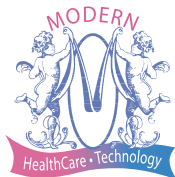


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



MODERN HEALTHCARE TECHNOLOGY HOLDINGS LIMITED **(現代健康科技控股有限公司)**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：919)

須予披露交易 **收購物業**

董事會欣然宣佈，於二零二一年五月二十四日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立初步協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售該物業，代價為53,800,000港元。

由於就收購事項計算之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零二一年五月二十四日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立初步協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售該物業，代價為53,800,000港元。

初步協議

初步協議之主要條款概述如下：

日期： 二零二一年五月二十四日

訂約方： (1) 盛揚有限公司(作為買方)；
(2) 盈翠有限公司(作為賣方)；及
(3) 物業代理

將予收購的物業： 新界西貢將軍澳澳景道88號維景灣畔3期商業處所地下一層F舖(包括其盥洗室)。該物業為商用物業，建築面積約6,030平方呎。該物業的空置管有權將於完成後交付予買方。

代價： 收購事項之代價53,800,000港元須由買方按下列方式向賣方支付：

- (1) 首期訂金2,690,000港元已於簽訂初步協議時支付；
- (2) 加付訂金2,690,000港元已於二零二一年六月八日支付；及
- (3) 代價餘額合共48,420,000港元將於完成時支付。

代價乃賣方與買方參考(其中包括)以下各項後經公平磋商釐定：
(a)當時的市況；(b)該物業的位置；(c)其他可比較物業之市價及於相同地區內面積相若之商業物業之現行市值。

訂金已支付而代價的剩餘結餘將由本集團的內部資源提供資金。

正式協議： 賣方與買方已於二零二一年六月八日訂立正式協議。

完成： 完成須於二零二一年八月十七日或之前落實。

有關本集團及訂約方的資料

本集團主要從事(i)提供美容及保健服務；及(ii)銷售護膚及保健產品。

買方主要從事於香港提供美容及保健服務。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)賣方主要從事物業投資控股；(ii)物業代理為於香港註冊成立的物業代理有限責任公司；及(iii)賣方、物業代理及彼等最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

進行收購事項的理由及裨益

誠如本公司日期為二零二零年十一月二十七日有關其業務展望的公佈所披露，本集團將於開設門店方面謹慎行事，專注於提高店舖網絡的表現，並有效控制租金開支。該物業擬用作將由本集團運營的美容院店舖，因此，預計是項收購事項將加強本集團的戰略零售網絡，最大限度地提高其於香港人口日益增長的將軍澳社區的市場份額，此舉符合本集團的發展計劃。

董事認為收購事項符合本公司及其股東的整體利益，且初步協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

上市規則之影響

由於就收購事項計算之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

儘管如此，本公司僅在六月下旬或前後於編製若干財務更新資料時方意識到上市規則對此收購事項的影響。因此，於初步協議訂立後並無就此收購事項於切實可行的情況下盡快作出公佈。因此，本公司刊登本公佈以知會股東有關此收購事項之詳情，以便遵守上市規則（惟未能及時遵守上市規則第14.34條所載之通告及公佈規定，就此本公司承認存在延遲，原因是無意疏忽所致）。

董事謹代表本公司就無意延遲刊發本公佈表示歉意。董事會擬制定適當的監察及諮詢程序，以防止日後發生類似事件，該等程序將包括以下措施：

- (1) 本公司將檢討及修改現行資產收購或出售政策，以加強內部控制；及
- (2) 本公司將向負責管理投資活動的本公司管理層發出備忘錄，確認：
 - (a) 本公司將在進行任何認購事項前評估上市規則之影響，包括但不限於諮詢外部法律顧問、財務顧問及／或聯交所，以確保遵守上市規則的適用規定；及
 - (b) 每月就投資交易編製總結報告，並向董事會報告以供其審查。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據初步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	現代健康科技控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：00919)
「完成」	指	根據臨時協議及正式協議的條款完成買賣該物業
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	賣方與買方就收購事項訂立的正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其於本公佈日期的附屬公司
「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	獨立於本公司及其關連人士(具有上市規則所賦予之涵義)的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「初步協議」	指	賣方與買方就買賣該物業於二零二一年五月二十四日訂立的初步買賣協議
「該物業」	指	「初步協議」—「將予收購的物業」項下所提及的物業

「物業代理」	指	中原地產代理有限公司(持牌地產代理，持牌地產代理公司牌照號碼：C-000227)
「買方」	指	盛揚有限公司，一間於香港註冊成立的私人有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	盈翠有限公司，一間於香港註冊成立的私人有限公司，其最終由Wong Ha Yeung實益擁有
「%」	指	百分比

代表董事會命
現代健康科技控股有限公司
董事會主席
曾裕

香港，二零二一年七月四日

於本公佈日期，本公司執行董事為曾裕博士、葉啟榮先生及楊詩敏女士；以及獨立非執行董事為廖美玲女士、黃文顯博士及康寶駒先生。

* 僅供識別