

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。



**Town Health International Investments Limited**  
**康健國際投資有限公司**

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：3886)

**主要交易**  
**及關連交易**  
**– 收購物業**

**收購事項**

董事會欣然宣佈，於二零一三年二月十五日交易時段後，買方(本公司一間非全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購該物業，代價為155,000,000港元。

臨時協議訂明，完成有待先決條件獲達成後，方可作實，而假若先決條件未能於二零一三年五月二十日或買方可能順延之其他日期或之前達成，曹醫生(或彼全資擁有之公司)須根據臨時協議之條款及條件買入該物業。

## 曹醫生向買方作出之承諾

於二零一三年二月十五日，曹醫生向買方簽立承諾，倘先決條件未能於二零一三年五月二十日或買方可能順延之其他日期或之前達成，曹醫生須根據臨時協議之條款及條件買入(或促使由彼全資擁有之公司買入)該物業，並向買方全數償付買方已根據臨時協議向賣方支付之任何訂金及代價之任何部分付款。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之若干百分比率(按上市規則所界定)不少於25%但少於100%，故收購事項按上市規則構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章之通知、公告及股東批准之規定。

由於曹醫生為本公司執行董事兼行政總裁並因此為本公司之關連人士，收購事項(包括曹醫生承諾假若先決條件未能達成則買入(或促使由彼全資擁有之公司買入)該物業之安排)按上市規則第14A章亦構成本公司之關連交易。由於若干有關之百分比率(溢利比率除外)不少於5%而代價總額不少於10,000,000港元，故收購事項須遵守上市規則第14A章之申報及公告以及股東批准之規定。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已成立以就臨時協議及據此擬進行之交易之條款為獨立股東提供意見，而獨立財務顧問將獲委任以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開股東特別大會，以(其中包括)考慮及酌情批准收購事項及臨時協議項下擬進行之其他交易。載有(其中包括)(i)獨立財務顧問就收購事項提供之意見；(ii)獨立董事委員會就收購事項提供之建議；(iii)臨時協議及據此擬進行之交易(包括收購事項)之詳情；(iv)根據上市規則須予披露之其他資料；及(v)股東特別大會通告及代表委任表格之通函預期將於二零一三年三月二十日或之前寄發予股東，原因為需要更多時間編製須收錄於通函之資料。

董事會欣然宣佈，於二零一三年二月十五日交易時段後，買方(本公司一間非全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，據此，在臨時協議之條款及條件之規限下，賣方同意出售而買方同意收購該物業，代價為155,000,000港元。

### 臨時協議

臨時協議之主要條款載列於下文。

日期：

二零一三年二月十五日

訂約方：

- (1) 買方為至易有限公司，於本公告日期為本公司之非全資附屬公司；及
- (2) 賣方為高士威(集團)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股業務。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

### 將收購之資產

買方同意收購而賣方同意出售該物業，代價為155,000,000港元。

該物業為一項位於新界荃灣大河道10/16及20號、登發街8/12號及安榮街7/11號登發大廈地下2及3A號舖之商業物業，總面積約為1,400平方呎，樓面闊度約為35呎，深約44呎，須於不附帶任何產權負擔之情況下售予買方，但附帶下文所述之現有租約。該物業乃作商業用途。

根據現有租約，該物業已租予獨立第三方，由二零一零年四月十六日起計為期6年，於二零一六年四月十五日屆滿，月租(i)由二零一零年四月十六日起至二零一二年四月十五日止之年度為350,000港元(不包括差餉、管理費及所有其他開支)，(ii)由二零一二年四月十六日起至二零一三年四月十五日止之年度為360,000港元(不包括差餉、管理費及所有其他開支)，(iii)由二零一三年四月十六日起至二零一四年四月十五日止之年度為370,000港元(不包括差餉、管理費及所有其他開支)，及(iv)由二零一四年四月十六日起至二零一六年四月十五日止之年度為380,000港元(不包括差餉、管理費及所有其他開支)，另設六個月免租期，由二零一零年四月十六日至二零一零年六月十五日、由二零一一年四月十六日至二零一一年五月十五日、由二零一二年四月十六日至二零一二年五月十五日、由二零一三年四月十六日至二零一三年五月十五日及由二零一四年四月十六日至二零一四年五月十五日，期內所有差餉、管理費及所有其他開支由租戶承擔。

## 代價

代價(亦即該物業之價值)為155,000,000港元，由買方按以下方式支付：

- (a) 初步訂金7,750,000港元已於簽訂臨時協議時向賣方支付；
- (b) 進一步訂金及部分付款7,750,000港元須於二零一三年二月二十八日或之前向賣方支付；
- (c) 進一步之部分付款7,750,000港元須於二零一三年三月二十八日或之前向賣方支付；
- (d) 代價之餘額131,750,000港元須於二零一三年五月三十一日或之前向賣方支付。

本集團擬透過內部資源支付代價。

## **代價之釐定基準**

代價乃由買方與賣方參考由獨立物業估值師作出之初步估值報告所示該物業於二零一三年一月三十一日之市值按公平原則磋商後以一般條款釐定。

## **先決條件**

完成須待本公司根據上市規則就臨時協議及買方買入該物業而須遵守之所有規定均妥為符合，方可作實，其中包括(但不限於)本公司於二零一三年五月二十日或買方可能順延之其他日期或之前就該物業之買賣妥為取得股東之批准，而假若上述條件未能於二零一三年五月二十日或買方可能順延之其他日期或之前達成，曹醫生(或彼全資擁有之公司)須根據臨時協議之條款及條件買入該物業。

