

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 Medical Group Limited**  
**康健國際醫療集團有限公司**

(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：**  
**收購目標公司之49%權益**

**買賣協議**

董事會欣然宣佈，於二零一五年三月十七日之交易時段後，買方（本公司之間接全資附屬公司）、賣方與鄒先生（作為賣方之擔保人）訂立買賣協議，據此，按照當中所載條款及在其規限下，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售待售股份，相當於目標公司之49%已發行股本，代價為人民幣151,280,000元（相等於約187,587,200港元）（可予調整）。

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為投資控股公司。目標公司擁有香港華耀全部已發行股本。香港華耀為於香港註冊成立之有限公司，並為投資控股公司，擁有杭州仁濟全部股本權益，而杭州仁濟擁有杭州聖康及杭州數科全部股本權益。杭州仁濟、杭州聖康及杭州數科均為於中國成立之有限責任公司。目標集團之主要業務為經營(i)杭州一間復康醫院，主要提供復康護理、傳統中醫骨傷科及西醫骨傷科相關服務；及(ii)杭州一個門診中心，提供傳統中醫護理、西醫內科醫藥護理及優質牙科保健服務。

於緊隨完成後，目標公司將由買方、賣方及現有目標公司股東分別擁有49%、49%及2%權益。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項（包括代價及建議由本集團支付出資相關部分）之相關百分比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，故根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第十四章之通告及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零一五年三月十七日之交易時段後，買方（本公司之間接全資附屬公司）、賣方與鄒先生（作為賣方之擔保人）訂立買賣協議，據此，按照當中所載條款及在其規限下，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售待售股份，相當於目標公司之49%已發行股本，代價為人民幣151,280,000元（相等於約187,587,200港元）（可予調整）。

## 買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下。

日期：

二零一五年三月十七日

訂約方：

- 買方
- ： Wise Lead Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。買方為本公司之間接全資附屬公司；
- 賣方
- ： Tianle Group Limited，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；及
- 賣方之擔保人
- ： 鄒先生，為賣方全部已發行股本之唯一法律及實益擁有人，擔保人加入作為買賣協議之訂約方，以就履行賣方於買賣協議下之義務作擔保。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及鄒先生均為獨立第三方。

**將予收購之資產：**

買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售待售股份，相當於目標公司之49%已發行股本，且不附帶任何產權負擔，並連同所附帶之一切權利及利益。

**先決條件：**

完成須待下列條件達成或（如適用）獲豁免後，方告作實，並受其規限：

- (1) 買方已進行並完成就目標集團進行之盡職審查（不論為法律、會計、財務、營運或買方認為必要之其他方面），且對於就目標集團及其相關業務、資產、負債、活動、營運、財務狀況及前景等各方面進行之盡職審查結果均感到滿意；
- (2) （如適用）本公司已就買賣協議及其項下擬進行之交易（包括收購事項）遵守上市規則第十四章下之所有通知、公告及／或股東批准規定；
- (3) 賣方與鄒先生於買賣協議下作出之所有聲明、保證及承諾在各方面於完成日期均保持真實及正確，且無誤導成份；
- (4) 買賣協議訂約各方已取得與訂立買賣協議及履行其條款有關之所有必要同意、審批、授權及批准（或（視情況而定）相關豁免）；
- (5) 根據買賣協議擬進行交易之完成不受任何適用法例及規例（包括任何法院或其他政府機關之命令、禁制令、判令或判決）限制、阻止或以其他方式被禁止；及

(6) 目標集團之業務、資產及財務狀況自二零一四年十二月三十一日以來概無重大不利變動。

買方可向賣方發出書面通知於截止日期前任何時候全部或部分豁免條件(1)、(3)及(6)，而條件(2)、(4)及(5)不得由買賣協議任何訂約方豁免。

倘條件未能於截止日期下午五時正或之前全部達成或(如適用)獲豁免，則各訂約方於買賣協議下之所有權利及義務將停止及終止，惟當中有關保密、費用及開支、雜項事宜、通知及規管法律以及司法權區之條文(該等條文將維持十足效力及作用)除外，且買賣協議各訂約方不得對其他方提出任何申索，惟有關該等條文及任何先前違反買賣協議之申索(如有)除外。

