

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
出售目標公司的100%權益

董事會欣然宣佈，於二零一三年五月十四日的交易時段後，賣方與買方訂立買賣協議，據此，賣方已有條件地同意出售及買方已有條件地同意收購：(a)銷售股份，代表目標公司的100%已發行股本，免於所有產權負擔，惟連同所有隨附的任何性質的權利；及(b)銷售貸款，總代價為35,000,000港元。

上市規則之涵義

由於有關出售事項的適用百分比率(定義見上市規則)超出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章之通知及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零一三年五月十四日的交易時段後，賣方與買方訂立買賣協議，據此，賣方已有條件地同意出售及買方已有條件地同意收購：(a)銷售股份，代表目標公司的100%已發行股本，免於所有產權負擔，惟連同所有隨附的任何性質的權利；及(b)銷售貸款，總代價為35,000,000港元，交易須根據買賣協議之條款及條件進行。

買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下。

日期

二零一三年五月十四日

訂約方

- (a) 賣方： Million Worldwide Investment Limited，為本公司間接非全資附屬公司
- (b) 買方： Rosy Lane Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。買方為現代教育集團有限公司(股份代號：1082)(一間股份於聯交所主板上市之公司)之全資附屬公司。

據董事在作出一切合理查詢後深知、了解及確信，買方及其最終實益擁有人皆為獨立第三方。

將予出售之資產

- (1) 銷售股份，為目標公司之100%已發行股本；及
- (2) 銷售貸款，即於完成時，目標公司結欠賣方的全部款項。於買賣協議日期，該筆款項約為28,100,000港元，惟金額僅供參考。

代價

代價為35,000,000港元，將由買方按以下方式向賣方結付：

- (1) 其中24,500,000港元(「按金」)於簽立買賣協議時作為可退還按金；及
- (2) 餘額10,500,000港元於完成後支付。

買方可藉轉讓一筆資金至賣方指定的銀行賬戶以支付代價(或以賣方及買方協定的任何其他方式支付)，該筆資金須為完整及可立刻使用，並無任何扣減或預扣。

代價基準

代價乃買賣雙方經公平磋商後，按一般商業條款釐定，並參考(其中包括)獨立專業估值師對該等物業於二零一三年四月三十日的估值約34,000,000港元、目標集團於二零一三年三月三十一日的資產淨值及銷售貸款金額。

先決條件

完成將取決於：

- (1) 買方合理地信納其、其代理或專業顧問認為合理地必須及適當地對目標集團及其相關資產、物業、負債、活動及營運進行之盡職審查(包括法律、會計、財務、營運及物業)之結果；
- (2) 賣方於買賣協議作出之聲明、保證及承諾在各重大方面仍然真確，且在任何重大方面並無誤導成份；
- (3) (倘適用)買方可能會就完成買賣協議項下擬進行之交易而要求之所有相關豁免、同意或其他文件；及
- (4) (倘適用)賣方可能會就完成買賣協議項下擬進行之交易而要求之所有相關豁免、同意或其他文件。

買方可書面通知賣方，豁免上述第(2)段之先決條件。上述第(1)、(3)及(4)段之先決條件不可由買賣協議訂約方豁免。

倘任何先決條件未能於最後完成日期之香港時間下午五時正或之前(或賣方與買方可能以書面協定的較後日子)達成或獲豁免(視乎情況而定)，則按金(不連利息)應由賣方立刻退還予買方及買賣協議(惟監管轉讓、通知及若干其他事宜的條文外)將隨即失效，亦再不會生效，而買賣協議下任何一方概不得根據買賣協議向另一方提出索償或承擔責任或義務，惟任何先前違反者除外。

完成

買賣協議之完成於完成日期達致。緊隨完成後，各目標集團成員公司將不再為本公司的間接非全資附屬公司，而本公司不再持有目標集團的任何權益。

賣方之承諾

根據買賣協議，賣方向買方承諾，(i)現有抵押品將於二零一三年六月三十日或之前(或買方協定的較後日期)悉數解除；(ii)備用信貸(於買賣協議日期尚未動用)由買賣協議日期直至及包括現有抵押品獲解除之日止，將不予動用；及(iii)將於二零一三年六月三十日或之前(或買方協定的較後日期)，向買方遞交所有涉及該等物業的業權文件正本(包括但不限於證明上文第(i)項所述之解除抵押之文件)。

