

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LUCK KEY之46.01%股權

#### 出售事項

董事會謹此宣布，於二零一三年四月十六日之交易時段後：(i)本公司之全資附屬公司TH BVI；(ii)中國保綠；(iii)馮醫生，統稱為該等賣方；(iv)買方；及(v)駿科，為買方之擔保人，訂立買賣協議，據此：(a)該等賣方有條件地同意出售及買方有條件地同意收購Luck Key之全部已發行股本；及(b)中國保綠同意出售及轉讓待售貸款予買方，總現金代價為85,000,000港元。就此而言，TH BVI進行出售事項之代價為8,272,000港元。

於買賣協議日期，Luck Key由中國保綠擁有約47.89%、由TH BVI擁有約46.01%及由馮醫生擁有約6.10%。

#### 上市規則之規定

由於出售事項之相關百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章之通報及宣佈規定。

謹此提述本公司分別於二零一三年二月五日及二零一三年三月五日之公告，內容關於該等賣方與買方就建議買賣Luck Key之全部已發行股本及轉讓待售貸款，訂立諒解備忘錄及附錄。

董事會謹此宣布，於二零一三年四月十六日之交易時段後：(i)本公司之全資附屬公司TH BVI；(ii)中國保綠；(iii)馮醫生，統稱為該等賣方；(iv)買方；及(v)駿科，為買方之擔保人，訂立買賣協議，據此：(a)該等賣方有條件地同意出售及買方有條件地同意收購Luck Key之全部已發行股本；及(b)中國保綠同意出售及轉讓待售貸款予買方，總現金代價為85,000,000港元，受限於買賣協議之條款及條件。

## 買賣協議

買賣協議之主要條款列載於下文。

### 日期

二零一三年四月十六日

### 訂約方

- |            |             |
|------------|-------------|
| (a) 該等賣方：  | (i) TH BVI； |
|            | (ii) 中國保綠；  |
|            | (iii) 馮醫生   |
| (b) 買方：    | 俊萬科技有限公司    |
| (c) 買方擔保人： | 駿科          |

TH BVI為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，亦為本公司之全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

中國保綠為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：397），主要從事(i)太陽能業務，目前專注於開發、建造、營運及保養電站項目；(ii)借貸業務；及(iii)資產投資。於本公告日期，本公司持有中國保綠已發行股本約7.01%權益。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，馮醫生除身為本集團及Luck Key集團之僱員外，屬於獨立第三方。

買方俊萬科技有限公司為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為駿科之全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

駿科為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所創業板上市（股份代號：8081），主要：(i)於香港提供資訊科技服務，包括顧問、技術支援、系統整合、相關硬件及軟件產品之開發及銷售以及(ii)於香港從事借貸業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，中國保綠、馮醫生、買方及駿科及彼等各自之最終實益擁有人（如適用）均為獨立第三方。

#### 駿科作為買方擔保人之責任

駿科訂立買賣協議，作為買方之擔保人，以向該等賣方擔保，買方妥善準時履行在買賣協議下之所有責任。

#### 待出售之資產

於買賣協議日期，Luck Key由中國保綠擁有約47.89%、由TH BVI擁有約46.01%及由馮醫生擁有約6.10%。

根據買賣協議：(i)該等賣方將合共出售Luck Key之全部已發行股本予買方；及(ii)中國保綠將轉讓待售貸款予買方。就此而言，TH BVI將向買方出售待售股份，佔Luck Key已發行股本約46.01%，即TH BVI持有之Luck Key全部股權。

#### 代價

買方就收購：(i) Luck Key之全部已發行股本；及(ii)待售貸款，須支付之總代價為85,000,000港元。所有該等代價已經及（因應情況）將由買方以現金支付。就此而言，TH BVI就出售事項所獲之代價為8,272,000港元。

買方已根據附錄支付按金予該等賣方。TH BVI已攤分按金中之3,698,000港元，該筆款項將於完成交易時用作出售事項之部分代價。出售事項之代價餘額4,574,000港元將於完成交易時由買方以現金支付予TH BVI。

#### 代價基準

買賣Luck Key全部已發行股本及待售貸款之總代價，由該等賣方與買方經公平磋商後釐定，已參考Luck Key集團於二零一二年十二月三十一日之資產淨值(採用約65%之折讓)，而待售貸款之代價則參考待售貸款之面值釐定。本集團所佔Luck Key集團之權益於二零一二年十二月三十一日之經審核賬面值約為8,000,000港元。董事認為，儘管事實上出售事項之代價訂於較Luck Key集團之資產淨值有所折讓之水平，因為本集團可收取之待售股份應佔代價超過本集團所佔Luck Key集團之權益於二零一二年十二月三十一日之經審核賬面值，故此，董事認為出售事項之代價按如此基準釐定，亦具有充份理據。

