

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，並表明概不就因本公告之全部或任何部份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。



**Union Medical Healthcare Limited**  
**香港醫思醫療集團有限公司\***  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：2138)

**須予披露交易- 收購 BILLION ENERGY LIMITED 的  
全部已發行股本**

董事會欣然宣佈，於二零一七年九月五日，買方（本公司的間接全資附屬公司）與賣方、擔保人及代理訂立臨時買賣協議，據此，買方同意有條件收購而賣方同意有條件出售目標公司的全部已發行股本及股東貸款，總代價為 113,800,000 港元。目標公司主要在香港從事物業投資，並為該物業的唯一合法實益擁有人。

由於收購事項有關的一項或多項適用百分比率大於 5%但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易。因此，收購事項須遵守上市規則第 14 章所載的申報及公告規定。

**緒言**

於二零一七年九月五日，買方（本公司的間接全資附屬公司）與賣方、擔保人及代理訂立臨時買賣協議，據此，買方同意有條件收購而賣方同意有條件出售目標公司的全部已發行股本及股東貸款，總代價為 113,800,000 港元。

## 臨時買賣協議

臨時買賣協議的主要條款載列如下：

日期：二零一七年九月五日

訂約方：

- (1) The Sun (Asia) Holdings Limited，作為賣方
- (2) Team Expert Investment Limited，作為買方
- (3) Mr. Lam Kin，作為擔保人
- (4) Centaline Property Agency Limited，作為代理

擔保人作為臨時買賣協議的訂立方，以保證賣方遵守及履行臨時買賣協議的所有責任及承諾。

據董事所知、所悉及所信，並在作出一切合理查詢後，於本公告日期，賣方、擔保人、代理及彼等最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

**臨時買賣協議的條款：** 根據臨時買賣協議，買方同意收購而賣方同意出售目標公司的全部已發行股本及股東貸款。按臨時買賣協議，擔保人（不僅作為保證人，亦為主負責人）謹此無條件及不可撤回地向買方保證，亦須於成交日無條件及不可撤回地分別向買方及目標公司保證，賣方將盡力遵守及履行本協議所載賣方須遵守及履行的所有協定、承擔及承諾，擔保期在完成日後持續三年。目標公司主要在香港從事物業投資，並為該物業的唯一合法實益擁有人。

賣方及買方將真誠地進行磋商及作一切合理努力以於二零一七年九月二十六日或之前訂立正式協議。

**將收購的物業：** 該物業為位於香港中環德輔道中 19 號環球大廈 8 樓 803 號辦公室，總建築面積約為 3,208 平方呎。該物業涉及 1 份租賃協議，將於二零一八年十一月三十日屆滿。租戶有權於不少於六個月前以書面通知業主，並以當時市場租金續簽該物業租約。

**代價及付款條款：**

收購目標公司全部已發行股本及股東貸款的代價為113,800,000 港元，須由買方按下列方式向賣方支付：

- (a) 初次按金 5,614,000 港元將於簽署臨時買賣協議時支付；
- (b) 進一步按金 5,766,000 港元須於二零一七年九月二十六日或之前支付；及
- (c) 餘下 102,420,000 港元須於完成後支付。

代價乃由買方及賣方參考類似地區之類似性質物業的現行市場價格按正常商業條款進行公平磋商後所釐定。代價已經／將由本集團內部資源及銀行貸款撥付。

**先決條件及完成：**

完成待達成以下先決條件後方可作實：

- (a) 買方已完成對目標公司的盡職調查且對結果感到滿意；
- (b) 賣方已促使目標公司提供及證該實物業的有效業權；及
- (c) 賣方於臨時買賣協議及正式協議所作出的一切聲明、承諾及保證於當時及直至完成在各方面仍真實、準確及完整且並無誤導。

