
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之康健國際控股有限公司（「本公司」）股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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本通函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。



TOWN HEALTH INTERNATIONAL HOLDINGS COMPANY LIMITED

康健國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8138)

須予披露交易

收購房地產

本通函將由其刊登日期起計最少7日刊載於創業板網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁及本公司網頁www.townhealth.com內。

二零零五年一月十七日

創業板之特色

創業板乃為帶有高投資風險之公司而設立之一個市場。尤其在創業板上市之公司毋須有過往盈利記錄，亦毋須預測未來溢利。此外，在創業板上市之公司亦可能因其新興性質及該等公司經營業務之行業或國家而帶有風險。有意投資之人士應瞭解該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於創業板上市之公司屬新興性質，在創業板買賣之證券可能會較在聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

創業板發佈資料之主要途徑為在聯交所為創業板而設之互聯網網頁上刊登。上市公司毋須在憲報指定報章刊登付款公佈披露資料。因此，有意投資之人士應注意，彼等須閱覽創業板網頁，以便取得創業板上市發行人之最新資料。

目 錄

| | 頁次 |
|-----------------|----|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | |
| 緒言 | 3 |
| 買賣協議 | 4 |
| 收購事項之原因 | 4 |
| 一般資料 | 4 |
| 進一步資料 | 5 |
| 附錄 – 一般資料 | 6 |

釋 義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列之詞彙將具備下列涵義：

| | | |
|-----------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 根據及按照買賣協議之條款及條件收購該物業 |
| 「聯繫人士」 | 指 | 定義見創業板上市規則所賦予之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 康健國際控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「曹醫生」 | 指 | 曹貴子醫生，本集團主席及執行董事 |
| 「創業板」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司創業板 |
| 「創業板上市規則」 | 指 | 創業板證券上市規則 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「最後可行日期」 | 指 | 二零零五年一月十四日，即本通函付印前可確定本通函所載若干資料之最後可行日期 |
| 「Origin」 | 指 | Origin Limited，主要股東，其全部已發行股本由曹醫生實益擁有 |
| 「該物業」 | 指 | 香港新界沙田大涌橋路20-30號河畔花園一樓平台第37號舖之所有部份（總樓面面積約49.27平方米），以及香港新界沙田大涌橋路20-30號河畔花園「二」樓平台泊車位第39號之所有部份 |
| 「買方」 | 指 | 康健醫療及牙科服務有限公司，本公司之間接全資附屬公司 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|---------------------------------------|
| 「買賣協議」 | 指 | 於二零零四年十二月二十二日買方及賣方就買賣事項而訂立之協議備忘錄 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「賣方」 | 指 | Ng Cheong Ken及Chu Wai Kuen，為該物業之實益擁有人 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港當時之法定貨幣 |
| 「百份比」 | 指 | 百份比 |



TOWN HEALTH INTERNATIONAL HOLDINGS COMPANY LIMITED

康健國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8138)

執行董事：

曹貴子醫生 (主席)

馮耀棠醫生

曹貴宜先生

獨立非執行董事：

陳金釗先生

韋國洪先生，太平紳士

何國華先生

註冊辦事處：

Ugland House

P.O. Box 309

George Town

Grand Cayman

Cayman Islands

British West Indies

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

新界

沙田

沙田正街3-9號

希爾頓中心

三樓37號舖

敬啟者：

須予披露交易

收購房地產

緒言

於二零零四年十二月二十八日，董事宣佈於二零零四年十二月二十二日本集團與賣方訂立買賣協議，內容為有關收購該物業，涉及之現金代價為4,250,000港元。

根據創業板上市規則之規定，收購事項構成本公司一項須予披露交易。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供有關收購事項詳情及本集團之一般資料。

買賣協議

於二零零四年十二月二十二日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，內容為有關收購該物業，涉及之現金代價為4,250,000港元。

就董事所悉、所知及所信，賣方為獨立第三者及並非本公司之關連人士(見創業板上市規則之涵義)。

該物業之代價為4,250,000港元，當中之(i)250,000港元已於簽訂買賣協議時由買方支付作為按金及部份付款；及(ii)尚餘之4,000,000港元將於完成時，即將於二零零五年一月十五日或以前(或訂約雙方協定不遲於二零零五年一月三十一日之該等其他日期)由買方以現金支付。於最後可行日期，收購事項尚未完成，而且亦無支付餘款4,000,000港元。

賣方目前於該物業(泊車位除外)經營醫療業務。於收購事項完成後，賣方須終止其醫療業務並將該物業交付買方。倘任何訂約方未能完成收購事項，則無違約之一方將有權就損害索償(即退款/沒收買方已付之按金)及強制要求違約之一方履行其責任。

該物業之代價乃經買賣協議雙方按公平原則磋商，並經考慮沙田區可供比較舖位連泊車位之市價後始行釐定。

董事認為該物業之代價及買賣協議之條款乃公平合理，並符合本公司整體股東之利益。

收購事項之原因

董事擬將該物業用作本集團於香港之全新醫務中心。隨著香港經濟逐漸復蘇，董事預期現時正是本集團拓展其香港業務的良機，藉此提升本集團之盈利。收購事項本身將不會對本集團之盈利、資產及負債構成任何影響。

一般事項

本集團之主要業務為提供醫療保健及牙醫服務，以及銷售醫療保健產品及藥品。本集團之企業宗旨在於成為優質、價格相宜及全面之私家保健服務供應商，服務範圍包括基層、中層及第三層之藥物性、社會性及心理性治療，從而為不同年紀之香港市民以至其他亞洲國民提供預防性保健及健康保障。

