

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，於二零一三年五月十五日的交易時段後，賣方(本公司非全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意收購銷售股份，代表目標公司的100%已發行股本，免於所有產權負擔，惟連同所有隨附的權利及利益，代價為42,000,000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，於二零一三年五月十五日的交易時段後，賣方與買方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意收購銷售股份，代表目標公司的100%已發行股本，免於所有產權負擔，惟連同所有隨附的權利及利益，代價為42,000,000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

二零一三年五月十五日

訂約方

- (a) 賣方：康健資產管理有限公司，為本公司非全資附屬公司
- (b) 買方：Lucky Famous 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。買方為聯夢活力世界有限公司(股份代號：8100)之全資附屬公司，聯夢活力世界有限公司之股份於創業板上市。

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

賣方已同意出售及買方已同意收購銷售股份，代表目標公司的100%已發行股本，免於所有產權負擔，並連同所有隨附的權利及利益。

代價

代價為42,000,000港元，已由買方於完成時以現金結付。

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，並參考獨立專業估值師對該物業(目標公司之主要資產)於二零一三年五月十五日之估值約42,000,000港元。

完成

買賣協議已於緊隨簽署買賣協議後完成。

緊隨完成後，目標公司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公司的任何權益。

賣方之承諾

該物業目前受現有抵押品規限。

根據買賣協議，賣方已向買方承諾，(i)現有抵押品將於二零一三年六月三十日或之前悉數解除；(ii)現有抵押品涉及的銀行信貸(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)所有業權文件(包括但不限於證明上文第(i)項所述之解除抵押之文件)應於二零一三年六月三十日或之前內遞交予買方。

各方已採取步驟，安排現有抵押品於簽訂買賣協議前解除。

認沽期權

作為買賣協議條款之一，賣方向買方授出一項期權(「認沽期權」)，可由買方於二零一三年七月一日至二零一三年七月三十一日期間行使，要求賣方向買方購回銷售股份，購買價相等於代價連同買方就出售事項所產生的開支(惟開支退還上限應為100,000港元)，前提是：

- (i) 於二零一三年六月三十日或之前，賣方無法履行上文「賣方之承諾」一節所述之任何承諾；及／或
- (ii) 於二零一三年六月三十日或之前，買方得悉賣方於買賣協議內的承諾(涉及目標公司於該物業之業權)已遭違反。

目標公司之資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要業務為投資控股，其主要資產為該物業，而該物業目前已出租予及由本集團一間成員公司佔用作為診所，月租為75,000港元(不包括差餉、管理費、冷氣費及其他費用及開支)。

下表列載目標公司於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財務資料概要：

	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 千港元 (非經審核)
除稅及特殊項目前純利	2,606	6,237
除稅及特殊項目後純利	2,572	6,271

目標公司於二零一三年四月三十日之未經審核資產總值及資產淨值，分別約為42,250,000港元及42,070,000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；及(ii)證券及物業投資業務與證券交易業務。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

該物業現由本集團佔用，供其業務營運使用。考慮到香港政府自二零一三年二月以來因應香港樓市過熱實施之措施，本集團認為，把物業投資套現並增強財務資源以把握未來投資機遇，相信符合本集團之利益。

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41,900,000港元，將用作本集團之一般營運資金。

本集團預期本集團將因為出售事項錄得虧損，金額為1,043,000港元，即代價與完成時記入本集團賬目中目標公司之估計未經審核資產淨值之差額。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(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。

就上市規則第14.74條而言，可由買方酌情行使之認沽期權已作歸類，猶如認沽期權於授出後經已行使。概無曾經或需要就授出認沽期權支付溢價。因此，就上市規則第14章而言，授出認沽期權構成本公司之須予披露交易。倘買方行使認沽期權，本公司將於適當時候另行刊發公告，以符合上市規則的規定。

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
「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，其普通股股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	二零一三年五月十五日，即完成發生當日
「代價」	指	42,000,000港元，即買方應付的出售事項總代價
「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
「現有抵押品」	指	(i)於二零一零年十一月十六日設立的該物業按揭，及(ii)就任何承租人須向目標公司支付之租金收入、牌照費、管理費及目標公司根據該物業任何租約之條款應收的所有其他收入而於二零一零年十一月十六日訂立之租金轉讓，均由目標公司以大新銀行有限公司為受益人而簽立，作為若干銀行備用信貸的附屬抵押品
「創業板」	指	聯交所創業板

「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
「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
「該物業」	指	該物業位於香港九龍協和街121-125、129-135、139及141號及瑞和街92-112號仁富大廈地下F舖
「買方」	指	Lucky Famous Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「銷售股份」	指	目標公司的2股普通股，每股面值1.00美元，代表目標公司之全部已發行股本
「股東」	指	本公司股本之股份持有人
「買賣協議」	指	買方及賣方於二零一三年五月十五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	Dragon Oriental Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「業權文件」	指	涉及該物業或其任何部份之相關業權契據及文件

「賣方」 指 康健資產管理有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司

「%」 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，二零一三年五月十五日

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。