

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，概不對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的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)

有關出售物業的 主要交易

出售事項

於2020年3月12日，賣方（本公司一家間接全資附屬公司）、買方及物業代理（兩者均為獨立第三方）訂立臨時買賣協議，據此，賣方有條件地同意出售而買方有條件地同意購買該物業，代價為94,800,000港元。該物業將以交吉及現有狀況形式出售。

上市規則之涵義

由於就出售事項之一項或若干適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但均低於75%，故出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及需股東批准的規定。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，於本公佈日期，沒有股東於批准臨時買賣協議中擁有任何重大權益，因此，如果公司就批准臨時買賣協議召開股東特別大會的話，沒有股東在批准出售交易的決議案中須放棄投贊成票。根據上市規則第14.44條，以股東書面批准代替舉行股東大會是可以接受的做法。本公司已取得控股股東—拓陞有限公司（實益擁有892,485,771股份，相當於本公佈日期本公司已發行股份總數約52.72%）的書面同意批准出售交易。因此，本公司將不會就批准臨時買賣協議及其項下擬進行的交易召開股東大會。

根據上市規則第14.41(a)條，載有有關臨時買賣協議及其項下擬進行的交易的信息的通函，必須在刊發本公告後15個工作天內寄予股東，以供其參考。由於本公司需要更多時間來編製通函內若干資料，因此本公司已向聯交所申請推遲寄發通函的時間。本公司將於聯交所獲得豁免以延遲寄發通函，並確認寄發通函的預計日期後再作公告。

本公司股東及潛在投資者務請注意，完成須待先決條件獲達成後方可作實。出售交易因而可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，及倘彼等對其狀況及其應採取的行動有任何疑問，敬請諮詢彼等的專業顧問。

出售事項

2020年3月12日（交易時段後），賣方（本公司一家間接全資附屬公司）、買方及物業代理（均為獨立第三方）訂立臨時買賣協議，據此，賣方有條件地同意出售而買方有條件地同意購買該物業，代價為94,800,000港元。該物業將以交吉及現有狀況形式出售。臨時買賣協議的主要條款如下。

臨時買賣協議

- 日期 : 2020年3月12日 (交易時段後)
- 訂約方 : (1) 賣方, 為浚威有限公司, 為一間於香港註冊成立之有限公司, 並為本公司之間接全資附屬公司
- : (2) 買方, 為買方; 及
- : (3) 物業代理

買方為一間於香港註冊成立的投資控股有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信, 買方、物業代理及其最終實益擁有人為獨立第三方。

- 主體 : 香港跑馬地樂活道20號樂景園20樓A室
- 代價 : 94,800,000港元
- 印花稅 : 從價印花稅由買方承擔, 而額外印花稅 (如有) 由賣方承擔

正式協議

賣方及買方將於2020年3月26日或之前訂立正式協議。

該物業將以交吉及現有狀況形式出售。

代價

代價為94,800,000港元, 由賣方和買方按公平原則磋商及經參考該物業位處的同一幢大廈及鄰近地區的近似物業的現行市價後釐定。在簽署臨時買賣協議之前, 董事已從香港一家商業銀行獲得了該物業的估計市場價格。

代價將由買方以下列方式以現金支付：

- (a) 於簽訂臨時買賣協議時，支付4,740,000港元（為代價之5%）的臨時訂金；
- (b) 於2020年3月26日或之前，支付4,740,000港元（為代價之5%）的加付訂金；及
- (c) 於完成出售交易時，支付代價的餘額85,320,000港元。

董事相信代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

交易須待(i)已獲得股東批准出售交易；及(ii)已全面遵守聯交所根據上市規則或另行就臨時買賣協議項下擬進行之交易施加之所有規定方告完成。

倘上述任何條件於完成日期或之前未獲達成，則買方擁有將完成日期延長30日之選擇權（「選擇權」）。倘買方(i)並無行使選擇權；或(ii)已行使選擇權，惟上述條件於原定完成日期後30日內未獲達成，買方將有權取消臨時買賣協議項下之交易，而賣方須立即於出售交易取消後三日內向買方退還所有根據臨時買賣協議支付之按金（不計利息或賠償），且訂約方概不得向另一方提出任何申索。

完成

該物業將於2020年5月18日或之前完成買賣（如買方行使選擇權，即2020年5月18日後的30天）。

其他

如賣方或買方或其代表律師行任何一方，因政府防疫措施而被強制隔離或律師行未能營運，臨時買賣協議訂立的交付加付訂金、簽署正式協議及或完成等有關重要日期，將自動順延直至被強制隔離的一方完成隔離或律師行恢復營運後（以較遲者為準）的第七個工作天。