#### 先決條件

完成交易須待以下條件達成(或因應情況能獲豁免)後，方告作實：

- (a) 買方信納對Luck Key集團之資產、負債、營運及事務之盡職審查結果；
- (b) 該等賣方給予之保證在所有方面仍為真實、準確及完整；
- (c) 該等賣方就買賣協議及據此擬進行之交易須取得之所有必須同意書及批文，均已取得；
- (d) 買方就買賣協議及據此擬進行之交易須取得之所有必須同意書及批文，均已取得；

- (e) 在有需要情況下，由駿科股東(不包括根據創業板上市規則須放棄投票之股東)於將召開及舉行之股東特別大會上通過必須之決議案，批准買賣協議及據此擬進行之交易；及
- (f) 買方擁有足夠資金支付收購Luck Key的全部已發行股本及待售貸款的代價。

買方可全權酌情以書面形式豁免上文第(a)、(b)及(f)項所載之任何條件(倘有關條件可被豁免)。倘上述條件未能達成(或在適用情況下被豁免)，除因買方及／或駿科於二零一三年七月三十一日下午四時正或之前(或該等賣方與買方可能協定之較後日期)(「最後完成日期」)違約，買賣協議將告終止及完結(惟不包括規管保密性、通知、費用及印花稅，以及管轄法律、司法權區及法律文件接收人之條文，該等條文將繼續全面生效及有效)，而按金(不計利息)應隨即退回予買方，其後各方將不會因此互相承擔任何責任，惟不包括對買賣協議之任何先前違反事宜。

#### 不競爭

該等賣方各自己承諾，不會並將促使其聯繫人不會－無論是否以其自身名義或聯合或代表任何人士、商號或公司(惟買方、駿科或Luck Key及Luck Key集團則除外)，或是作為主事人、合夥人、董事、僱員、顧問或代理－於完成日期起計三年期間之任何時間：

- (i) 直接或間接誘使、干預、聘用或試圖誘使就其所知現時或於買賣協議日期前十二個月期間為Luck Key集團客戶、顧客或僱員或慣常與Luck Key集團任何成員公司進行屬競爭業務範圍之交易之任何人士，離開Luck Key集團任何成員公司以於提供醫學診斷服務(設有先進造影技術)及化驗服務的業務(「競爭業務」)中與Luck Key集團競爭；或
- (ii) 在香港直接或間接從事或參與或擁有任何競爭業務權益，該等業務與Luck Key集團任何成員公司於買賣協議日期所經營者相同；或

(iii) 於任何時候利用Luck Key集團的名稱或經營模式，或任何商標或標誌或外觀上有近似任何商標之工具，或表示自身正從事或繼續從事或涉及與Luck Key集團任何成員公司或其業務有關之業務，無論此舉是出於任何目的。

#### 完成交易

完成買賣協議下之交易，即買賣Luck Key之全部已發行股本及待售貸款，於達成或豁免（視乎情況而定）所有先決條件後滿兩個營業日當日（或該等賣方與買方可能書面協定之較後日期）同時落實。

倘純粹因買方或（視乎情況而定）駿科違約，導致未能完成交易，則該等賣方可發出終止通知書予買方以表明意向，隨即終止買賣協議（惟不包括規管保密性、通知、費用及印花稅，以及管轄法律、司法權區及法律文件接收人之條文，該等條文將繼續全面生效及有效），其時該等賣方隨即有權保留按金中之19,000,000港元，作為算定損害賠償，以及在切實可行情況下盡快及無論如何在收取終止通知後五個營業日內，退還一筆款項予買方，金額相當於按金與19,000,000港元之差額，藉以全面及最終解決任何訂約方對其他訂約方之任何責任，其後任何訂約方概不可採取任何行動，申索損害賠償，或執行強制履行令，或任何其他權利或補救方案。

倘純粹因任何該等賣方違約，導致未能完成交易，則買方可發出終止通知書予該等賣方以表明意向，隨即終止買賣協議（惟不包括規管保密性、通知、費用及印花稅，以及管轄法律、司法權區及法律文件接收人之條文，該等條文將繼續全面生效及有效），其時該等賣方應隨即退還已收取的按金（不計利息），連同支付19,000,000港元（相當於按金50%之款項）作為算定損害賠償予買方，而任何訂約方毋須據此互相承擔任何責任，以及其後任何訂約方概不可採取任何行動，申索損害賠償，或執行強制履行令，或任何其他權利或補救方案。各該等賣方應按所收取之按金金額比例對推定損害賠償出資。

倘純粹因買方或該等賣方違約以外的任何原因，導致未能完成交易，則買賣協議將終止及完結（惟不包括規管保密性、通知、費用及印花稅，以及管轄法律、司法權區及法律文件接收人之條文，該等條文將繼續全面生效及有效），其時該等賣方應隨即退還已收取的按金（不計利息）予買方，而任何訂約方毋須據此互相承擔任何責任，以及其後任何訂約方概不可採取任何行動，申索損害賠償，或執行強制履行令，或任何其他權利或補救方案，惟不包括對買賣協議條款之任何先前違反事宜。

