

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下全部美瑞健康國際產業集團有限公司之證券，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。



美瑞健康國際產業集團  
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)

**主要及持續關連交易  
提供循環融資  
及  
股東特別大會通告**

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

**RAINBOW.**

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED  
滂博資本有限公司

董事會函件載於本通函第6至23頁。獨立董事委員會函件載於本通函第24至25頁，當中載有其致獨立股東之推薦建議。獨立財務顧問函件載於本通函第26至49頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

本公司謹訂於二零二四年一月三十一日(星期三)上午十一時正假座香港中環皇后大道99號中環中心59樓5906-5912室舉行股東特別大會或其任何續會，召開大會的通告載於本通函第59至60頁。隨函附奉於股東特別大會使用之代表委任表格。有關代表委任表格亦分別刊載於香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.meilleure.com.cn](http://www.meilleure.com.cn))。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下將代表委任表格按其印列的指示填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視為撤回論。

本通函如有歧義，概以英文版本為準。

二零二四年一月十七日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	6
獨立董事委員會函件 .....	24
獨立財務顧問函件 .....	26
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	50
附錄二 — 一般資料 .....	52
股東特別大會通告 .....	59

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限金額」	指	根據融資協議，本公司可供光宇兆能提取的最高年度金額人民幣200,000,000元，自二零二四年一月一日起為期三年(或在符合本通函下文規定的先決條件的較後日期)
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業的日子(不包括星期六、星期日及香港公眾假期)
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「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，及其已發行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
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司之董事
「提取期間」	指	自二零二四年一月一日(或在符合本通函下文規定的先決條件的較後日期)起至(i)二零二六年十二月三十一日；及(ii)循環融資於發生融資協議條文項下違約事件後終止當日(以較早者為準)(不包括該日)止期間
「提取日期」	指	提取融資之日期
「違約事件」	指	融資協議所載違約事件
「融資協議」	指	本公司與光宇兆能訂立日期為二零二三年十一月二十七日的融資協議，內容有關提供循環貸款融資最多人民幣200,000,000元

## 釋 義

「融資限額」	指	循環融資於提取期間可動用的最高本金總額
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「吉瓦」	指	一百萬千瓦
「香港」	指	中國香港特別行政區
「湖南鐳目」	指	湖南鐳目科技有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，獨立第三方
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即周志偉教授、楊毓博士及吳鵬先生)組成的獨立董事委員會，成立目的為就提供循環融資向獨立股東提供建議
「獨立財務顧問」	指	宏博資本有限公司，一家根據證券及期貨條例可進行第一類(證券交易)及第六類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為本公司委任的獨立財務顧問就融資協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	獨立股東(於提供循環融資中擁有權益者除外)
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信獨立於本公司及關連人士之第三方人士或公司及其最終實益擁有人
「最後實際可行日期」	指	二零二四年一月十一日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	根據循環融資已經或將會作出的貸款或循環融資項下當時的未償還本金金額

## 釋 義

「貸款市場報價利率」	指	全國銀行間同業拆借中心不時公佈的貸款市場報價利率
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》
「周先生」	指	周旭洲先生，本公司執行董事、控股股東兼周女士的聯繫人
「周女士」	指	周文川女士，本公司執行董事兼行政總裁
「兆瓦」	指	一百萬瓦
「東方雨虹」	指	北京東方雨虹防水技術股份有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：002271)，獨立第三方
「個人擔保」	指	周先生就光宇兆能履行融資協議項下所有合約還款義務為本公司提供的個人擔保
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「循環融資」	指	本公司根據融資協議將向光宇兆能授出的無抵押循環貸款融資最多人民幣200,000,000元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以批准融資協議及其項下擬進行之交易

## 釋 義

「上海榛浩能」	指	上海榛浩能企業發展合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥企業，獨立第三方
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	本公司股份的持有人
「深圳觀點」	指	深圳市觀點投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，獨立第三方
「深圳曉舟」	指	深圳市曉舟投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，由周女士及周女士的母親李彩豔女士分別擁有51%及49%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「宿遷懷信」	指	宿遷市懷信實業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，獨立第三方
「蘇州博爾康」	指	蘇州博爾康企業管理有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，獨立第三方
「蘇州康力」	指	蘇州康力投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，獨立第三方
「光宇兆能」	指	江蘇光宇兆能新能源科技有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，由本公司間接全資附屬公司蕪湖瑞麻擁有4.8750%
「蕪湖瑞麻」	指	蕪湖瑞麻天宇投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，本公司的間接全資附屬公司

## 釋 義

「蕪湖懿舟」 指 蕪湖懿舟健康產業投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，深圳曉舟的全資附屬公司

「%」 指 百分比



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)

執行董事：

周旭洲先生(聯席主席)

曾文濤博士(聯席主席)

周文川女士(副主席兼行政總裁)

非執行董事：

毛振華博士

獨立非執行董事：

周志偉教授

楊毓博士

吳鵬先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton, HM 11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

金鐘金鐘道89號

力寶中心第1座

2906室

## 主要及持續關連交易

### 提供循環融資

### 及

### 股東特別大會通告

## 緒言

茲提述本公司日期為二零二三年十一月二十七日的公告，其中於二零二三年十一月二十七日(交易時段後)，本公司與光宇兆能訂立融資協議，據此，本公司同意自行或透過其指定貸款附屬公司向光宇兆能授予本金金額最多人民幣200,000,000元的循環貸款融資，提取期間按一年期貸款市場報價利率加年利3.05%計息。同日，周先生(作為擔保人)簽立一份擔保契約，為本公司提供個人擔保，以確保光宇兆能履行融資協議項下之還款義務。