目標集團之資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

目標公司擁有Platinum Success Limited的全部已發行股本，該公司於香港註冊成立，屬有限公司，主要從事物業投資。Platinum Success Limited擁有兩項主要資產，分別位於九龍彌敦道301-309號嘉賓商業大廈12樓A室，及九龍彌敦道301-309號嘉賓商業大廈9樓K室。該等物業目前已租予兩名獨立第三方及本集團兩間附屬公司，用作醫療保健服務辦事處或醫療診所，月租合共為99,800港元(不包管理費、差餉及其他開支)。

下表列載目標集團於截至二零一一年及二零一二年六月三十日止兩個年度之若干未經審核綜合財務資料概要：

	截至二零一二年 六月三十日 止年度 千港元	截至二零一一年 六月三十日 止年度 千港元
營業額	1,589	2,869
除稅前淨虧損	8,663	6,117
除稅後淨虧損	8,724	6,095

附註：於截至二零一二年六月三十日止兩個年度，目標公司持有確思醫療科技有限公司（「確思醫療」）的100%權益，而確思醫療持有該等物業。於二零一二年七月，確思醫療轉讓該等物業予Platinum Success Limited，其後目標公司出售確思醫療的100%權益予獨立第三方。確思醫療主要從事投資控股及提供診斷測試與醫療保健服務。於截至二零一一年六月三十日止年度及截至二零一二年六月三十日止年度，該等物業之應佔收益（即租金收入）分別約為241,000港元及876,000港元。

目標集團於二零一三年三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32,400,000港元及3,900,000港元。

本集團之資料

本公司為一間投資公司，其附屬公司的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；(ii)證券及物業投資業務；及(iii)證券交易業務。本集團亦投資於主要在香港從事健康檢查業務以及在中國從事醫藥業務與銷售保健及醫藥產品之數間公司。

進行出售事項之理由及裨益

本集團預期將可因出售事項確認未經審核會計收益約3,000,000港元，即代價與目標集團估計於完成時記入本集團賬目之未經審核綜合資產淨值之差額。本集團將予入賬的出售事項實際收益或虧損金額，取決於本公司核數師即將進行的最終審核。

董事預期，經扣除出售事項的直接應佔開支後，出售事項的所得款項淨額將約為34,900,000港元，將用作本集團的一般營運資金。

董事認為，出售事項為本集團提供良機，以套現其對持有該等物業的目標集團的投資。董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議之條款為一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關出售事項的適用百分比率(定義見上市規則)超出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章之通知及公告規定。

釋義

除文義另有所指外，於本公告內，下列詞彙應具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間對外營業之任何日子(不包括星期六、星期日或任何公眾假期)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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

「完成日期」	指	達成所有先決條件後五個營業日內其中一日(或賣方與買方可能書面協議之其他日期)，即完成當日
「代價」	指	35,000,000港元，即買方應付的出售事項總代價
「先決條件」	指	根據上文「買賣協議」一節「先決條件」一段所載完成所受限之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方出售銷售股份及銷售貸款
「產權負擔」	指	涉及任何性質或權益之任何物業、資產或權利或當中之任何按揭、押記(不論固定或浮動)、質押、留置權(因法規或法律之實施而產生者除外)、押貨預支、衡平權及不利索償，或其他產權負擔、優先權或抵押權益、遞延購買、所有權保留、租賃、買賣或售後租回安排，且包括就上述任何一項而訂立之任何協議或任何第三方權利
「現有抵押品」	指	涉及該等物業的所有押記及按揭
「備用信貸」	指	由大新銀行有限公司授予康健資產管理有限公司(為本公司非全資附屬公司)的所有一般銀行融資，並以現有抵押品作擔保
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「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
「最後完成日期」	指	二零一三年六月三十日(或賣方與買方可能書面協議之較後日期)
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	該等物業分別位於九龍彌敦道301-309號嘉賓商業大廈12樓A室及九龍彌敦道301-309號嘉賓商業大廈9樓K室
「買方」	指	Rosy Lane Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司及現代教育集團有限公司(股份代號：1082)的全資附屬公司，現代教育集團有限公司的股份於聯交所主板上市
「銷售股份」	指	目標公司股本中的1股普通股，面值為1.00美元，代表目標公司之全部已發行股本
「銷售貸款」	指	於完成時，目標公司結欠賣方的全部款項。於買賣協議日期，該筆款項約為28,100,000港元，惟金額僅供參考
「股東」	指	本公司股本中之股份之持有人
「買賣協議」	指	買方及賣方於二零一三年五月十四日就出售事項訂立之協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	Achieved Success Company Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，即Platinum Success Limited
「賣方」	指	Million Worldwide Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
康健國際投資有限公司
執行董事
李植悦

香港，二零一三年五月十四日

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)、李植悦先生及陳永樂醫生；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。