倘任何條件未能於完成日期或之前達成（或獲買方豁免），買方及賣方將有權取消臨時買賣合約議項下擬進行之交易，而買方向賣方支付之按金須由賣方退還予買方。

完成將於二零一七年十一月二十八日中午前落實。

## 有關訂約方的資料

買方為本公司間接全資擁有的附屬公司。本公司的主要業務為投資控股。本集團主要從事：(1)醫療服務（包括整形外科手術、微整形療程及由我們的醫生操作的能量儀器療程及一般診症服務，以及牙科、中醫及眼科服務）；(2)準醫療服務（包括由已接受培訓的治療師操作的能量儀器療程，且該等已接受培訓的治療師已完成我們醫生主導的內部強制性培訓）；(3)傳統美容服務（包括面部護理、按摩以及其他無創療程）；(4)護膚及美容產品，主要為我們的自家品牌寶特曼娜及瑞研雅；(5)在香港的健康管理中心；以及(6)脊椎類及物理治療服務。

## 有關賣方

賣方為一家香港註冊成立之公司並主要在香港從事物業投資。

## 有關目標公司

目標公司為一家香港註冊成立之公司並主要在香港從事物業投資。於本公告日，賣方持有目標公司的全數已發行股本。該物業為目標公司的唯一資產，於本公告日，該物業正按租賃協議以每月租金 224,560 港元（不包括差餉、管理費及所有其他支出）租予一獨立第三方作為牙科診所至二零一八年十一月三十日。

下表載列目標公司由二零一六年八月十九日（註冊成立日期）至二零一七年八月三十一日期間的若干未經審核財務資料（根據香港財務報告準則編製）

	二零一六年八月 十九日至二零一 七年八月三十一 日期間 (未經審核) 港元
收入	1,282,165
除稅及非經常項目前溢利	818,712
除稅及非經常項目後溢利	636,007
	於二零一七年 八月三十一日 (未經審核) 港元
淨資產	636,008

於完成時，目標公司將成為買方的直接全資附屬公司及本公司的間接全資附屬公司。

## 收購事項的理由及裨益

於本公告日期，本公司擬於現有租賃協議完成後將該物業用於業務和/或經營。董事認為，擴大我們的業務和/或經營至香港黃金商業區的辦公樓宇將進一步提升本集團的品牌形象，為股東創造價值及節省未來的租金費用。

考慮到臨時買賣協議乃按一般商業條款訂立及代價經參考類似地區之同類物業的市值所釐定，董事（包括獨立非執行董事）認為，臨時買賣協議的條款屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於與收購事項有關的一項或多項適用百分比率大於 5%但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易。因此，收購事項須遵守上市規則第 14 章所載的申報及公告規定。

## 釋義

於本公告中，除非文義另有規定，以下詞應具有以下涵義：

「收購」	指 買方根據臨時買賣協議的條款收購目標公司的全部已發行股本及股東貸款
「代理」	指 Centaline Property Agency Limited
「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 香港醫思醫療集團有限公司（股份代號：2138），根據開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指 完成收購，預期於二零一七年十一月二十八日中午前完成
「完成日」	指 完成日，為二零一七年十一月二十八日
「代價」	指 根據臨時買賣協議的條款，買方就收購目標公司全部已發行股本及股東貸款，應向賣方支付 113,800,000 港元的款項
「董事」	指 本公司董事

「正式協議」	指 買方及賣方就買賣目標公司的全部已發行股本及股東貸款所訂立的正式協議
「本集團」	指 本公司及其不時的附屬公司
「擔保人」	指 Mr. Lam Kin，為賣方其中一位董事及股東
「港元」	指 港元，香港的法定貨幣
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該物業」	指 香港德輔道中 19 號環球大廈 8 樓 803 號辦公室
「臨時買賣協議」	指 賣方、買方、擔保人及代理就收購訂立的日期為二零一七年九月五日的臨時買賣協議
「買方」	指 Team Expert Investment Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，本公司的間接全資附屬公司
「股東」	指 本公司股東
「股東貸款」	指 截至收購完成時所有由賣方所借予目標公司的全數貸款的權益
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指 Billion Energy Limited，於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期為賣方的直接全資附屬公司及該物業的唯一合法實益擁有人
「賣方」	指 The Sun (Asia) Holdings Limited，於香港註冊成立的有限公司

承董事會命  
香港醫思醫療集團有限公司  
執行董事  
李嘉豪

香港，二零一七年九月五日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事鄧志輝先生、李嘉豪先生、陸韻晟先生及楊展昀先生；以及三名獨立非執行董事馬清楠先生、余嘉輝醫生及陸東先生。

\*僅供識別