## 董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關融資協議及其項下擬進行交易的進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

### 融資協議

融資協議的主要條款載列如下：

- 日期：二零二三年十一月二十七日
- 訂約方：(a) 本公司(及／或指定的貸款附屬公司)，作為貸款人；及  
(b) 光宇兆能，作為借款人。
- 融資限額：於提取期間任何時間，本金金額最多為人民幣200,000,000元之循環貸款融資。
- 利率：該貸款適用之年利率為每年於提取日期前一日公佈之一年期貸款市場報價利率加年利率3.05%。  
利息按一年365日實際過去日數計算，每六個月期末支付一次，或可能於本公司與光宇兆能雙方同意的其他利息付款日期支付。
- 違約利息：每年12%，按每日基準累計，並按一年365日實際過去日數計算。
- 提取期間：自二零二四年一月一日(或在符合本通函下文規定的先決條件的較後日期)起至(i)二零二六年十二月三十一日；及(ii)循環融資於發生融資協議條文項下違約事件後終止當日(以較早者為準)止期間。
- 循環融資期限：二零二四年一月一日(或在符合本通函下文規定的先決條件的較後日期)至二零二六年十二月三十一日。

## 董事會函件

- 還款：** 光宇兆能可於二零二六年十二月三十一日或之前償還根據循環融資提取的全部或任何部分款項。
- 預付款項：** 光宇兆能可於任何營業日透過向本公司發出不少於兩個營業日的事先書面通知，列明預付款項日期及預付金額，預付根據循環融資提取的全部或任何部分款項連同其應計利息。
- 抵押：** 根據日期為二零二三年十一月二十七日之擔保契據，周先生同意為本公司提供個人擔保，以確保光宇兆能履行融資協議項下所有還款義務。
- 提取條件：** 光宇兆能可根據循環融資提取，惟：
- (a) 於各提取日期，概無發生違約事件或預期違約事件，而光宇兆能根據融資協議作出的所有聲明、保證及承諾均屬真實及正確；
  - (b) 其按融資協議所載方式向本公司發出提取通知(「**提取通知**」)；
  - (c) 其收到本公司批准提取通知並確認提供貸款的書面確認。本公司可依其不時內部財務資源的情況自行決定是否拒絕有關確認，本公司應在收到提取通知後五個營業日內回覆光宇兆能其決定；及
  - (d) 有關提取金額與當時未償還本金金額合計不得超過融資限額。

## 董事會函件

- 先決條件：
- (a) 提供循環融資須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實；及
  - (b) 周先生簽署擔保契據，為本公司擔保光宇兆能依融資協議項下之所有還款義務。

### 提供循環融資之理由及裨益

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。為提高本集團現金及現金等價物的回報率，從而提高本集團的投資收入及溢利，本集團向其客戶提供短期計息貸款。鑒於有關慣例，董事會認為，訂立融資協議符合本集團一般及日常業務過程。本公司向光宇兆能提供循環融資之利率為一年期貸款市場報價利率加年利率3.05%，乃由本公司與光宇兆能經公平磋商後釐定，並參考(i)本集團在中國的短期人民幣銀行貸款基準，利率介乎一年期貸款市場報價利率加年利率0.35%至一年期貸款市場報價利率加年利率0.95%之間；及(ii)本公司就尚未償還的計息人民幣貸款向第三方提供的利率，年利率介乎約3至6%之間。謹此說明，鑒於目前一年期貸款市場報價利率為3.45%，該貸款的適用年利率為6.5%，而提供循環融資產生的年度利息收入為人民幣13百萬元。在該情況下，與截至二零二三年十二月三十一日本集團向獨立第三方授出平均年利率約4%的現有未償還貸款相比，根據循環融資項下將授出的最高年度本金金額(即人民幣200,000,000元)計算，本集團將可自提供循環融資產生額外年度利息收入約人民幣5百萬元。因此，董事會認為，本公司就提供循環融資向光宇兆能提供的有關利率高於本集團在中國的短期銀行借款所收取的利率範圍，且提供循環融資可就本集團的暫時盈餘現金資源提供更佳回報，對本集團及股東整體有利。因此，董事認為本集團亦透過向光宇兆能提供循環融資間接受惠於投資計劃。

此外，本公司亦透過全資附屬公司蕪湖瑞麻持有光宇兆能4.8750%股權。透過有關融資，光宇兆能計劃將循環融資所得款項用於投資建設中國零碳園區的基建，例如分布式光伏發電站以及綜合光伏儲能及充電停車場系統(「投資計劃」)。投資計劃乃光宇兆能所製定二零二四年至二零二六年擴展計劃的主要部

## 董事會函件

分，旨在成為分布式光伏電站以及綜合光伏儲能及充電停車系統的領先營運商之一，光宇兆能已獲得在中國零碳園區建設上述基建所需的所有政府許可及批准。以下載列投資計劃的實施計劃：

