米人民幣35元與健康會所總面積的乘積。

於阿牛哥註冊成立後，家富富僑及理療及保健健康會所已互相協定，分別與阿牛哥訂立新管理協議，以取代管理協議，而條款則維持不變。

除代價外，本公司於目標集團之業務發展上並無額外資本承擔。

管理協議

訂約方： 家富富僑及若干理療及保健健康會所

期限： 五年

管理協議之主要條款如下：

於阿牛哥註冊成立後，家富富僑及理療及保健健康會所已互相協定，分別與阿牛哥訂立新管理協議，以取代理療及保健健康會所舊管理協議，而條款則維持不變。

家富富僑的權利和義務

家富富僑須：

1. 全權管理理療及保健健康會所日常經營管理；
2. 收取理療及保健健康會所依管理協議約定的委託費及理療及保健健康會所開業後按約定應交納的管理費；
3. 瞭解理療及保健健康會所每天營業數據；
4. 組織、實施理療及保健健康會所裝修裝飾工程等開業前的籌備工作；
5. 協助理療及保健健康會所辦理理療及保健健康會所的營業執照；
6. 接受理療及保健健康會所的委託對理療及保健健康會所進行管理，包括日常經營及財務管理；
7. 提供、培訓理療及保健健康會所經營所需的技師；及
8. 周期性派技術人員到理療及保健健康會所進行技術指導，持續對理療及保健健康會所的管理人員進行培訓和提升，為健康會所提供5年的技術和管理保障。

理療及保健健康會所的權利和義務

理療及保健健康會所各自須：

1. 承認並認同家富富僑的經營理念和管理方法，配合家富富僑籌備健康會所的順利開業和經營管理，遵守家富富僑制訂的管理制度；
2. 按時向家富富僑支付委託費及管理費；
3. 每天必須把營業收入情況向總公司進行簡短匯報，以便總公司能瞭解健康會所經營狀況；
4. 購買或承租理療及保健健康會所所需的經營場地，承擔場地購置費或租金；
5. 承擔理療及保健健康會所各項經營所需費用，包括但不限於場地租金、裝修裝飾費用、設備設施購置費、開業費、員工招聘、後期培訓費、員工工資、水電費、物業管理費、裝修設備設施更新維修費、稅費以及家富富僑管理人員周期性到理療及保健健康會所指導的差旅等費用；
6. 向理療及保健健康會所派遣授權代表，擔任總經理，對理療及保健健康會所經營進行監督，對相關財務支出進行審核、確認，參與家富富僑的重大會議和培訓。若理療及保健健康會所更換授權代表，必須提前一週通知家富富僑；
7. 享有和承擔理療及保健健康會所的經營成果；
8. 負責辦理理療及保健健康會所經營所需手續，包括但不限於營業執照、消防、衛生等手續，承擔由此產生的費用；及
9. 協調維繫理療及保健健康會所的外部關係。

員工培訓

1. 員工由家富富僑或阿牛哥培訓，並由家富富僑推薦予理療及保健健康會所，以確保理療及保健健康會所具備適合的管理人員和技師進行日常業務營運；
2. 家富富僑根據相關管理制度對理療及保健健康會所聘用的員工進行管理，家富富僑將根據實際情況，推薦一名店長和若干名部長給理療及保健健康會所管理理療及保健健康會所；
3. 員工工資、勞保和社會保險等費用由家富富僑承擔。

目標集團的管理團隊

經考慮董事會及本公司管理層於目標集團業務並無任何經驗，根據買賣協議，買方將於完成時或完成後提名賣方或賣方之代表成為阿牛哥其中一名董事，而賣方不可撤回及無條件向買方承諾，賣方或賣方之代表須接受買方之有關提名，並須於買方釐定的期間負責阿牛哥的日常營運及業務管理。

阿牛哥的管理團隊將會如下：

梁豔芝女士將獲委任為阿牛哥的行政總裁。彼畢業於工商管理碩士學位。彼獲重選為重慶家富富僑健康產業股份有限公司總部的行政總裁，為期六年。彼向119間大型健康會所授出牌照，及管理約600間零售健康會所及特許經營健康會所。

張亮先生將獲委任為阿牛哥的營運總監。彼於足部保健企業擁有逾八年經驗。彼為重慶家富富僑健康產業股份有限公司總部的副經理。彼於營銷、管理培訓、營運、單一店舖營運分析及特許經營制度建設擁有豐富經驗及專業。

張芳女士將獲委任為阿牛哥人力資源部門經理。彼憑藉豐富的行業資源及純熟的人力資源管理，於籌備開設超過50間重慶家富富僑健康產業股份有限公司特許經營店擁有經驗。

盧金誠先生將獲委任為阿牛哥的技術總監。彼於二零零一年一月加入重慶家富富僑健康產業股份有限公司，及命名店舖為「內江市富僑保健休閒中心」。彼分別獲委任為青島家富富僑健康產業有限公司的總經理及重慶家富富僑健康產業股份有限公司的副總經理。彼於足部保健行業擁有逾16年經驗。