緊接完成交易後，Luck Key集團各成員公司將不再為本公司之聯營公司，而本公司將不再持有Luck Key集團任何權益。

## LUCK KEY集團之資料

Luck Key為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司。Luck Key集團主要從事提供醫學診斷及體檢服務。目前，Luck Key集團合共經營九間體檢中心及兩間化驗中心，分別座落於中環、銅鑼灣、佐敦、旺角、沙田、屯門及元朗，並以HKHC（香港體檢）、OPUS（天藝醫學）、C.T. Scan（電腦掃描）及Yuen Foong（元豐醫學）的品牌營業。Luck Key集團提供一站式全面而優質之醫學診斷服務，既採用先進的影像技術，也配合約二百名經驗豐富的專業醫護及保健人士及支援員工。Luck Key集團之旗艦中心位於佐敦，是香港首間兼唯一私營體檢中心，在同一地點配備三組尖端造影儀器，即64切面電腦掃描儀、3T磁力共振掃描儀及正電子及電腦斷層相融掃描儀。

下文列載Luck Key集團截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度之若干未經審核綜合財務資料之概要：

	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
收入	193,086	185,666
除稅前（虧損）／溢利淨額	(3,611)	20,486
除稅後（虧損）／溢利淨額	(1,421)	21,659

Luck Key集團於二零一二年十二月三十一日之未經審核綜合資產總值及資產淨值分別約為132,499,000港元及約51,857,000港元。

Luck Key集團一直被視為本公司之聯營公司入賬。完成交易後，本集團將不再於Luck Key集團擁有任何權益。

## 本集團之資料

本公司為一間投資公司，其附屬公司之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)證券及物業投資及證券買賣業務。本集團亦投資於多間主要在香港從事健康檢查業務，以及在中國從事醫藥業務及保健和醫藥產品銷售之公司。

## 出售事項之因由及裨益

完成交易後，本集團預期將可因出售事項確認未經審核會計收益約172,000港元，即出售事項之估計所得款項淨額與本集團於二零一二年十二月三十一日於Luck Key集團之權益之經審核賬面值之差額。本集團將因出售事項錄得之實際損益將視乎審核而定，並將於完成交易後評估。

董事預期本集團將從出售事項收取所得款項淨額(即扣除將就出售事項產生之估計開支之出售事項代價)約8,172,000港元。本集團擬將該等所得款項淨額用作資金，投入本集團之未來發展及作為本集團之一般營運資金。董事認為出售事項代表本集團變現對Luck Key集團之投資之良機。

董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議之條款實屬正常商業條款，誠屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之規定

由於出售事項之相關百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章之通報及宣佈規定。



## 釋義

「附錄」	指	諒解備忘錄之附錄，日期為二零一三年三月五日，由該等賣方與買方訂立，據此，買方已支付按金予該等賣方
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「BVI」	指	英屬維爾京群島
「中國保綠」	指	中國保綠資產投資有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股於聯交所主板上市(股份代號：397)
「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
「完成交易」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	達成完成交易之日期
「駿科」	指	駿科網絡訊息有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所創業板上市(股份代號：8081)
「先決條件」	指	完成交易之先決條件，內容列載於上文「買賣協議」一節下「先決條件」一段內
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義

「按金」	指	就建議買賣Luck Key之全部已發行股本及建議轉讓待售貸款，買方根據附錄支付予該等賣方之38,000,000港元款項
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	TH BVI出售待售股份，代表Luck Key已發行股本約46.01%
「馮醫生」	指	馮耀棠醫生，為該等賣方之一
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Luck Key」	指	Luck Key Investment Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由本公司擁有約46.01%
「Luck Key集團」	指	Luck Key及其附屬公司
「諒解備忘錄」	指	該等賣方與買方訂立之諒解備忘錄，日期為二零一三年二月五日，內容關於買賣Luck Key之全部已發行股本
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「買方」	指	俊萬科技有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為駿科之全資附屬公司
「待售股份」	指	4,900股每股面值1美元之已發行股份，佔Luck Key已發行股本約46.01%，也是TH BVI持有之Luck Key全部股權
「待售貸款」	指	完成據買賣協議擬進行之交易時，Luck Key集團結欠中國保綠之全部款項
「股東」	指	本公司股本中之股份之持有人
「買賣協議」	指	買方、該等賣方及駿科於二零一三年四月十六日訂立之協議，內容關於買賣：(i) Luck Key之全部已發行股本，由該等賣方售予買方；及(ii)待售貸款，由中國保綠售予買方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「TH BVI」	指	Town Health (BVI) Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司全資附屬公司
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「該等賣方」	指	TH BVI、中國保綠及馮耀棠醫生
「%」	指	百分比

承董事會命  
康健國際投資有限公司  
執行董事  
曹貴子

香港，二零一三年四月十六日

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。