

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)

### 須予披露交易： 出售物業

#### 出售物業

董事會欣然宣佈，於二零一三年一月十八日，Superb Yield與買方訂立臨時協議，據此，Superb Yield同意出售而買方同意購買該物業，代價為66,800,000港元。

#### 上市規則涵義

出售事項構成本公司之須予披露交易，並須符合上市規則第14章之通告及公告規定。

#### 出售該物業

董事會謹此宣佈，於二零一三年一月十八日，本公司之間接非全資附屬公司Superb Yield與買方訂立臨時協議。臨時協議之主要條款載列如下：

## 臨時協議

日期：

二零一三年一月十八日

訂約方：

賣方： 本公司之間接非全資附屬公司Superb Yield，其主要從事物業投資。

買方： Starphoneix Investments Limited，一間主要從事物業投資之公司。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人各為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

待出售資產：

Superb Yield同意出售而買方同意購買該物業，代價為66,800,000港元。

將售予買方(或其代名人)之該物業不附帶任何產權負擔。該物業目前由本集團租賃予獨立第三方。

於二零一二年八月三十一日，該物業之未經審核資產淨值約58,000,000港元。

代價：

買方就該物業應支付之代價為66,800,000港元，付款安排如下：

- (1) 首筆按金3,000,000港元已由買方於簽署臨時協議時支付；
- (2) 額外按金3,680,000港元將於二零一三年二月二十八日或之前支付；及
- (3) 代價之餘額60,120,000港元將於完成後於二零一三年六月二十八日或之前支付。

該物業之代價乃由臨時協議之各訂約方按正常商業條款並參考位於類似位置之類似物業之市值後經公平協商而釐定。

完成：

有關出售事項之正式協議將於二零一三年二月二十八日或之前簽署且完成計劃於二零一三年六月二十八日或之前作實。

截至二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度，該物業於扣除稅項及非經常項目前之應佔純利分別為約788,000港元及1,106,160港元。截至二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度，該物業於扣除稅項及非經常項目後之應佔純利分別為約662,000港元及930,000港元。

### **出售事項之理由及裨益**

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、體檢及醫藥業務；及(ii)證券及物業投資業務。本集團亦投資於主要於中國從事銷售醫藥產品之業務之公司。

於完成後，本集團預期確認未經審核會計收益約8,800,000港元(即代價與該物業於完成時之估計資產淨值之差額)。本集團將因收購事項而錄得之實際收益或虧損有待審核並將於完成日期釐定。

董事預期出售事項之所得款總額66,800,000港元將用作本集團之一般營運資金。董事認為，出售事項為本公司變現其於該物業之投資之良機。董事認為，臨時協議之條款屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

董事認為，出售事項符合本公司之利益且出售事項之條款乃按一般商業條款訂立、屬公平合理並符合股東之整體利益。

## 上市規則涵義

出售事項構成本公司之須予披露交易，並須符合上市規則第14章之通告及公告規定。

### 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「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	完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	66,800,000港元，即買方就出售事項應支付之總代價
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	Superb Yield出售該物業
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	位於新界沙田美田路16號及村南道15及35號富嘉花園地下21號舖之物業

「臨時協議」	指	Superb Yield與買方就出售事項訂立之日期為二零一三年一月十八日之臨時買賣協議
「買方」	指	Starphoneix Investments Limited，一間主要從事物業投資之公司
「股東」	指	本公司股本中之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Superb Yield」	指	Superb Yield Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司

承董事會命  
康健國際投資有限公司  
執行董事  
曹貴子

香港，二零一三年一月十八日

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。