基建	單位	現有		里程碑／目標	
		二零二三年	二零二四年	二零二五年	二零二六年
<b>(a) 分布式光伏發電站</b>					
於十二月三十一日前	(兆瓦)	58.63	300.00	500.00	800.00
按年增幅	(兆瓦)		241.37	200.00	300.00
預期所需資本開支	(人民幣千元)		<b>708,948</b> <sup>(附註)</sup>	<b>600,000</b>	<b>900,000</b>
<b>(b) 電動車(「電動車」)充電站</b>					
於十二月三十一日前	(停車場數目)	19	104	156	206
按年增幅	(停車場數目)		85	52	50
預期所需資本開支	(人民幣千元)		<b>8,500</b>	<b>5,200</b>	<b>5,000</b>
預期所需資本開支總額	(人民幣千元)		<b>717,448</b>	<b>605,200</b>	<b>905,000</b>

附註：

投資計劃第一階段為營運分布式光伏發電站，預期二零二四年末的總容量不低於300兆瓦，其中約154.91兆瓦預期於二零二四年上半年完工，而其中約86.46兆瓦預期將於二零二四年下半年完工。

投資計劃的實施由一組經驗豐富的資深人士領導，彼等在策略規劃、新能源行業及工程方面擁有豐富經驗，並具有與光宇兆能業務相關的教育背景，持有工商管理、專業會計及工程等多個專業學位。尤其是光宇兆能的董事會擁有超過15年的策略規劃、新能源產業發展、項目管理及投資、企業財務及財務管理的相關知識，而光宇兆能董事會主席兼光宇兆能行政總裁同時擔任江蘇省可再生能源行業協會以及兩家從事新能源及太陽能領域業務的中國企業的董事，並負責太陽能發電項目的投資開發及業務拓展。此外，光宇兆能的高級管理團隊由具有專業資格的成員組成。光宇兆能常務副總裁負責監督光宇兆能的財務

## 董事會函件

管理，並為中國註冊稅務師兼高級會計師，而光宇兆能研發總監負責技術研發、系統平台開發、項目擴展及開發，並為中華人民共和國國家註冊測量師兼工程學教授。

作為支持給予光宇兆能的財政資助保障機制，周先生同意就本公司向光宇兆能提供循環融資為本公司提供個人擔保。董事相信，作出有關個人擔保可提供更高水平保障，以保護本公司及股東整體利益。據董事所深知，周先生最近連續五年不存在重大債務違約事件。為評估周先生的財務信譽，本公司取得並審閱(i)Zhongjia U-Home Investment Limited(周先生間接全資擁有的投資控股公司)於二零二三年十月三十一日的投資賬目報表。Zhongjia U-Home Investment Limited所持有投資的淨市值錄得超過380百萬港元，該等投資包括若干於聯交所上市的公司的股份，包括本公司、小米集團(股份代號：1810)、比亞迪股份有限公司(股份代號：1211)及賽晶科技集團有限公司(股份代號：580)，其可涵蓋循環融資的最高本金金額；(ii)QCC.com(企查查)(最常用的中國企業及商業信息查詢平台之一)所發出有關周先生的信貸報告，並知悉周先生(1)並非被執行人或失信被執行人，且無任何違約記錄，及(2)本公司並無報告或以其他方式識別其他重大不利發現；及(iii)周先生背景調查的結果，並無發現重大負面結果。根據周先生向本公司確認，於最後實際可行日期，彼並無涉及任何法律訴訟。因此，本公司認為，周先生具備足夠財務資源擔任循環融資的擔保人。

在評估光宇兆能於訂立融資協議前的財務實力、信貸狀況及還款能力時，本公司已取得及審閱光宇兆能截至二零二三年十月三十一日止十個月的未經審核綜合財務報表(「光宇兆能財務報表」)。根據光宇兆能財務報表，截至二零二三年十月三十一日止十個月，光宇兆能的流動資產淨值及資產淨值分別約為人民幣93.0百萬元及人民幣183.5百萬元，整體財務狀況屬穩健。截至二零二三年十月三十一日止十個月，光宇兆能錄得收益及光宇兆能擁有人應佔溢利分別約為人民幣69.1百萬元及人民幣6.4百萬元，顯示光宇兆能正在獲利經營。此外，本公司亦已取得及審閱光宇兆能的信貸報告，未發現拖欠付款或不合規的記錄。因此，董事認為光宇兆能的違約風險不高。鑒於本公司間接持有光宇兆能4.8750%股權，本公司作為光宇兆能股東亦將能監控投資計劃的進展，並間接從投資計劃產生的收益中獲益。

## 董事會函件

為進一步評估光宇兆能的還款能力，本公司已取得並審閱光宇兆能所編製光宇兆能截至二零二六年十二月三十一日止三個年度（「預測期間」）的營運資金預測（「預測」）。以下載列預測所採納的主要假設：

- (a) 中國的現有政府政治、法律、財政、經濟或監管狀況將無重大變動。
- (b) 中國的稅基或稅率將無重大變動。
- (c) 中國的通脹、利率、關稅及徵費自二零二三年十二月二十九日起將無重大變動。
- (d) 預測期間並無出現任何異常或特殊事項。
- (e) 光宇兆能的擴展計劃將順利進行。
- (f) 中國的電費及充電服務費維持平穩。
- (g) 分布式光伏發電站及電動車充電站的建造成本將無重大變動。
- (h) 光宇兆能於預測期間將能繼續按照現行利率、條款及條件動用其現有銀行及信貸融資。
- (i) 光宇兆能將能持續為其業務獲得充足融資，並於預測期間持續經營。

