

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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佈全部或任何部份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 HOLDINGS COMPANY LIMITED

康健國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8138)

**完成收購醫療連鎖公司；
補充協議
及
持續關連交易**

茲提述本公司於二零零七年七月二十五日刊發之公佈，當中本公司宣佈買方(本公司全資附屬公司)與賣方已就出售股份之買賣而訂立買賣協議。

完成

董事會宣佈，收購已於二零零七年九月二十九日完成，於審閱經審慎調查之審核賬目後，代價落實為46,447,372.50港元，而保證金額落實為7,145,749.62港元(即根據買賣協議將代價除以6.5所得金額)。

補充協議

根據買賣協議之條款及條件，完成須待買方信納審慎調查之結果後方可作實。

於進行審慎調查之過程中，賣方及買方已協定進一步條款及條件，並成為買賣協議之附件。於二零零七年九月二十九日(各訂約方協定之完成日期)，各訂約方訂立補充協議，以修訂溢利保證，加入租金收入保證。

於簽訂補充協議後，收購仍屬於須予披露交易。建議修訂之詳情在下文進一步說明。

持續關連交易

此外，於完成審慎調查及落實完成後，本公司注意到由(1)賣方(於完成後仍為正耀之董事)全資擁有之公司明耀與本公司於完成後之間接全資附屬公司正耀；(2)賣方與正耀及(3)賣方全資擁有之公司佳賞與正耀訂立之若干租賃協議構成持續關連交易。

截至二零零八年三月三十一日止年度，租賃協議之年度上限為4,548,132港元(以現金支付)，而按全年計之每個適用百分比比率均低於2.5%，因此，根據創業板上市規則第20.34條，租賃協議構成本公司之持續關連交易，須遵守創業板上市規則第20.45至20.47條所載之申報及公佈規定。

緒言

茲提述本公司於二零零七年七月二十五日刊發之公佈(「該公佈」)，當中本公司宣佈買方(本公司全資附屬公司)與賣方已就出售股份之買賣而訂立買賣協議。除本公佈中另有界定外，該公佈已界定之詞語在本公佈中具有相同涵義。

完成

董事會宣佈，收購已於二零零七年九月二十九日完成，於審閱經審慎調查之審核賬目後，代價落實為46,447,372.50港元，而保證金額落實為7,145,749.62港元(即根據買賣協議將代價除以6.5所得金額)。該公佈所述之原先代價及保證金額分別為48,319,534.25港元及7,433,774.50港元。

根據經審慎調查之審核賬目，目標集團截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止年度之財務資料如下：

	截至二零零六年 三月三十一日止年度 (約數，千港元)	截至二零零七年 三月三十一日止年度 (約數，千港元)
資產淨值	5,404	9,306
有形資產淨值	7,735	12,923
未計少數股東權益之除稅前純利	9,273	8,509
扣除少數股東權益之除稅後純利	7,652	7,008

目標集團截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止年度之經審慎調查之審核賬目，乃根據香港普遍公認之會計原則編製。

補充協議

根據買賣協議之條款及條件，完成須待買方信納審慎調查之結果後方可作實。

於進行審慎調查之過程中，賣方及買方已協定進一步條款及條件，並成為買賣協議之附件。於二零零七年九月二十九日(各訂約方協定之完成日期)，各訂約方訂立補充協議，以修訂溢利保證，加入租金收入保證。除加入租金收入保證及保證金額改變外，溢利保證之其他條款仍維持不變。

於簽訂補充協議後，收購仍屬於須予披露交易。建議修訂之詳情進一步說明如下：

日期： 二零零七年九月二十九日

訂約方： 劉漢仁醫生，作為賣方

康健醫療集團有限公司，作為買方

建議修訂

租金收入保證

賣方已向買方作出保證，(i)於二零零七年十月一日起至二零零八年三月三十一日止期間(「首個租金收入保證期間」)及(ii)於二零零八年四月一日起至二零一四年三月三十一日止連續六個財政年度各年(上述各財政年度在下文各自稱為「第二個租金收入保證期間」)從該業務賺取之全年租金收入及特許費用(「租金收入」)，分別不得少於經審慎調查之審核賬目所示截至二零零六年三月三十一日止財政年度之全年租金收入，即等於873,323港元及截至二零零七年三月三十一日止財政年度之全年租金收入，即等於1,725,826港元之平均數(「租金收入保證金額」)。倘於有關租金收入保證期間之實際全年租金收入少於有關租金收入保證金額，則賣方將向買方支付一筆按下列方程式計算之現金數額(「S」)：

$$S = B - A$$

當中：

A = 有關租金收入保證期間之實際全年租金收入。

B = (i)就首個租金收入保證期間而言，為租金收入保證金額之一半，即等於649,787.25港元，而(ii)就不時之第二個租金收入保證期間而言，則為租金收入保證金額之全數，即等於1,299,574.50港元。