## 代價

購買待售股份之代價為人民幣151,280,000元(相等於約187,587,200港元)(可根據下文「代價調整」一段所載予以調整)，應由買方於完成時以現金向賣方(或其代名人)償付。

代價由買方與賣方經公平磋商後按正常商業條款釐定，當中已考慮(i)目標集團過往之財務表現；及(ii)目標集團之業務潛力。

## 代價調整

根據買賣協議，賣方不可撤回及無條件地向買方保證，(i)二零一五財政年度之經審核溢利將不少於人民幣30,000,000元(相等於約37,200,000港元)；(ii)二零一六財政年度之經審核溢利將不少於人民幣36,000,000元(相等於約44,640,000港元)；及(iii)二零一七財政年度之經審核溢利將不少於人民幣42,000,000元(相等於約52,080,000港元)。

代價可按下列方式調整：

- (1) 倘二零一五財政年度之經審核溢利少於人民幣30,000,000元，則賣方須於向買方提供目標集團按照香港財務報告準則編製之二零一五財政年度經審核綜合財務報表後七個營業日內，以現金向買方支付一筆款項（「二零一五年調整金額」），金額按下列公式釐定：

$$A = (\text{人民幣}30,000,000\text{元} - B) \times 49\%$$

其中：

A為賣方應付予買方之二零一五年調整金額；及

B為二零一五財政年度之經審核溢利。

- (2) 倘二零一六財政年度之經審核溢利少於人民幣36,000,000元，則賣方須於向買方提供目標集團按照香港財務報告準則編製之二零一六財政年度經審核綜合財務報表後七個營業日內，以現金向買方支付一筆款項（「二零一六年調整金額」），金額按下列公式釐定：

$$C = (\text{人民幣}36,000,000\text{元} - D) \times 49\%$$

其中：

C為賣方應付予買方之二零一六年調整金額；及

D為二零一六財政年度之經審核溢利。

- (3) 倘二零一七財政年度之經審核溢利少於人民幣42,000,000元，則賣方須於向買方提供目標集團按照香港財務報告準則編製之二零一七財政年度經審核綜合財務報表後七個營業日內，以現金向買方支付一筆款項（「二零一七年調整金額」），金額按下列公式釐定：

$$E = (\text{人民幣}42,000,000\text{元} - F) \times 49\%$$

其中：

E為賣方應付予買方之二零一七年調整金額；及

F為二零一七財政年度之經審核溢利。

就上述調整而言，倘目標集團於二零一五財政年度、二零一六財政年度及二零一七財政年度當中任何一個年度錄得營運虧損，則有關年度之經審核溢利將為負數。

倘賣方未能於規定時間內支付上述任何相關調整金額，則將就任何逾期付款按年利率10%收取違約利息。

賣方承諾會促使目標公司於相關年結日後90天內向買方交付目標集團之經審核綜合財務報表（由目標公司委任之獨立合資格會計師行編製）。

## **完成**

完成須待所有條件達成或（如適用）獲豁免後，方告作實，並受其規限，且將於完成日期與98%收購事項完成落實時同時落實，或緊隨其後落實。

於緊隨完成後，目標公司將由買方、賣方及現有目標公司股東分別擁有49%、49%及2%權益。現有目標公司股東為獨立第三方。於完成後，目標集團將於本集團之綜合財務報表入賬列作一間聯營公司。