關於待處置資產的資料

該物業為香港跑馬地樂活道20號樂景園20樓A室之住宅物業

於本公告日期及緊接完成前，該物業由本集團全資擁有。

該物業由2018年5月1日起為空置狀態，而該物業曾於截至2017年12月31日止年度及2018年1月1日至2018年4月30日期間租出，並分別為截至2017年12月31日止年度及2018年1月1日至2018年4月30日期間帶來約1,900,000港元及約700,000港元的租金收入。以下是截至2018年12月31日的兩年有關該物業的淨利潤（除稅及非經常性項目前及後）：

	截至12月31日止年度	
	2017	2018
	(港幣千元)	(港幣千元)
扣除稅及非經常性項目前溢利／（虧損）	862	(682)
扣除稅及非經常性項目後溢利	801	7,451

根據賣方截至2018年12月31日止年度的經審核財務報表，該物業於2018年12月31日的帳面價值約為92,500,000港元。

出售事項的財務影響

本集團預期出售交易於完成時可獲得未經審核估計收益（在扣除就出售交易的相關交易費用約1,000,000港元後）約1,300,000萬港元（數字待調整及審核），即出售交易之淨代價（扣除相關交易費用後）與該物業於2018年12月31日的帳面價值的差額。出售事項的實際收益或虧損將於完成確定該物業的賬面淨值和附帶交易成本後，並須待審核後，公司方可記錄的實際損益。

進行出售事項的理由及裨益

本集團主要從事銷售健康產品、電子產品及國際貿易。本集團一物識有關健康產業之業務及其他具潛力之業務。

由於該物業空置了一段時間，董事相信，出售事項為本集團提供良機，以變現該物業之投資，並加強本集團之現金流。由於出售事項之所得將用作本集團之一般營運資金，董事認為出售事項將讓本集團重新調配其資源至營運資金或投資於將為本集團帶來更佳及更具吸引力回報之現有及未來項目，令本公司及其股東整體受益。

經考慮以上所述，董事會認為出售事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益，惟由於有關交易之性質，其並非於本集團之一般或日常業務過程中進行。

賣方、本公司、本集團及買方的資料

賣方為本公司一家間接全資附屬公司，其主要業務為物業投資。

本公司投資控股公司。本集團的其主要業務包括銷售健康產品、電子產品及國際貿易。

買方為個人，為獨立第三方。

上市規則之涵義

由於出售事項之一項或若干適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但均低於75%，故出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及需股東批准的規定。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，於本公佈日期，沒有股東或股東各自的任何聯繫人士於批准臨時買賣協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此，如果公司就批准臨時買賣協議召開股東特別大會的話，沒有股東在批准臨時買賣協議的決議案中須放棄投贊成票。根據上市規則第14.44條，以股東書面批准代替舉行股東大會是可以接受的做法。本公司已取得控股股東—拓陞有限公司（實益擁有892,485,771股份，相當於本公佈日期本公司已發行股份總數約52.72%）的書面同意批准臨時買賣協議及其項下擬進行的交易。因此，本公司將不會就批准臨時買賣協議及其項下擬進行的交易召開股東大會。

根據上市規則第14.41(a)條，載有有關臨時買賣協議及其項下擬進行的交易的信息的通函，必須在刊發本公告後15個工作天內寄予股東，以供其參考。由於本公司需要更多時間來編製通函內若干資料，因此本公司已向聯交所申請推遲寄發通函的時間。本公司將於聯交所獲得豁免以延遲寄發通函，並確認寄發通函的預計日期後再作公告。

本公司股東及潛在投資者務請注意，完成須待先決條件獲達成後方可作實。出售交易因而可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，及倘彼等對其狀況及其應採取的行動有任何疑問，敬請諮詢彼等的專業顧問。

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
「通函」	指	本公司將寄發的通函，其中包含有關臨時買賣協議及其項下擬進行的交易的信息
「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（上市編號：0911）
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成出售事項
「完成日期」	指	2020年5月18日（如買方行使選擇權，即2020年5月18日後的30天）為完成之日期
「代價」	指	出售交易的代價94,800,000港元
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「董事」	指	本公司董事
「出售交易」	指	根據臨時買賣協議的條款及條件出售該物業
「拓陞有限公司」	指	拓陞有限公司，為控股股東，其實益擁有892,485,771股份，相當於本公佈日期本公司已發行股份總數約52.72%
「正式協議」	指	出售交易訂立的正式買賣協議
「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本公司關連人士以及彼等各自聯繫人的人士（具有上市規則賦予該詞的涵義）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港跑馬地樂活道20號樂景園20樓A室
「物業代理」	指	中原地產代理有限公司
「臨時買賣協議」	指	由賣方、買方及物業代理於2020年3月12日簽署就出售交易訂立的臨時買賣協議
「買方」	指	個人，獨立第三方
「股份」	指	本公司已發行股本之普通股
「股東」	指	本公司股份的持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	浚威有限公司，為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
前海健康控股有限公司
主席
黃冠超

香港，2020年3月12日

於本公告日期，非執行董事為黃冠超先生及林捷先生；執行董事為許克立先生及藍顯賜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。