此外，根據補充協議，該租金收入保證之有效性乃基於(i)目標公司並無背離或違反與賣方之服務協議；(ii)買方、其聯營公司或附屬公司並無於買賣協議附錄A所列賣方任何現有診所之100米半徑範圍內或同一街道範圍內開設醫療診所；及(iii)買方並無於首個租金收入保證期間及／或第二個租金收入保證期間之內以任何不當方式對該業務之現有營運或人員造成惡意干預或損害該業務之財務誠信或商譽。

此外，倘於首個租金收入保證期間及／或第二個租金收入保證期間香港爆發任何傳染病或出現疫症(即當世界衛生組織宣佈香港為疫埠及就此發出國際旅遊警告)為期超過連續七(7)日，則賣方可選擇就有關之首個租金收入保證期間及／或第二個租金收入保證期間而言，以緊隨之下一財政年度取代該年度，並順應將租金收入保證期間延長一年，而租金收入保證金額將維持不變。

倘於有關租金收入保證期間之實際全年租金收入多於有關租金收入保證金額，則買方有權保留較租金收入保證金額多出之金額。

賣方進一步保證，倘現時之出租安排(有關明耀或由賣方直接或間接控制)於首個租金收入保證期間及第二個租金收入保證期間有任何改變，則賣方須通知買方，並須於訂立任何有關改變前經由雙方批准。在任何情況下，租金收入及租金收入保證金額之計算須遵照上文之計算方式。

訂立補充協議之理由

根據買賣協議之條款及條件，完成須待買方信納審慎調查之結果後方可作實。

於進行審慎調查之過程中，買方認為現有之溢利保證不足以涵蓋租金收入保證，而租金收入或會因業主與租戶之間的出租安排改變而出現波動。賣方同意向買方提供額外保證，使買方對於收購得到進一步保證。

董事會認為補充協議之條款(包括代價及租金收入保證)為一般商業條款，屬公平合理，符合本公司及股東整體之利益。

一般事項

於簽訂補充協議後，收購仍屬於須予披露交易。

倘未能達到買賣協議及補充協議所述之溢利保證及租金收入保證，將會另行發出公佈。

持續關連交易

於完成審慎調查後，本公司注意到由(1)賣方(於完成後仍為正耀之董事)全資擁有之公司明耀與本公司於完成後之間接全資附屬公司正耀；(2)賣方與正耀及(3)賣方全資擁有之公司佳賞與正耀訂立之若干租賃協議構成持續關連交易。

以下為租賃協議之主要條款：

明耀協議

正耀支付之租金

- (1) 物業： 新界天水圍天湖路1號嘉湖山莊樂湖居1樓
- 租期： 30個月
由二零零七年十月一日開始
於二零一零年三月三十一日屆滿
- 租金： 每月39,000港元(不包括差餉及維修費，但包括地租)
- 用途： 醫療診所
- (2) 物業： 新界沙田坳背灣街2-12號威力工業中心7樓
- 租期： 30個月
由二零零七年十月一日開始
於二零一零年三月三十一日屆滿
- 租金： 每月20,000港元(不包括差餉及維修費，但包括地租)
- 用途： 辦公室
- (3) 物業： 九龍北帝街67號
- 租期： 30個月
由二零零七年十月一日開始
於二零一零年三月三十一日屆滿
- 租金： 每月25,000港元(不包括差餉及維修費，但包括地租)
- 用途： 醫療診所

- (4) 物業： 新界葵涌禾塘咀街117-125號珠寶大廈
- 租期： 30個月
由二零零七年十月一日開始
於二零一零年三月三十一日屆滿
- 租金： 每月28,000港元(不包括差餉及維修費，但包括地租)
- 用途： 醫療診所
- (5) 物業： 新界上水龍琛路20號
- 租期： 15個月
由二零零七年九月一日開始
於二零零八年十一月三十日屆滿
- 租金： 每月33,000港元(包括差餉、維修費及地租)
- 用途： 醫療診所
- (6) 物業： 新界元朗青山公路206-216號華昌大廈
- 租期： 8個月
由二零零七年九月一日開始
於二零零八年四月三十日屆滿
- 租金： 每月45,000港元(包括差餉、維修費及地租)
- 用途： 醫療診所
- (7) 物業： 九龍爵祿街60-70號東安大廈
- 租期： 19.5個月
由二零零七年九月一日開始
於二零零九年四月十四日屆滿
- 租金： 每月40,000港元(包括差餉、維修費及地租)
- 用途： 醫療診所

正耀收取之特許費用

- (8) 物業： 新界葵涌禾塘咀街117-125號珠寶大廈
- 租期： 12個月
由二零零七年八月一日開始
於二零零八年七月三十一日屆滿
- 特許費用： 每月18,211港元
- 用途： 醫療診所

