

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：
收購該物業

於二零零九年四月二十三日，買方訂立臨時協議以收購該物業，代價為15,800,000港元。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

於二零零九年四月二十三日，買方訂立臨時協議以收購該物業。臨時協議之主要條款載列如下：

臨時協議

訂約方

買方： 威杰有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。買方之主要業務為提供保健及牙醫服務。

賣方： 一間據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，彼及其實益擁有人均為獨立第三方之公司。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方之主要業務為物業投資。

代理： 一間物業代理公司，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，物業代理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啟田道49號地下9號舖。該物業須以「現況」出售，並不受現有租約之產權負擔所限。

現有租約為期四年，於二零一一年六月三十日屆滿(可選擇另外續約兩年)。現有租約之現時每月租金為70,000港元(不包括管理費、差餉及地租)。

本集團未能獲得截至二零零九年三月三十一日止兩個年度該物業應佔之純利(除稅及非經常項目前及後)資料。

購買價及代理費

該物業之購買價為15,800,000港元，付款時間表如下：

- 790,000港元(即初步訂金)已於簽訂臨時協議時由買方向賣方支付；
- 790,000港元(即額外訂金)須於簽訂正式買賣協議(預定為二零零九年五月六日或之前)時向賣方支付；及
- 購買價之餘款14,220,000港元須於二零零九年七月十五日或之前向賣方支付。

購買價乃賣方與本集團按公平原則磋商釐定，並經參考由代理經考慮於該物業所在鄰近地區之相若面積及質素物業之市值後所提供之該物業當前市值15,800,000港元。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，買方亦須於二零零九年七月十五日或之前向代理支付代理費90,000港元。

預期購買價及代理費將以本集團之內部資源撥付。

簽訂正式協議及完成

正式買賣協議預定將於二零零九年五月六日或之前簽訂，而收購事項預定將於二零零九年七月十五日或之前完成。

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提供一站式綜合醫療服務。

該物業位置鄰近藍田港鐵站出口，屬於在藍田區提供醫療服務之黃金地點。此外，該物業目前訂有一份租金回報率約每年5.3%之租約。董事認為收購事項為本集團之優越投資機會。該物業在現有租約下，可為本集團帶來穩定收入，而長遠而言該物業可由本集團用作提供醫療服務之用。

董事認為，收購事項乃符合本公司之利益，而收購事項之條款乃正常商業條款，誠屬公平合理，並符合本公司股東之整體利益。

須予披露交易

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有如下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議及將由買方及賣方簽訂之正式買賣協議之條款收購該物業
「代理」	指	一間物業代理公司，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，物業代理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，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「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	獨立於本公司及並非本公司關連人士(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	位於香港九龍啟田道49號地下9號鋪之物業
「臨時協議」	指	就收購事項所訂立日期為二零零九年四月二十三日之臨時買賣協議
「買方」	指	威杰有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	一間據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，彼及其實益擁有人均為獨立第三方之公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

承董事會命
康健國際控股有限公司
執行董事
曹貴子

香港，二零零九年四月二十七日

於本公佈日期，董事會包括執行董事蔡加怡小姐、曹貴子醫生及許家驊醫生太平紳士，非執行董事蔡志明博士太平紳士，及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。