王一紅女士將獲委任為阿牛哥的市場總監。彼於保健行業擁有逾11年經驗。彼曾獲委任為中區招商的副總經理。彼設立多間傑出的特許經營代理公司。

先決條件情況

於本公告日期，本公司無意豁免任何先決條件，先決條件的達成情況如下：

先決條件	情況
(a) 聯交所上市委員會批准或同意批准代價股份上市及買賣；	待達成
(b) 賣方及目標集團就買賣協議及其項下擬進行交易取得一切所需同意、許可及批准，且有關同意、許可及批准維持十足效力及作用；	待達成
(c) 買方就買賣協議及其項下擬進行交易取得一切所需同意、許可及批准，且有關同意、許可及批准維持十足效力及作用；	待達成
(d) 買方信納其對目標集團所進行之財務、法律及業務之盡職審查結果；	待達成
(e) 賣方所作出聲明、保證及承諾於各方面均屬真實準確且無誤導成分；	待達成

- | | | |
|-----|---|-----|
| (f) | 買方就買賣協議項下擬進行交易取得買方所委聘中國法律顧問之法律意見(其形式及內容獲買方合理信納)，包括但不限於阿牛哥之正式註冊成立、存續及股權之所有權、阿牛哥所進行的業務之合法性； | 待達成 |
| (g) | 買方取得買方所委聘獨立專業估值師之估值報告(其形式及內容獲買方信納)，當中表示目標集團之估值不少於90,000,000港元； | 已達成 |
| (h) | 買方合理信納目標集團自買賣協議日期以來並無任何重大不利變動； | 待達成 |
| (i) | 家富富僑已分別與不少於八間理療及保健健康會所訂立買方可接受的管理協議。據此，阿牛哥將獲授相關理療及保健健康會所之管理權；及 | 已達成 |
| (j) | 家富富僑須將阿牛哥註冊成立為家富富僑之全資附屬公司。 | 待達成 |

估值

其他估值假設

除日期為二零一六年八月五日之公告所披露估值所依賴的主要假設(包括商業假設)外，管理費及委託費是否公平合理的分析乃按下列考慮因素進行：

- 家富富僑與健康會所擁有人簽署現有管理協議

- 家富富僑管理團隊的經驗及往績記錄
- 健康會所的規模
- 以高檔服務市場為目標
- 服務的複雜程度及種類，特別是就健康會所受歡迎療法為員工提供的培訓支援

此外，於估值時應用的貼現率是否公平合理的分析乃按下列考慮因素及假設進行：

- 按照保健行業可資比較公司之貼現率
- 預期股本回報率為約8.3%
- 額外風險溢價，包括小型公司之規模溢價6.01%
- 反映新開設業務不確定性的特定風險溢價5%

進行收購事項之理由及裨益

鑒於目標集團過往並無任何業務活動或往績記錄，而阿牛哥尚未註冊成立，經考慮(i)目標集團的業務發展機會及前景；(ii)由獨立專業估值師上雄國際顧問集團有限公司採用收入法，使用貼現現金流量法，同時基於本公司日期為二零一六年八月五日之公告所披露「估值假設」一節及本公告所披露「其他估值假設」一節所載假設編製目標集團於二零一六年六月三十日之估值91,800,000港元；(iii)家富富僑已分別與理療及保健健康會所訂立八份買方可接受的管理協議，據此，阿牛哥將獲授相關理療及保健健康會所之管理權；(iv)家富富僑已分別與五名訂約方訂立買方可接受的諒解備忘錄，據此，訂約方擬於訂立買賣協議前進一步訂立管理服務協議；及(v)阿牛哥之管理層於經營有關理療及保健健康會所業務的管理公司之經驗，董事會認為，收購事項符合本公司之利益。

透過發行報酬股份結付專業費用

川盟融資一直為本公司財務顧問，向本公司提供持續財務顧問服務。就川盟融資自二零一六年一月十八日起期間內向本公司持續提供之財務顧問服務而言，部分財務顧問費將透過按發行價每股報酬A股0.12港元，向川盟融資發行10,000,000股報酬股份之方式支付，而毋須待收購事項完成。

韓寧先生一直為本公司的中國法律顧問，自二零一五年五月一日起期間向本公司提供中國法律顧問服務。就韓寧先生向本公司提供之中國法律顧問服務而言，中國法律顧問費將悉數透過按發行價每股報酬B股0.12港元，向韓寧先生發行10,000,000股報酬股份之方式支付，而毋須待收購事項完成。

澄清

本公司注意到，該公告中出現手民之誤，並謹此作出以下澄清：

於該公告第7頁，內容應如下文妥為劃線者更改如下：

為打造全球一流健康管理機構，聘請中國保健領導品牌重慶家富富僑健康產業股份有限公司大型連鎖機構原班精英高管，全權負責運營管理阿牛哥。

賣方之最終實益擁有人梁豔芝女士為重慶家富富僑健康產業股份有限公司總部之前任行政總裁。

承董事會命
中國海景控股有限公司
執行董事
李珍珍

香港，二零一六年八月十一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事李珍珍女士、林芝強先生、林偉雄先生、胡健萍女士、王欣先生、韋立移先生及黎豐瑞先生；獨立非執行董事龐鴻先生、李道偉先生及林海麟先生。