賣方協議

正耀支付之租金

- (1) 物業： 新界上水龍琛路龍豐花園商場
- 租期： 22.5個月
由二零零七年九月一日開始
於二零零九年七月十四日屆滿
- 租金： 每月51,000港元(不包括差餉、維修費及地租)
- 用途： 醫療診所
- (2) 物業： 新界荃灣大廈街1號德士古道57-65號宏華大廈
- 租期： 14個月
由二零零七年九月一日開始
於二零零八年十月三十一日屆滿
- 租金： 每月30,800港元(不包括差餉、維修費及地租)
- 用途： 醫療診所
- (3) 物業： 新界富泰邨富泰商場2樓
- 租期： 17.5個月
由二零零七年九月一日開始
於二零零九年二月十五日屆滿
- 租金： 每月27,000港元(包括差餉、維修費及地租，但不包括空調費用)
- 用途： 醫療診所

佳賞協議

正耀支付之租金

- (1) 物業： 九龍鑽石山斧山道185號宏景花園
- 租期： 11個月
由二零零七年九月一日開始
於二零零八年七月三十一日屆滿
- 租金： 每月22,000港元(不包括差餉、維修費及地租)
- 用途： 醫療診所

物業之租金將由本集團按月以現金支付，而並無以遞延方式支付之安排。

年度上限

租賃協議之年度上限乃基於租賃協議項下應付及應收之全年租金或特許費用總額計算。截至二零零八年三月三十一日止年度之年度上限為4,548,132港元(以現金支付)，而按全年計之每個適用百分比比率均低於2.5%，因此，根據創業板上市規則第20.34條，租賃協議構成本公司之持續關連交易，須遵守創業板上市規則第20.45至20.47條所載之申報及公佈規定。

持續關連交易之理由

董事認為，租用物業乃於本集團一般日常業務中，有必要為該業務之持續營運而進行。

董事會認為租賃協議及持續關連交易之條款為一般商業條款，屬公平合理，符合本公司及股東整體之利益。

有關本集團之資料

本集團主要在香港為私人醫療及牙醫診所提供管理服務以及為普羅大眾提供綜合醫護服務。

有關明耀及佳賞之資料

明耀及佳賞均為地產控股公司。明耀及佳賞均由賣方全資擁有。

釋義

於本公佈內，下列用詞具備以下涵義：

「收購」	指	根據及在買賣協議之條款及條件所規限下，向賣方收購目標公司全部股權
「年度上限」	指	根據創業板上市規則適用於本公司，於截至二零零八年三月三十一日止年度內根據租賃協議應付及應收之最高金額
「董事會」	指	董事會
「該業務」	指	由21間診所組成之醫療連鎖公司
「本公司」	指	康健國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成出售股份之買賣
「佳賞」	指	佳賞有限公司，賣方全資擁有之公司
「佳賞協議」	指	佳賞與正耀訂立之協議
「經審慎調查之審核賬目」	指	由執業會計師姚祖恩編製，截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止財政年度該業務之經審核資產負債表及經審核損益表
「董事」	指	本公司不時之董事
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士，亦與上述任何人士概無關連之第三方人士
「正耀」	指	正耀有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由賣方擁有全部股權，而於完成後由本公司間接全資擁有

「買方」	指	康健醫療集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「買賣協議」	指	日期為二零零七年七月二十三日有關出售股份之買賣協議，由買方及賣方就收購而訂立
「出售股份」	指	兩股目標公司之股本中每股面值1.00美元之股份(即目標公司之全部已發行股本)
「股東」	指	本公司股份持有人
「明耀」	指	明耀發展有限公司，賣方全資擁有之公司
「明耀協議」	指	明耀與正耀訂立之協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	日期為二零零七年九月二十九日之附件，由買方及賣方就收購之進一步條款及條件而訂立
「目標公司」	指	悅栢有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方擁有全部股權
「目標集團」	指	目標公司、正耀及該業務
「租賃協議」	指	明耀協議、賣方協議及佳賞協議
「賣方」	指	劉漢仁醫生，於緊接收購前為目標公司全部股權之註冊及實益擁有人，而於完成後仍為正耀之董事
「賣方協議」	指	賣方與正耀訂立之協議
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
康健國際控股有限公司
主席
蔡加怡

香港，二零零七年十月五日

於本公佈日期，執行董事為蔡加怡小姐、曹貴子醫生、曹貴宜先生及馮耀棠醫生；非執行董事為蔡志明博士太平紳士；獨立非執行董事為陳金釗先生、韋國洪太平紳士及何國華先生。

本公佈乃遵照創業板上市規則的規定而提供有關康健國際控股有限公司的資料。各董事願共同及個別對本公佈負全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信：(1)本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成分；(2)本公佈並無遺漏任何事實致使本公佈所載任何內容產生誤導；及(3)本公佈內表達的一切意見乃經審慎周詳的考慮後方作出，並以公平合理的基準和假設為依據。

本公佈由刊登日期起計最少七日刊載於創業板網站<http://www.hkgem.com>之「最新公司公告」網頁及康健國際控股有限公司之網站<http://www.townhealth.com>內。