

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。



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：3886)

須予披露交易： 收購物業

於二零零九年二月二十七日，買方就收購該物業訂立臨時協議，代價為22,200,000港元。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司須予披露交易。

於二零零九年二月二十七日，買方就收購該物業訂立臨時協議。臨時協議主要條款載列如下：

臨時協議

訂約方

買方： 本公司間接全資附屬公司康健醫療及牙科服務有限公司，為於香港註冊成立之有限公司。買方之主要業務為提供醫療服務。

賣方： 據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該公司與其實益擁有人均為獨立第三方。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方之主要業務為持有物業。

代理： 物業代理公司，據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該公司與其實益擁有人均為獨立第三方。

該物業

該物業位於香港九龍荔枝角道1號嘉業大廈地下C舖。該物業將按「現狀」基準在不附帶產權負擔之情況下連同現有租約一併出售。

現有租約為期兩年，於二零一零年六月三十日屆滿，可選擇重續一年。現有租約之現時月租為85,000港元，不包括差餉、管理費及空調費。

本集團未獲提供該物業於截至二零零八年三月三十一日止兩個年度所產生純利(除稅及非經常項目前及後)之資料。

購買價及代理費

該物業購買價為22,200,000港元，付款期如下：

- 於簽署臨時協議時，買方向賣方支付初期訂金1,000,000港元；
- 計劃於二零零九年三月十六日或之前簽署正式買賣協議時，買方須再向賣方支付訂金1,220,000港元；及
- 於二零零九年五月二十九日或之前，買方須向賣方支付購買價餘款19,980,000港元。

購買價由賣方與本集團參考該物業之現行市值22,200,000港元後經公平磋商釐定，有關市值乃由代理考慮到該物業所在地區附近面積及質素相若之物業之市值後提供。本集團並無對該物業進行獨立估值。

作為代理向買方提供服務之代價，買方另須於二零零九年五月二十九日或之前向代理支付代理費155,400港元。

預期購買價及代理費將以本集團內部資源支付。

簽署正式協議及完成

計劃於二零零九年三月十六日或之前簽署正式買賣協議，並計劃於二零零九年六月三十日或之前完成收購事項。

進行收購事項之理由

本集團主要從事提供私家西醫及牙醫診所管理服務及向香港公眾人士提供一站式綜合醫療服務。

該物業為鄰近彌敦道及荔枝角道交界之商舖，現按租金回報率每年約4.6%之租約租出。董事認為，收購事項為本集團之投資良機。憑藉現有租約，該物業可為本集團提供穩定收入來源，而長遠而言該物業可由本集團用作提供醫療服務。

董事認為，收購事項符合本公司利益，其條款為一般商業條款且屬公平合理，並符合本公司股東整體利益。

須予披露交易

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司須予披露交易。

釋義

除另有註明外，於本公佈內下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議及買賣雙方將簽立之正式買賣協議之條款收購該物業
「代理」	指	物業代理公司，據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該公司與其實益擁有人均為獨立第三方
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	康健國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司且並非其關連人士(定義見上市規則)之第三方

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於香港九龍荔枝角道1號嘉業大廈地下C舖之物業
「臨時協議」	指	就收購事項所訂立日期為二零零九年二月二十七日之臨時買賣協議
「買方」	指	本公司間接全資附屬公司康健醫療及牙科服務有限公司，為於香港註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該公司與其實益擁有人均為獨立第三方
「港元」	指	香港法定貨幣港元

承董事會命
康健國際控股有限公司
執行董事
曹貴子

香港，二零零九年三月四日

於本公佈日期，執行董事為蔡加怡小姐、曹貴子醫生及許家驊醫生太平紳士，非執行董事為蔡志明博士太平紳士，獨立非執行董事為陳金釗先生、韋國洪太平紳士及何國華先生。