根據預測及與光宇兆能管理層的討論，董事知悉作為光宇兆能業務模式的主要部分，其收益主要取決於其委託發電的單位電量，因此，光宇兆能就建設分布式光伏發電站及電動車充電站及後續營運以提供電力而產生的預期收益主要基於光宇兆能的分布式發電站及電動車充電站將產生的估計瓦特（功率／電力單位）及將收取的估計單位電價（電費／充電服務費）。該單價乃由光宇兆能及其客戶經參考類似服務的平均定價後公平磋商釐定。預測所採納的假設以及預期於預測期間光宇兆能的收益、經營成本及溢利將大幅增長，主要基於以下各項：

- (i) **有抵押合約及訂單** — 參考上述投資計劃的實施計劃，光宇兆能截至二零二六年未來三年的收益及溢利有望實現指數級增長，乃基於：

## 董事會函件

- (1) 預期分布式光伏發電站裝機量將由截至二零二三年十二月三十一日止年度的58.63兆瓦增加合共約412%至截至二零二四年十二月三十一日止年度的300兆瓦，從而令截至二零二四年十二月三十一日止年度提供電力的預期收益較截至二零二三年十二月三十一日止年度增加約人民幣85百萬元；
- (2) 電動車停車場數目預期將由二零二三年十二月三十一日的19個增加約347%至二零二四年十二月三十一日的104個。鑑於二零二三年十二月僅完成少量停車場項目，因此與截至二零二四年十二月三十一日止年度電動車充電站的預期收益相比，二零二三年電動車充電站產生的收益相對較小，而截至二零二四年十二月三十一日止年度電動車充電站的預期收益預期將增加人民幣5.5百萬元；
- (3) 於二零二三年十二月二十九日，光宇兆能就提供其服務所訂立的合約明細如下：

	<i>附註</i>	<i>兆瓦</i>
<b>(3.1) 分布式光伏發電站</b>		
已簽署合約	<i>(a)</i>	154.91
已簽署諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)	<i>(b)</i>	70
已完成盡職審查及可行性研究的項目	<i>(c)</i>	<u>43.12</u>
<b>總計</b>		<u><u>268.03</u></u>
<i>停車場數目</i>		
<b>(3.2) 電動車充電站</b>		
已簽署合約	<i>(d)</i>	85
已簽署諒解備忘錄	<i>(b)</i>	<u>500</u>
<b>總計</b>		<u><u>585</u></u>

附註：

- (a) 光宇兆能已與獨立第三方就提供電力管理服務及／或發電站建設、電力訂立合約。
- (b) 光宇兆能與世界領先的鋰電池公司之一及轉換器、牆壁開關及插座等民用電氣產品的領先製造商之一以及中國電動車停車場系統(兩家公司均於國內

## 董事會函件

證券交易所上市，市值超過人民幣800億元)訂立諒解備忘錄，以合作建造分布式光伏電站及不少於70兆瓦的綜合光伏儲能，並在其特大型工廠合作建造合共不少於500個停車場的電動車充電停車系統。

- (c) 光宇兆能已進行並完成涉及43.12兆瓦項目的可行性研究及盡職審查。預期將於二零二四年直接與該等商業及製造公司簽署EMC合約。
  - (d) 該等與電動車充電站建設及營運有關的項目預期將於二零二四年上半年完成。
- (4) 根據光宇兆能財務報表，光宇兆能截至二零二三年十月三十一日止十個月錄得買賣光伏模組的收益約人民幣55.4百萬元，目前預期該業務分部截至二零二四年十二月三十一日止年度的收益將不低於人民幣100百萬元。於二零二三年十二月二十九日，已接獲金額為人民幣22.5百萬元將於二零二四年交付的購買訂單。據光宇兆能管理層表示，由於訂單至交付時間相對較短，客戶通常會根據其不時的需要購買該等光伏模組，因此提前購買的做法並不常見。
- (ii) **政府優惠政策** — 就施行投資計劃而言，本公司注意到，中國政府一直致力於擴大太陽能發電規模作為中國第十四個五年規劃(二零二一年至二零二五年)的一項重要任務。根據中國第十四個五年規劃(二零二一年至二零二五年)，光伏發電已成為一個重點發展方向，中國政府將推動替換傳統能源，因此長期而言有利於光伏行業發展。於二零二三年，中國政府進一步發佈有關提供光伏行業補貼的若干通知，以支持投資光伏技術研發以及興建與改善光伏基建並滿足私人光伏企業資金需要。此外，作為中國政府鼓勵及支持光伏產業發展的一部分，發電企業可根據中國國家發展和改革委員會財政部國家能源局頒佈的光伏發電有關事項的通知，按中國政府有關部門不時釐定的合理價格，向國家電網出售及轉讓利用光伏技術生產的多餘電力(「自發自用、餘電上網」)；
- (iii) **中國光伏行業的市場潛力** — 根據信達證券股份有限公司於二零二三年十月發佈的光伏行業分析報告，截至二零二三年八月三十一日止八個月，中國光伏新增裝機量達113.16吉瓦，較二零二二年同期增長約154.46%。預期中國光伏新增裝機量將由二零二三年的149吉瓦增長至



## 董事會函件

二零二五年的273吉瓦，複合年增長率達35.43%。此外，根據深圳市高工產業研究有限公司表示，分布式光伏電站及綜合光伏儲能市場於二零二二年至二零二六年將按複合年增長率54%增長。預測與預期行業增長一致；及

