

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分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。



## Human Health Holdings Limited

### 盈健醫療集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1419)

#### 須予披露交易 收購物業

##### 初步協議

董事會謹此宣佈，於二零二一年十月十九日（交易時段後），買方（本公司一間間接全資附屬公司）、賣方及代理訂立初步協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該物業，代價為港幣25,000,000元。

##### 上市規則之涵義

由於收購事項根據上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章之通知及公佈規定。

#### 緒言

董事會謹此宣佈，於二零二一年十月十九日（交易時段後），買方（本公司一間間接全資附屬公司）、賣方及代理訂立初步協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該物業，代價為港幣 25,000,000 元。

#### 初步協議

日期：

二零二一年十月十九日

訂約方：

- (1) 買方；
- (2) 賣方；及

(3) 代理。

在董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及代理以及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

**將予收購之物業：**

將予收購之該物業位於香港九龍常悅道3號企業廣場2期20樓5及6號單位連5樓P5號泊車位。該物業為非住宅物業，總建築面積約3,271平方呎。該物業現時受限於據現有與獨立第三方租客的租賃，租期自二零二一年五月一日至二零二四年四月三十日，為期三年。根據初步協議，買方同意根據上述現有的租賃購買該物業。

根據初步協議，該物業將於成交時以「現狀」連同現有租賃交付。

**代價：**

收購事項之代價為港幣 25,000,000 元，將由買方按以下方式向賣方支付：

- (a) 初步按金港幣1,250,000元，即代價的5%，已於簽訂初步協議時支付；
- (b) 進一步按金港幣1,250,000元，即代價的5%，將於二零二一年十一月五日或之前支付；及
- (c) 代價餘額港幣22,500,000元將於成交時支付。

代價乃賣方與買方按公平原則磋商後協定，當中已參考（其中包括）該物業鄰近可資比較物業之現時市值。代價將以本集團之內部資源及/或按揭貸款撥付。

**印花稅：**

所有有關收購事項的從價印花稅將由買方承擔。

**正式協議：**

根據初步協議之條款，賣方與買方將於二零二一年十一月五日或之前訂立正式協議。

**成交：**

成交將於二零二一年十二月三十日或之前達致。

### **與因應COVID-19強制檢疫有關的額外條款**

賣方及買方同意，倘賣方、買方或彼等相關律師須接受強制檢疫，或倘彼等任何一方律師的事務所業務因政府應對COVID-19的行動而須暫時停業，進一步按金的支付日期、正式協議的簽署日期及／或成交日期（視乎情況而定）將延至強制檢疫完結或律師事務所復業（以較遲者為準）後第七個工作日。

### **有關本集團之資料**

本集團主要從事提供全面、一站式及優質醫療服務。買方為本公司一間間接全資附屬公司。

### **有關賣方之資料**

賣方為肖錦燕，為一名香港居民。

### **有關代理之資料**

代理為一間於香港註冊成立之有限公司，提供香港物業代理服務。

### **進行收購事項之理由及裨益**

茲提述本公司日期為二零二一年六月三日之公告，本集團已與另一名賣方訂立初步買賣協議，以收購指定物業作為本集團總部。收購事項以及該物業連同位於同棟建築物之指定物業，將為本集團提供額外建築面積以用作其總部。另一方面，本集團將可根據該物業現有的租賃收取租金收入。基於以上因素，董事會認為收購該物業以擴充其總部符合本集團的利益。董事會對該物業的面積和位置感滿意，並考慮到該物業的公平合理價格、香港整體房地產市場以及該物業鄰近可資比較物業之現時價格。

鑒於以上所述，董事會認為是次收購事項及其初步協議條款（包括該物業現有的租賃）乃按正常的商業條款訂立，其屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於收購事項根據上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章之通知及公佈規定。

## 釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「收購事項」	指	根據初步協議，由買方向賣方收購該物業
「代理」	指	中原地產代理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	盈健醫療集團有限公司，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
「成交」	指	完成收購事項
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之總代價
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	賣方與買方將根據初步協議之條款就買賣該物業訂立之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「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之人士或公司

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	上市規則所賦予之相同涵義
「初步協議」	指	賣方（作為賣方）、買方（作為買方）及代理（作為代理）就買賣該物業所訂立日期為二零二一年十月十九日之初步買賣協議
「該物業」	指	香港九龍常悅道3號企業廣場2期20樓5及6號單位連5樓P5號泊車位
「買方」	指	樂創有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司一間間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股港幣0.01元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「指定物業」	指	物業位於香港九龍常悅道3號企業廣場2期12樓1,2,3,5,6,7,8號單位連2樓P28及P29號泊車位
「賣方」	指	賣方為肖錦燕，為一名香港居民
「%」	指	百分比

承董事會命  
**盈健醫療集團有限公司**  
 主席  
**陳健平**

香港，二零二一年十月十九日

於本公告日期，董事會包括執行董事陳健平先生，銅紫荊星章，太平紳士（亦為行政總裁）、彭麗嫦醫生、薩翠雲博士及潘振邦先生；獨立非執行董事呂新榮博士、陳裕光先生及冼家添先生。