

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。



Qianhai Health Holdings Limited

前海健康控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：911)

須予披露交易

收購物業

收購事項

董事會宣佈，於二零一九年六月十七日，買方（本公司之間接全資附屬公司）已與賣方及物業代理訂立臨時協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售該物業，總代價為27,800,000港元。（為(i)物業(1)之購買價12,600,000港元及(ii)物業(2)之購買價15,200,000港元）。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.22條，本集團與同一個人（賣方）訂立之臨時協議而進行之交易以總合計算。

由於就該物業之收購事項之某些適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項之合共計算構成本公司之須予披露交易，因此本公司須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14章獲豁免遵守股東批准規定。

收購事項

董事會謹此宣佈，於二零一九年六月十七日，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方及物業代理訂立臨時協議。根據臨時協議，買方同意購買而賣方同意出售該物業，總代價為27,800,000港元。物業按「現況」基準向賣方收購。

臨時協議

臨時協議之主要條款概述如下：

日期： 於二零一九年六月十七日

訂約方：

臨時協議(1)

(1) 買方(1) (為買方)；

(2) 賣方(為賣方)；及

(3) 物業代理

臨時協議(2)

(1) 買方(2) (為買方)；

(2) 賣方(為賣方)；及

(3) 物業代理

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、物業代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購之物業：

	臨時協議(1)	臨時協議(2)
物業位置	香港新界荃灣東南工業大廈青山公路611-619號東南工業大廈22樓A室	香港新界荃灣東南工業大廈青山公路611-619號東南工業大廈22樓B室
總樓面面積	約3,807呎	約4,591呎

該物業為工業用物。根據臨時協議，賣方將於完成時將該物業交吉。

代價

收購物業(1)及物業(2)之代價分別為12,600,000港元及15,200,000,港元，即合共27,800,000港元。代價將按以下方式以現金悉數支付：

臨時協議(1)	臨時協議(2)
(i) 630,000港元須於簽訂臨時協議(1)時支付為首筆訂金；	(i) 760,000港元須於簽訂臨時協議(2)時支付為首筆訂金；
(ii) 630,000港元須於二零一九年六月二十八日或之前支付為進一步訂金；	(ii) 760,000港元須於二零一九年六月二十八日或之前支付為進一步訂金；
(iii) 餘下結餘11,340,000港元須於完成當天支付。	(iii) 餘下結餘13,680,000港元須於完成當天支付。

代價基準

代價乃賣方與買方按正常商業條款公平磋商後釐定，並經參考於類似地點之可資比較物業的近期交易價格。根據上文所述，董事認為代價屬公平合理。

預期代價結合(i)可使用的銀行融資；及(ii)本集團內部資源撥付。

先決條例

完成並無任何先決條件。

印花稅

所有應付印花稅將由買方承擔。

正式協議

買方與賣方將於二零一九年六月十六日或之前分別就臨時協議訂立正式買賣協議。

完成

將於二零一九年九月十六日或之前達致。

有關賣方之資料

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其緊密聯繫均為本公司及其關連人士之獨立第三方。本公司於收購事項前12個月內並無與賣方進行任何交易。

有關本集團之資料及收購事項的原因及好處

本集團主要從事向香港批發商及零售商銷售健康產品，包括西洋參、保健酒及中草藥。本集團擬將該物業用作貨倉以應對本集團的業務發展及擴展需要，而董事認為購買該物業可為本集團提供額外的存貨空間。

經考慮上述情況後，董事認為訂立臨時協議乃按一般商業條款（即使訂立臨時協議非本集團之日常業務），及臨時協議的條款乃屬公平合理，而訂立協議亦符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.22條，由本集團與同一個人（賣方）訂立之臨時協議而進行之交易應總合計算。

由於就該物業之收購事項之某些適用百分比（定義見上市規則）高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項之合共計算構成本公司之須予披露交易，因此本公司須遵守通知及公告規定，惟根據上市規則第14章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：

「收購事項」 指 買方根據臨時協議及正式協議向賣方收購該物業

「董事會」 指 董事會

「本公司」 指 前海健康控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：911）

「完成」	指	根據臨時協議完成收購事項
「代價」	指	27,800,000港元，即該物業於收購事項中的合共購買價（為(i)物業(1)之購買價12,600,000港元及(ii)物業(2)之購買價15,200,000港元）
「董事」	指	本公司之董事
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士且獨立於本公司及本公司關連人士以及彼等各自聯繫人的人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	物業(1)及物業(2)
「物業(1)」	指	位於香港新界荃灣東南工業大廈青山公路611-619號東南工業大廈22樓A室之物業
「物業(2)」	指	位於香港新界荃灣東南工業大廈青山公路611-619號東南工業大廈22樓B室之物業
「物業代理」	指	中原地產代理有限公司
「臨時協議(1)」	指	買方(1)與賣方於二零一九年六月十七日就有關收購物業(1)所訂立的臨時買賣協議
「臨時協議(2)」	指	買方(2)與賣方於二零一九年六月十七日就有關收購物業(2)所訂立的臨時買賣協議

「臨時協議」	指	臨時協議(1)及臨時協議(2)
「買方(1)」	指	雅洋有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「買方(2)」	指	Billion Wealth Overseas Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「買方」	指	買方(1)及買方(2)
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	該物業擁有人，個人，為獨立第三方
「%」	指	百分比

承董事會命
前海健康控股有限公司
主席兼行政總裁
黃冠超

香港，二零一九年六月十七日

於本公告日期，執行董事為黃冠超先生及林捷先生及獨立非執行董事為李煒先生、胡偉亮先生及源自立先生。