- (iv) **可資比較公司的表現** — 參考光宇兆能為編製預測而進行的市場研究，目前發現，與光宇兆能從事類似業務的各可資比較公司均為國內上市公司，包括浙江芯能光伏科技股份有限公司(股份代號：603105.SH)、晶科電力科技股份有限公司(股份代號：601778.SH)及河南易成新能源股份有限公司(股份代號：300080.SZ)，根據上述上市公司在公開領域刊登的資料，市盈率至少為20倍。有關比率顯示市場對光伏行業普遍具有正面氣氛，並對其前景有信心。因此，董事認為中國光伏行業未來幾年前景看好。

此外，鑑於中國政府強調近期目標為減少碳排放，光宇兆能自二零二一年起與聯交所上市公司海通恆信國際融資租賃股份有限公司(股份代號：1905)建立戰略合作夥伴關係，當中涉及提供財務資助及其他融資服務，規模達人民幣10億元，以支持光宇兆能發展光伏業務。來自一家享負盛譽金融機構的支持，顯示了金融機構對中國光伏行業前景的信心，更重要的是對光宇兆能的還款能力充滿信心。

此外，光宇兆能已於二零二三年八月完成其A輪融資，並獲得所得款項淨額約人民幣120百萬元，該成功的股權融資活動表明投資者對光宇兆能前景的信心，以及投資者對光宇兆能目前的業務模式及營運的認可，而不考慮其目前作為一家初創公司的財務狀況。基於上文所述，董事認為預測屬可行及可實現，並對光宇兆能的財務實力及還款能力充滿信心。

因此，董事(不包括獨立非執行董事，其意見將於考慮獨立財務顧問的建議後於通函載述)認為，融資協議之條款由本公司與光宇兆能參考現行商業慣例按一般商業條款公平磋商訂立，經考慮現行市場利率後屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。循環融資將以本集團內部資源撥付。

周女士(本公司之執行董事兼行政總裁)及周先生(本公司執行董事、控股股東兼周女士的聯繫人)被視為於融資協議中擁有重大權益，因此已根據本公司

## 董事會函件

組織章程細則及上市規則就批准融資協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於融資協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此並無其他董事就有關董事會決議案放棄投票。

### 建議年度上限金額

融資協議項下循環融資於截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止三個財政年度各年之建議年度上限金額(不包括其應計利息)由本公司與光宇兆能公平磋商釐定，並考慮(i)本集團可動用內部財務資源及財務實力；(ii)光宇兆能業務目前運作及發展；(iii)光宇兆能未來實行投資計劃的資金需要；及(iv)本公司根據融資協議授予光宇兆能之最高貸款本金金額。

預計於二零二四年初悉數結清現有應收貸款(「預期結清」)後，本集團將擁有充裕的閒置現金資源。於二零二三年十月三十一日，本集團的銀行及現金結餘以及應收貸款約分別為36.3百萬港元及288.6百萬港元。因此，於悉數結清現有應收貸款後，本集團的銀行及現金結餘將增加至約324.9百萬港元，遠高於循環融資的最高本金金額。

值得注意的是，循環貸款可予授出的最高金額佔本集團經預期結清後預計銀行及現金結餘約67%。然而，考慮到(i)本公司可依其內部財務資源以及本公司對光宇兆能的財務表現及狀況的評估，全權酌情決定是否提供融資；(ii)鑑於本公司擁有光宇兆能的股權，本公司可較其他獨立借款人更密切監控光宇兆能的表現；及(iii)本公司已實施內部監控及風險管理措施以監察循環融資，有關詳情載於下文「持續關連交易的內部監控措施及年度審核」一節，以及有關內部監控措施已在本集團現有未償還應收貸款方面有效實施。因此，本公司認為與循環融資相關的信用集中度風險屬可接受。

就光宇兆能的資金要求而言，光宇兆能正處於增長期，隨著其實施投資計劃，預計業務將進一步增長。光宇兆能計劃於二零二四年至二零二六年在中國建設光伏發電站及充電停車場系統，與融資協議的期限相符。根據投資計劃的財政預算，上述建設的資金要求將超過人民幣200百萬元。與其他能源的產生類似，光伏產業具有符合電力能源產業性質的資本密集性，尤其是對於電站等配套設施的初始安裝。因此，董事認為，光宇兆能上述建設所需金額屬合理。

## 董事會函件

此外，本公司亦已取得並審閱預測，並注意到光宇兆能預計於二零二四年至二零二六年隨著其實施投資計劃而大幅增長。根據預測，光宇兆能來自新建光伏發電站及充電停車場系統的收入及溢利將錄得大幅增長。誠如上文「提供循環融資之理由及裨益」一節所述，預期光宇兆能收入及溢利大幅增長主要受兩大因素所帶動：(i)有利的政府政策及(ii)中國光伏行業的市場潛力。在中國政府的支持及上文「提供循環融資之理由及裨益」一節所述光伏行業的正面前景下，董事認為，倘投資計劃得以成功實施，光宇兆能將可於未來數年實現業務急速增長。

就此而言，本公司亦將透過以下方式不時密切監察光宇兆能實施投資計劃的進度：(i)於每個財政季度末後取得並審閱光宇兆能的未經審核季度管理賬目，以不時對光宇兆能的財務狀況及還款能力作出適時評估；(ii)根據上述將獲得的財務資料，計算光宇兆能的槓杆比率及流動資金比率以評估光宇兆能不時履行其債務責任的能力；(iii)取得及審閱光宇兆能將編製的投資計劃實施進度季度報告，以評估及評價光宇兆能的營運及表現，並根據投資計劃的計劃時間表，跟進實際執行進度；及(iv)不時與光宇兆能管理層召開會議，以瞭解光宇兆能的營運情況，並評估光宇兆能的實際資金需求。