## **股東協議**

於完成時，目標公司當時之股東（即買方、賣方、現有目標公司股東）、鄒先生及目標公司將就目標公司簽立股東協議。

股東協議之主要條款概列如下：

## **出資**

目標公司股東須按當時各自於目標公司之持股百分比，以現金向目標公司出資合共人民幣120,000,000元（相等於約148,800,000港元）（「出資」）。

## 董事會組成

目標公司董事會將由五名董事組成，其中兩名將由買方提名，兩名由賣方提名，另外一名由現有目標公司股東提名。

## 目標公司股份之轉讓或押記限制

除非獲得買方事先書面同意，否則，目標公司各其他股東不得於二零一七年十二月三十一日或之前就其所持任何目標公司股份權益設立任何質押、留置權或押記或允許存續任何有關質押、留置權或押記，又或授出有關其所持任何目標公司股份權益之任何購股權或其他權利，又或出售、轉讓或處置其所持任何目標公司股份權益。在上述情況規限下，目標公司任何股東如有意向任何第三方出售、轉讓或處置其目標公司股份，必須先向目標公司其他股東提呈發售該等目標公司股份。倘其他股東未有承購任何獲提呈之股份，則出售股份之股東有權按發售價及根據若干條款及條件（不優於向目標公司其他股東提呈發售股份之條款），向建議買家出售餘下之獲提呈股份。

## 目標集團之資料

於本公告日期，目標公司由現有目標公司股東擁有100%權益。於二零一五年二月六日，賣方與現有目標公司股東就98%收購事項訂立買賣協議，據此，賣方同意向現有目標公司股東購買98股目標公司股份，相當於目標公司已發行股本之98%。98%收購事項於本公告日期尚未落實完成。根據買賣協議，完成將與98%收購事項完成同時落實，或緊隨其後落實。

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為投資控股公司。目標公司擁有香港華耀全部已發行股本。香港華耀為於香港註冊成立之有限公司，並為投資控股公司，擁有杭州仁濟全部股本權益，而杭州仁濟擁有杭州聖康及杭州數科全部股本權益。杭州仁濟、杭州聖康及杭州數科均為於中國成立之有限責任公司。目標集團之主要業務為經營(i)杭州一間復康醫院，主要提供復康護理、傳統中醫骨傷科及西醫骨傷科相關服務；及(ii)杭州一個門診中心，提供傳統中醫護理、西醫內科醫藥護理及優質牙科保健服務。

目標集團於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度之未經審核綜合純利如下：

	截至二零一三年 十二月三十一日止 年度 人民幣元	截至二零一四年 十二月三十一日止 年度 人民幣元
純利（除稅前）	300,000 （相等於約372,000港元）	5,619,000 （相等於 約6,967,560港元）
純利（除稅後）	186,000 （相等於約230,640港元）	4,735,000 （相等於 約5,871,400港元）

於二零一四年十二月三十一日，目標集團之未經審核綜合資產總值及資產淨值分別約為人民幣69,074,000元（相等於約85,651,760港元）及約人民幣39,864,000元（相等於約49,431,360港元）。

### 進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)健康產業投資；(ii)提供及管理醫療及相關服務；及(iii)物業及證券投資及買賣。



由於本集團相信，中國健康產業市場存在無數潛力優厚之投資機會，故本集團一直於中國健康產業市場積極尋求投資機會。目標集團為杭州著名復康醫院及保健服務營運商，於中國復康醫院及健康產業業務方面擁有廣博業務關係，對相關營商環境亦有豐富知識。復康醫院為小眾市場，所提供之服務能與附近地區各大型綜合醫院之服務互補。隨着杭州及中國其他地區對復康服務之需求日增，而該業務模式可靈活調整且前景無限，本集團預期可於中國其他省份應用該業務模式。於完成後，本集團、賣方及現有目標公司股東將按照股東協議之條款，向目標公司貢獻合共人民幣120,000,000元。有關款項將用於未來兩年收購或發展三間新診所。憑藉經營連鎖診所之豐富管理及專業知識，本集團將會利用所收購之診所作為踏腳石，繼續發展及開拓其健康產業業務，進一步擴大於中國健康產業市場之業務規模。

