

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，概不對因本公告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。



美瑞健康国际产业集团  
Meilleure Health International Industry Group

**MEILLEURE HEALTH INTERNATIONAL INDUSTRY GROUP LIMITED**

**美瑞健康國際產業集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2327)

## 關連交易 收購該等物業

於二零二三年十月十七日（交易時段後），本公司與賣方訂立協議，據此，本公司同意收購及賣方同意出售該等物業，總代價為人民幣36,101,785元（相等於約38.1百萬港元）。

### 上市規則項下之涵義

於本公告日期，賣方由U-Home Group International Limited全資擁有，一家由Shunda Investment Limited全資及實益擁有的公司，而該公司則由周旭洲先生全資及實益擁有。周旭洲先生為本公司之執行董事及主要股東。因此，根據上市規則第14A章，賣方被視為周旭洲先生的聯繫人，因而其被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.76(2)條，由於收購事項的各項適用百分比率均低於5%，故收購事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

### 收購該等物業

於二零二三年十月十七日（交易時段後），本公司與賣方訂立協議，據此，本公司同意收購及賣方同意出售該等物業，總代價為人民幣36,101,785元（相等於約38.1百萬港元）。

## 協議

協議的主要條款載列如下：

日期：二零二三年十月十七日

訂約方：(a) 賣方；及  
(b) 本公司，作為買方。

收購物業面積及地點：(a) 宇業天逸商業廣場3號樓一至四層四個單位，每個單位的面積介乎296.05至462.51平方米，總建築面積為1,445.12平方米，位於中國江蘇省蘇州市昆山市周市鎮金塘路65號（「第三座物業」）；  
  
(b) 宇業天逸商業廣場6號樓一至四層四個單位，每個單位的面積介乎296.14至462.36平方米，總建築面積為1,445.27平方米，位於中國江蘇省蘇州市昆山市周市鎮金塘路65號（「第六座物業」）；及  
  
(c) 宇業天逸商業廣場8號樓一至四層七個單位，每個單位的面積介乎235.57至406.57平方米，總建築面積為2,076.61平方米，位於中國江蘇省蘇州市昆山市周市鎮金塘路65號（「第八座物業」）。

該等物業的總面積為4,967平方米。

物業用途：商業

總代價：人民幣36,101,785元（相等於約38.1百萬港元）

付款方式：本公司須於二零二三年十一月十七日或之前以代價10%按金的方式向賣方付款，而餘下代價須於二零二三年十二月三十一日或之前支付。

完成：於二零二三年十二月三十一日或之前或雙方同意的任何其他日期進行，本公司有權提名其子公司接收該等物業。

## 代價的釐定依據

購買該等物業的總代價為人民幣36,101,785元（相當於約38.1百萬港元），其中第三座物業的代價為人民幣10,701,575元（相當於約11.3百萬港元）、第六座物業為人民幣10,702,950元（相當於約11.3百萬港元）及第八座物業為人民幣14,697,260元（相當於約15.5百萬港元）。代價乃由本公司與賣方經公平磋商後釐定，並參考獨立估值師採用市場法通過比較附近現有物業作出的估值總額人民幣65,700,000元折讓約45%。該付款將由公司內部資源、銀行融資或兩者的組合提供資金。

## 訂約方的一般資料

本公司為一家於百慕達註冊成立之有限公司，及其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事住宅及商業地產、健康醫療相關、貿易及股權投資業務。

賣方為一家於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發。賣方由U-Home Group International Limited全資擁有，一家由Shunda Investment Limited全資及實益擁有的公司，而該公司則由周旭洲先生全資及實益擁有。

## 收購之理由及裨益

本集團主要從事住宅及商業地產業務。董事會的目的是將該等物業用於投資目的及產生租金收入。考慮到該等物業的優越位置，本集團認為該收購有潛力優化本集團的收入基礎和資產結構。本集團亦認為此次收購將提供了更好的現金流，潛在的資本增值及未來更高的回報。

該協議的條款乃雙方經公平磋商後達成。董事（包括獨立非執行董事）認為協議條款屬公平合理，依照正常商業條款或較佳條款，在公司日常業務過程中進行，符合本公司及股東的整體利益。

本公司之執行董事兼控股股東周旭洲先生及本公司之執行董事兼行政總裁周文川女士（周旭洲先生的聯繫人士）於該協議中擁有重大權益，且已就批准該協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。除上文所揭露者外，概無董事於協議中擁有任何重大權益，因此並無其他董事就該等董事會決議案放棄投票。

## 上市規則項下之涵義

於本公告日期，賣方由U-Home Group International Limited全資擁有，一家由Shunda Investment Limited全資及實益擁有的公司，而該公司則由周旭洲先生全資及實益擁有。周旭洲先生為本公司之執行董事及主要股東。因此，根據上市規則第14A章，賣方被視為周旭洲先生的聯繫人，因而其被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.76(2)條，由於收購事項的各項適用百分比率均低於5%，故收購事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

## 釋義

「收購」	指	本公司根據協議擬收購該等物業
「協議」	指	本公司與賣方於二零二三年十月十七日簽訂的有關出售及購買物業的協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	美瑞健康國際產業集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，及其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司之董事
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國（不包括，就本公告而言，香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣地區）
「該等物業」	指	統稱第三座物業，第六座物業及第八座物業
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「股份」	指	本公司之股份
「股東」	指	本公司股份之登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	蘇州宇潤置業有限公司，是一家於中國註冊成立之有限公司，及其為U-Home Group International Limited全資擁有；而U-Home Group International Limited是由Shunda Investment Limited全資及實益擁有的公司，而Shunda Investment Limited則由周旭州先生全資及實益擁有

除本公告另有說明者外，人民幣金額乃按人民幣1.00兌港元1.0565之匯率換算為港元。此匯率僅供說明之用，並不構成任何金額已按或應已按該匯率或任何其他匯率兌換的聲明。

承董事會命  
**美瑞健康國際產業集團有限公司**  
 執行董事及行政總裁  
**周文川**

香港，二零二三年十月十七日

於本公告日期，董事會包括執行董事周旭洲先生、曾文濤博士及周文川女士，非執行董事毛振華博士，及獨立非執行董事周志偉教授、楊毓博士及吳鵬先生。