因此，董事認為，光宇兆能有融資協議項下的資金需求，而提供循環融資將使光宇兆能進一步發展其業務並實現業務增長，從而亦間接令本集團受惠。

根據董事目前對光宇兆能的財務狀況及未來業務發展及營運的評估，光宇兆能可能需要循環融資以外的額外資金，視乎投資計劃的實施進度而定。儘管有關各方已考慮為實施投資計劃而按比例提供股權貸款，惟董事認為，考慮到(i)本集團預期於預期結清後將有充裕閒置現金資源；(ii)誠如上文「提供循環融資之理由及裨益」一節所示，本集團可從提供循環融資中獲得利息收入，其利率高於向獨立第三方借款人提供的貸款以及本集團現有銀行借款的利率；及(iii)本公司可監控投資計劃的實施進度，並可全權酌情決定是否根據融資協議提供循環融資，融資協議項下的現有安排屬可取。因此，董事認為融資協議項下之現有循環貸款融資安排屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 董事會函件

鑑於上述各項，董事認為融資協議項下擬定建議年度上限金額屬公平合理。

### 持續關連交易的內部監控措施及年度審核

為適當降低與循環貸款相關的風險，本集團將實施若干內部監控及風險管理措施，包括指定其會計／合規部的特定人員每月監測並向本集團管理層報告光宇兆能的流動資金狀況，而本公司高級管理層將定期向獨立非執行董事報告循環貸款的狀況，如果出現有關循環貸款／或個人擔保的任何潛在問題，將徵求彼等的意見。

根據本公司的陳述，本公司已就融資協議制定以下內部監控措施：

- (i) 財務部的特定人員將進行定期檢查，以審查及評估貸款是否按照融資協議的條款及條件提供；
- (ii) 董事會審核委員會每年至少兩次審查本公司管理層根據所進行持續關連交易編製的報告；
- (iii) 獨立非執行董事及外部核數師將根據上市規則第14A.55條及第14A.56條審閱及報告持續關連交易；及
- (iv) 根據上市規則第14A.55條及第14A.56條，融資協議下擬進行之持續關連交易須符合下列規定：
  - (a) 獨立非執行董事每年必須審閱持續關連交易，並在年報中確認交易是否：
    - (i) 在本集團的一般及日常業務過程中訂立；
    - (ii) 按正常或更佳商業條款進行；及
    - (iii) 按照規管交易事項的協議訂立，而協議條款屬公平合理，並符合股東的整體利益。

## 董事會函件

- (b) 獨立非執行董事每年必須審閱持續關連交易，並在年報中確認交易是否：
- (i) 在本集團的一般及日常業務過程中訂立；
  - (ii) 倘交易涉及本集團提供商品或服務，於所有重大方面未有按照本集團的定價政策進行；
  - (iii) 於所有重大方面未有按監管交易的相關協議進行；及
  - (iv) 已超過建議年度上限金額。

### 訂約方之一般資料

#### 本公司

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。

#### 光宇兆能

光宇兆能為一家於中國成立之有限責任公司，主要從事投資、建設及營運零碳園區，例如分布式光伏電站以及綜合光伏儲能及充電停車系統。

光宇兆能由深圳曉舟、蕪湖懿舟、蕪湖瑞麻及曾揆分別擁有46.8750%、7.1875%、4.8750%及0.9375%股權，餘下股權合共40.1250%，由12名股東(即上海榛浩能、湖南鐳目、深圳觀點、蘇州康力、蘇州博爾康、鄧小雲、顧春保、汪樂、王南、吳文利、東方雨虹及宿遷懷信，均為獨立第三方(「非關連股東」))持有。深圳曉舟為一家於中國成立的有限責任公司，由周女士及周女士的母親李彩豔女士分別擁有51%及49%股權。蕪湖懿舟為一家於中國成立的有限責任公司，為深圳曉舟的全資附屬公司。蕪湖瑞麻為一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司，而曾揆為周女士的配偶。

上海榛浩能為一家於中國成立的有限合夥企業，其唯一普通合夥人為胡浩(持有1%股權)，而餘下有限合夥人為楊茹(持有99%股權)。湖南鐳目為一家於中國成立的有限責任公司，由田志恆、田陸、田立及周永輝分別擁有40%、31%、

## 董事會函件

26%及3%股權。深圳觀點為一家於中國成立之有限責任公司，由吳蘭蘭及王華君分別擁有88.75%及11.25%股權。蘇州康力為一家於中國成立的有限責任公司，由王友林及朱美娟分別擁有70%及30%股權。蘇州博爾康為一家於中國成立之有限責任公司，由周升俊及周文鑫分別擁有51%及49%股權。東方雨虹為一家於中國成立之有限責任公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：002271)。宿遷懷信為一家於中國成立之有限責任公司，由張軍全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，非關連股東及彼等各自之最終實益擁有人(如適用)並非本公司之關連人士，且為本公司之獨立第三方。

### 交易的財務影響

融資協議項下的金額將於本集團的非流動資產或流動資產下入賬為其他應收款項—關聯方。融資協議項下金額的已收利息將入賬為本集團的利息收入。

除上文所披露者外，融資協議及其項下擬進行交易不會對本集團的盈利、資產及負債造成重大影響。

### 上市規則項下之涵義

於最後實際可行日期，光宇兆能由深圳曉舟及其全資附屬公司蕪湖懿舟合共擁有54.0625%股權，而該公司則由周女士控制。周女士為本公司執行董事兼行政總裁。因此，根據上市規則第14A章，光宇兆能及深圳曉舟各自為周女士的聯繫人，因而被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，提供循環融資構成本公司之持續關連交易。