因此，董事相信，收購事項將有助本集團發展中國健康產業市場，冀能為本公司股東帶來更大投資回報。

經考慮上述因素，董事認為買賣協議及股東協議各自之條款（包括代價及建議由本集團支付出資相關部分）屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項（包括代價及建議由本集團支付出資相關部分）之相關百分比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，故根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第十四章之通告及公告規定。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購待售股份
「經審核溢利」	指	根據目標集團按照香港財務報告準則編製之經審核綜合財務報表，目標集團之經審核綜合除稅後溢利，不包括任何與目標集團日常業務無關之非經常及特殊收益
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般對外營業之日子（不包括星期六，以及八號或以上熱帶氣旋警告於上午九時正至中午十二時正懸掛或仍然懸掛，且於中午十二時正或之前並無除下，或「黑色」暴雨警告於上午九時正至中午十二時正懸掛或仍然生效，且於中午十二時正或之前並無終止之任何日子）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	康健國際醫療集團有限公司，於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市
「完成」	指	收購事項完成

「完成日期」	指	落實完成之日（必須為最後一項尚未達成之條件達成或獲豁免後之營業日），並為98%收購事項落實完成之日（或買方與賣方書面協定之其他日子），惟該日須為買方與賣方可能協定於二零一五年三月三十一日或之前之日子，或如買方與賣方未能協定，則為二零一五年三月三十一日
「條件」	指	本公告「先決條件」一段所載有關完成之先決條件
「代價」	指	人民幣151,280,000元（相等於約187,587,200港元）（可予調整），為買賣待售股份之代價
「董事」	指	本公司之董事
「現有目標公司股東」	指	一名香港公民，於本公告日期為目標公司全部已發行股本之唯一法律及實益擁有人，於98%收購事項完成後將擁有目標公司已發行股本之2%
「二零一五財政年度」	指	截至二零一五年十二月三十一日止年度
「二零一六財政年度」	指	截至二零一六年十二月三十一日止年度

「二零一七財政年度」	指	截至二零一七年十二月三十一日止年度
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州仁濟」	指	杭州仁濟醫院管理有限公司，為目標公司之間接全資附屬公司，並為於中國成立之有限責任公司
「杭州聖康」	指	杭州聖康醫院有限公司，為目標公司之間接全資附屬公司，並為於中國成立之有限責任公司
「杭州數科」	指	杭州數科醫療門診部有限公司，為目標公司之間接全資附屬公司，並為於中國成立之有限責任公司
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港華耀」	指	華耀(中國)有限公司，為目標公司之直接全資附屬公司，並為於香港註冊成立之有限公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(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

「截止日期」	指	二零一五年三月三十一日
「鄒先生」	指	鄒林先生，賣方全部已發行股本之唯一法津及實益擁有人
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「待售股份」	指	49股目標公司股份，相當於目標公司已發行股本之49%，於緊接完成前由賣方實益擁有
「股東協議」	指	買方、賣方、現有目標公司股東、鄒先生與目標公司將於完成時訂立之股東協議，內容有關目標公司當時股東之管理及權利
「買賣協議」	指	買方、賣方與鄒先生（作為賣方之保證人）就收購事項所訂立日期為二零一五年三月十七日之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	華耀醫療集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司香港華耀、杭州仁濟、杭州聖康及杭州數科
「目標公司股份」	指	目標公司已發行股本中每股面值1.00美元之普通股

「賣方」	指	Tianle Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「98%收購事項」	指	由賣方向現有目標公司股東收購98股目標公司股份，相當於目標公司已發行股本之98%
「%」	指	百分比

在本公告內，除文義另有所指外，所用匯率為人民幣1元兌1.24港元，僅供說明之用。有關匯率（如適用）僅供說明用途，並不構成任何金額已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換，或者是否可以兌換之聲明。

承董事會命  
康健國際醫療集團有限公司  
執行董事  
李植悦

香港，二零一五年三月十七日

於本公告日期，執行董事為蔡加怡小姐（主席）、曹貴子醫生（行政副主席）、許家驊醫生，太平紳士（行政總裁）、葉俊亨博士、李植悦先生、陳永樂醫生及黃尚銘先生（財務總監）；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、韋國洪先生，銀紫荊星章，太平紳士及黃達東先生。