董事會函件

根據創業板上市規則之規定，收購事項構成本公司一項須予披露交易。

進一步資料

謹請閣下留意載於本通函附錄之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
康健國際控股有限公司
主席
曹貴子
謹啟

香港，二零零五年一月十七日

1. 責任聲明

本通函乃根據創業板上市規則提供有關本公司之資料，董事為此共同及個別承擔全部責任，並在作一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：

- (a) 本通函所載資料在各主要方面均屬真確完備，並無產生誤導；
- (b) 本通函並無遺漏任何其他事項，致使其任何陳述產生誤導；及
- (c) 本通函所發表之所有意見均經審慎周詳考慮後作出，而有關基準及假設均屬公平合理。

2. 權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團證券中之權益及淡倉

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文，彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定須列入該條例所指登記冊之權益及淡倉；或(c)根據創業板上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

| 姓名 | 所持或應佔 股份或淡倉數目 | 權益性質 | 所持或 應佔權益 概約百分比 |
|-----|------------------|--------|----------------------|
| 曹醫生 | 163,330,641 | 公司(附註) | 13.08% |
| 馮耀棠 | 2,689,090 | 個人 | 0.22% |

附註：Origin為該163,330,641股股份之實益擁有人。Origin之全部已發行股本由曹醫生擁有。因此，曹醫生被視為於Origin所擁有163,330,641股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事或本公司主要行政人員並無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權

益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定須列入該條例所指登記冊之權益或淡倉；或(c)根據創業板上市規則第5.46至第5.67條須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定予以披露權益或淡倉之人士及主要股東

就董事所知，於最後可行日期，下列人士(並非董事或本公司主要行政人員)於股份或相關股份中擁有或被視作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司股東大會投票之任何類別股份面值10%或以上權益：

| 股東名稱 | 所持股份數目 | 權益概約百份比 |
|-------------|-------------|---------|
| Origin (附註) | 163,330,641 | 13.08% |

附註： Origin之全部已發行股本由曹醫生擁有。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉有任何其他人士(並非董事或本公司主要行政人員)於股份或相關股份(包括有關該股本之任何購股權權益)中擁有或被視作擁有任何須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

3. 競爭權益

於最後可行日期，就董事所知，彼等或本公司之管理層股東(定義見創業板上市規則)或彼等各自之聯繫人概無於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益或與本集團有任何其他利益衝突。

4. 訴訟

於最後可行日期，本集團概無任何成員公司牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

5. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約，不包括一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之合約。

6. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處地址位於Ugland House, P.O. Box 309, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies。
- (b) 本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港新界沙田沙田正街3-9號希爾頓中心三樓37號舖。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- (d) 本公司之監察主管為曹醫生。曹醫生畢業於香港大學，持有香港大學內外全科醫學士、香港家庭醫學院院士、澳洲皇家全科醫學院院士、英國倫敦皇家醫學院小兒科文憑、愛爾蘭皇家內外科醫學院兒科文憑及格拉斯歌皇家內外科醫學院兒科文憑資格。
- (e) 本公司之公司秘書兼合資格會計師為麥祐興先生。麥先生畢業於香港理工大學，持有會計學文學士學位，並為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。
- (f) 本公司已成立審核委員會，並根據創業板上市規則第5.28至5.29條書面界定其職權範圍。審核委員會之主要職責為審閱本公司之年度報告及賬目、中期報告及季度報告，以及就此向董事提供建議及意見。審核委員會亦負責檢討及監督本集團之財務申報程序及內部監控流程。審核委員會由三名獨立非執行董事陳金釗先生、韋國洪太平紳士及何國華先生組成。陳金釗先生擔任審核委員會主席。

陳金釗先生，現年五十二歲，從事飲食業接近三十年，近年亦發展娛樂、地產及投資項目。陳先生現為香港沙田工商業聯合會會長(創會主席)及廣東省清新縣政治協商會議常委及廣州芳村區政治協商會議委員。彼自一九九二年起為沙田體育會名譽會長兼董事及自一九九六年起亦為沙田少年警

訊會長。彼於一九九五年一月至一九九七年六月期間獲委任為新華社香港地區事務顧問，並於二零零四年十月一日獲頒授行政長官社區服務獎狀。除擔任本公司之董事外，陳先生於過往三年概無於其他上市公司擔任任何董事職務。陳先生於二零零二年七月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事及審核委員會主席。

韋國洪先生，太平紳士，現年五十歲，沙田區議會主席。韋先生自一九八八年起擔任沙田區議會議員，彼於一九九八年至一九九九年期間曾任沙田區議會文化、體育及社區發展委員會主席。彼現為沙田體育會會長，田心谷六村公立小學校董及梁文燕紀念中學管理議會委員。除擔任本公司之董事外，韋先生於過往三年概無於其他上市公司擔任任何董事職務。韋先生於二零零二年七月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事及審核委員會委員。

何先生現年四十六歲，乃一位香港執業會計師。彼為何國華會計師事務所之東主，在會計、審計、稅務計劃及業務顧問方面積逾二十年經驗，何先生亦為香港稅務學會、香港專業會計員協會有限公司及全港各區工商聯有限公司之董事。何先生曾任亞洲資源控股有限公司及曼盛生物科技集團有限公司之獨立非執行董事，惟已分別於二零零二年四月十一日及二零零三年十二月三十一日辭任上述公司董事之職。除上文所述者外，何先生在過往三年來並無在其他上市公司擔任任何董事職位。彼以往在本公司或本公司之任何附屬公司亦無擔任任何職務。