由於根據融資協議提供循環融資(包括估計最高應計利息)之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，且根據融資協議提供有關財政資助既非收購事項亦非出售事項，故根據融資協議提供循環融資構成本公司之一項主要交易，因此融資協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限金額)須遵守上市規則第14及14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

## 董事會函件

由於周先生提供個人擔保乃按正常商業條款或較佳條款進行，且並非以本集團資產作抵押，故儘管構成本集團收取財政資助，惟向本公司提供有關個人擔保獲全面豁免遵守上市規則第14A.90條項下之申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

### 董事於融資協議中的權益

本公司執行董事兼行政總裁周女士及本公司執行董事、控股股東兼周女士的聯繫人周先生被視為於融資協議中擁有重大權益，因此根據本公司組織章程細則及上市規則，彼等已就批准融資協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限金額)的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於融資協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此並無其他董事就有關批准上述持續關連交易的董事會決議案放棄投票。

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會已告成立，以就交易向獨立股東提供意見。泓博資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零二四年一月三十一日(星期三)上午十一時正假座香港中環皇后大道中99號中環中心59樓5906-5912室舉行股東特別大會，會上將向獨立股東提呈普通決議案，以考慮及酌情批准、確認及追認融資協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限金額)。召開股東特別大會通告載於本通函第59至60頁。

周先生、周女士及彼等各自的聯繫人將於股東特別大會上就批准融資協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限金額)的決議案放棄投票。於最後實際可行日期，據董事所深知，周先生、周女士及彼等各自的聯繫人持有合共2,301,724,761股股份，合共佔本公司已發行股本約56.23%，除上文所披露者外，概無其他股東於融資協議項下擬進行交易中擁有重大權益而須於股東特別大會上就批准融資協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限金額)的決議案放棄投票。

## 董事會函件

就股東特別大會而言，董事會已成立獨立董事委員會，以考慮融資協議及其項下擬進行交易並就此向獨立股東提供意見。本公司亦已委任獨立財務顧問，就上述持續關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

隨本通函附奉於股東特別大會使用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下將隨附之代表委任表格按其印列的指示填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視為撤回論。

根據上市規則，除純粹程序或行政事宜外，股東於股東大會上的任何投票必須以投票方式進行表決。因此，所有於股東特別大會提呈的決議案將以投票方式進行表決。本公司將於股東特別大會後按上市規則第13.39(5)條指定的方式就投票表決結果作出公告。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定本公司股東出席股東特別大會並於會上投票之資格，本公司將由二零二四年一月二十六日(星期五)至二零二四年一月三十一日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司就上述大會之股東名冊登記，期間不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合出席上述大會並於會上投票之資格，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零二四年一月二十五日(星期四)下午四時三十分(香港時間)前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。

### 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就此共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載之資料於各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，足以令本通函或所載之任何陳述產生誤導。



## 董事會函件

### 推薦建議

董事(包括全體獨立非執行董事，其意見載於本通函「獨立董事委員會函件」一節)認為，融資協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限金額)符合本公司及股東的整體利益，對獨立股東而言屬公平合理。因此，董事推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准融資協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限金額)。

### 額外資料

閣下亦請垂注本通函附錄所載之額外資料。

此 致

列位股東 台照

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

二零二四年一月十七日

## 獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就融資協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限金額)致獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



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)

敬啟者：

### 主要及持續關連交易 提供循環融資

吾等謹此提述本公司刊發日期為二零二四年一月十七日致股東之通函(「通函」)，本函件構成通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會之成員，以考慮融資協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限金額)並就融資協議之條款對獨立股東而言是否公平合理，且符合本公司及股東整體利益提供吾等的意見。滋博資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注通函第6至23頁所載之董事會函件，當中載有(其中包括)融資協議及其項下擬進行之交易之資料(包括建議年度上限金額)及通函第26至49頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其就融資協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

## 獨立董事委員會函件

經考慮獨立財務顧問考慮的因素及理由以及其結論及意見後，吾等認為融資協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限金額)乃按正常商業條款且於本公司一般及日常業務過程中訂立，而融資協議之條款及其項下之交易乃按正常商業條款且經公平磋商後釐定，並就獨立股東而言實屬公平合理且符合本公司及股東整體利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准融資協議。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
美瑞健康國際產業集團有限公司  
獨立董事委員會

周志偉教授  
獨立非執行董事  
楊毓博士  
謹啟  
吳鵬先生

二零二四年一月十七日

## 獨立財務顧問函件

下文載列獨立財務顧問宏博資本就融資協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

宏博資本有限公司

敬啟者：

### 主要及持續關連交易 提供循環融資

諸言

吾等謹此提述吾等就融資協議條款及其項下擬進行之交易為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司刊發予股東日期為二零二四年一月十七日的通函(「通函」，本函件構成其中一部分)所載的「董事會函件」(「董事會函件」)內。除文義另有要求，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二三年十一月二十七日(交易時段後)，貴公司與光宇兆能訂立融資協議，據此，貴公司同意自行或透過其指定貸款附屬公司向光宇兆能授予本金金額最多人民幣200,000,000元的循環貸款融資，提取期間利率為一年期貸款市場報價利率加年利率3.05%。同日，周先生(作為擔保人)簽立一份擔保契約，為貴公司提供個人擔保，以確保光宇兆能履行融資協議項下之還款義務。