## **正式買賣協議**

賣方與買方將於二零一三年二月二十八日或之前根據臨時協議之條款就該物業訂立正式買賣協議。

## **完成：**

完成將於二零一三年五月三十一日或之前落實。

## **曹醫生向買方作出之承諾**

於二零一三年二月十五日，曹醫生向買方簽立承諾，倘先決條件未能於二零一三年五月二十日或買方可能順延之其他日期或之前達成，曹醫生須根據臨時協議之條款及條件買入(或促使由彼全資擁有之公司買入)該物業，並向買方全數償付買方已根據臨時協議向賣方支付之任何訂金及代價之任何部分付款。

## 該物業之資料

下表載列賣方所提供有關該物業之相關財務資料概要：

	截至 二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度 千港元
該物業應佔之純利(除稅及特殊項目前)	3,850	3,925
該物業應佔之純利(除稅及特殊項目後)	3,850	3,925

## 本集團之資料

本集團為一間投資公司，核心業務涵蓋醫療及非醫療分部。本集團之業務活動大致可分為(i)提供醫療及牙科服務；及(ii)證券及物業投資業務。本集團亦投資於主要在香港從事健康檢查業務及於中國從事醫藥業務以及保健及醫藥產品銷售之公司。

## 根據臨時協議進行交易之理由及裨益

由於本集團其中一項主要業務為從事物業投資，故收購事項與本集團之核心業務相符。考慮到該物業位處香港上佳的商業地點，收購事項乃本集團之投資良機。此外，於收購事項完成後，本集團可繼續根據現有租約租賃該物業，以收取穩定的租金收入，故收購事項能為本集團帶來穩定的收益。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於取得獨立財務顧問之意見後發表彼等之意見)認為臨時協議之條款為一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關(i)收購事項之若干百分比率(按上市規則所界定)不少於25%但少於100%，故收購事項按上市規則構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章之通知、公告及股東批准之規定。

由於曹醫生為本公司執行董事兼行政總裁並因此為本公司之關連人士，收購事項(包括曹醫生承諾假若先決條件未能達成則買入(或促使由彼全資擁有之公司買入)該物業之安排)按上市規則第14A章亦構成本公司之關連交易。由於若干有關百分比率(溢利比率除外)不少於5%，故收購事項須遵守上市規則第14A章之申報及公告以及股東批准之規定。

由於曹醫生為本公司之執行董事兼行政總裁，並於本公告日期亦擁有246,640,523股之股份權益，而彼已向買方作出承諾，彼被視為於收購事項中擁有重大利益，並因此已就有關收購事項之本公司相關董事會決議案放棄投票。彼及彼之聯繫人亦須於股東特別大會上就有關收購事項及臨時協議項下擬進行之其他交易之決議案放棄投票。

就董事所知，除上文所述者外，概無其他股東於收購事項及臨時協議項下擬進行之其他交易中存在重大利益。因此，除上文所述者外，概無其他股東將須於股東特別大會上就有關收購事項及臨時協議項下擬進行之其他交易之決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已成立以就臨時協議及據此擬進行之交易之條款為獨立股東提供意見，而獨立財務顧問將獲委任以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開股東特別大會，以(其中包括)考慮及酌情批准收購事項及臨時協議項下擬進行之其他交易。載有(其中包括)(i)獨立財務顧問就收購事項提供之意見；(ii)獨立董事委員會就收購事項提供之建議；(iii)臨時協議及據此擬進行之交易(包括收購事項)之詳情；(iv)根據上市規則須予披露之其他資料；及(v)股東特別大會通告及代表委任表格之通函預期將於二零一三年三月二十日或之前寄發予股東，原因為需要更多時間編製須收錄於通函之資料。

## 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	根據臨時協議(其中包括曹醫生向買方作出之承諾)收購該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	康健國際投資有限公司，一間於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其普通股於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項
「完成日期」	指	二零一三年五月三十一日，即完成落實之日(待先決條件獲達成後)
「先決條件」	指	上文「臨時協議」一節「先決條件」一段所載完成須符合之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買賣該物業之代價合共155,000,000港元



「董事」	指	本公司之董事
「曹醫生」	指	曹貴子醫生，本公司執行董事兼行政總裁
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體非執行董事組成之獨立董事委員會，包括陳金釗先生、何國華先生及韋國洪先生，銀紫荊星章，太平紳士，彼等並無於臨時協議及據此擬進行之交易中存在重大利益，此獨立董事委員會乃由董事會成立以就臨時協議及據此擬進行之交易之條款為獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	曹醫生及其聯繫人以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	新界荃灣大河道10/16及20號、登發街8/12號、安榮街7/11號登發大廈地下2號及3A號舖之物業
「臨時協議」	指	賣方及買方就買賣該物業於二零一三年二月十五日訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	至易有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之非全資附屬公司

「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准收購事項及臨時協議項下擬進行之其他交易
「股東」	指	本公司股本中之股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「承諾」	指	曹醫生向買方簽立之承諾，倘先決條件未能於二零一三年五月二十日或買方可能順延之其他日期或之前獲達成，曹醫生須根據臨時協議之條款及條件買入(或促使其全資擁有之公司買入)該物業，並向買方全數償付買方已根據臨時協議向賣方支付之任何訂金及代價之部分付款
「賣方」	指	高士威(集團)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司

承董事會命  
**康健國際投資有限公司**  
 執行董事  
**曹貴子**

香港，二零一三年二月十五日

於本公告日期，執行董事為蔡加怡小姐(主席)、曹貴子醫生(行政總裁)、李植悅先生及陳永樂醫生；非執行董事為蔡志明博士，金紫荊星章，太平紳士(副主席)；及獨立非執行董事為陳金釗先生、何國華先生及韋國洪先生，銀紫荊星章，太平紳士。