## 獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，光宇兆能由深圳曉舟及其全資附屬公司蕪湖懿舟合共擁有54.0625%，而該公司則由周女士控制。周女士為 貴公司執行董事兼行政總裁。因此，根據上市規則第14A章，光宇兆能及深圳曉舟各自為周女士的聯繫人，因而被視為 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，提供循環融資構成 貴公司之持續關連交易。

由於根據融資協議提供循環融資(包括估計最高應計利息)之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，且該融資協議提供有關財政資助既非收購事項亦非出售事項，故根據融資協議提供循環融資構成 貴公司之一項主要交易，因此融資協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限金額)須遵守上市規則第14及14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

由於周先生提供個人擔保乃按正常商業條款或較佳條款進行，且並非以 貴集團資產作抵押，故儘管構成 貴集團收取財政資助，惟向 貴公司提供有關個人擔保獲全面豁免遵守上市規則第14A.90條項下之申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

於最後實際可行日期，周女士(貴公司之執行董事兼行政總裁)及周先生(貴公司控股股東兼周女士的聯繫人)被視為於融資協議中擁有重大權益，因此，根據本公司組織章程細則及上市規則，周女士及周先生須於股東特別大會就批准融資協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限金額)之決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事周志偉教授、楊毓博士及吳鵬先生組成之獨立董事委員會已告成立，旨在就融資協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。吾等(即宏博資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，就(i)提供循環融資是否按正常商業條款進行，以及融資協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限金額)條款對獨立股東而言是否屬公平合理；及(ii)訂立融資協議是否符合 貴公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

## 獨立財務顧問函件

吾等獨立於 貴公司、光宇兆能、深圳曉舟、周女士、周先生及彼等各自於提供循環融資擁有權益或參與其中的任何聯繫人，且與彼等概無關連。吾等與 貴公司及任何其他可能合理地被視為與吾等的獨立性有關的各方並無任何關係，亦無擁有其權益。 貴集團、光宇兆能與吾等於過去兩年之間並無其他委聘關係。除就聘任為獨立財務顧問而支付或應付吾等的一般專業費用外，並不存在吾等據此向 貴公司或任何其他各方收取任何費用或利益的其他安排。因此，就上市第13.84條而言，吾等認為吾等獨立於 貴公司，並因此合資格就融資協議及其項下擬進行之交易提供獨立意見。

### 吾等意見之基準

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等依賴 貴集團、董事及 貴集團管理層所提供資料、事實及聲明以及彼等向吾等表達的意見之準確性。吾等已假設通函內所發表的一切信念及意向聲明乃經審慎周詳查詢後作出。吾等亦已假設通函內作出或提及的所有資料、事實、陳述及意見於作出之時乃屬真實、準確及完整，且於股東特別大會日期仍然為真實、準確及完整。吾等並無理由懷疑 貴集團、董事及 貴集團管理層向吾等提供的資料及陳述之真實性、準確性及完整性。吾等已獲 貴集團管理層確認，通函所提供或提述的資料並無遺漏重大事實。

吾等假設該等資料為真實、準確且可靠，並未對該等資料的真實性及準確性進行任何獨立核實，亦未對 貴集團的業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查。該等相關資料足以作為吾等達致獨立意見時之基準。

吾等認為，吾等已查閱足夠資料及文件以達致知情見解，並支持吾等依賴通函所載資料的真實性及準確性，並為吾等的推薦建議提供合理基礎。基於以上所述，吾等亦認為，吾等已採取上市規則第13.80條(包括有關附註)項下規定的一切合理步驟，以達致吾等之意見及推薦建議。吾等所採取措施及分析之詳情載列於本函件。

## 所考慮之主要因素及理由

### 1. 貴集團的背景資料

貴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。貴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。

下文載列 貴集團(i)截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度摘自 貴集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報(「二零二二年年報」)；及(ii)截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月摘自 貴集團截至二零二三年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二三年中期報告」)的綜合財務資料概要：

#### (i) 財務表現

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零二二年 千港元 (經審核)	二零二一年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收益	119,894	253,031	74,838	64,614
— 健康醫療相關業務	53,784	52,697	19,751	38,232
— 貿易業務	37,127	149,055	43,323	11,743
— 地產相關業務	28,983	51,279	11,764	14,639
毛利	66,761	100,929	36,949	44,068
投資物業公允價值收益	13,581	15,190	122	7,788
出售合營企業部分投資的 收益	—	1,508	—	—
出售部分按公允價值計入 損益的投資收益	—	—	2,427	—
出售合營企業投資的收益	3,746	—	—	—
視作出售聯營公司／一間 聯營公司投資的收益	6,209	343	—	—
視作出售一間合營企業投 資的收益	—	12,993	—	—
出售按公允價值計入 損益的投資虧損	(520)	—	—	—
其他收入及(虧損)／ 收益淨額	(3,654)*	21,869*	6,671*	(6,523)*

獨立財務顧問函件

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零二二年 千港元 (經審核)	二零二一年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
銷售及分銷開支	(6,007)	(5,268)	(5,333)	(3,171)
行政開支	(29,682)	(37,394)	(10,244)	(14,041)
應收款項減值虧損撥回/ (減值虧損)淨額	1,172	(5,013)	(882)	(191)
融資成本	(11,447)	(8,385)	(5,790)	(4,890)
分佔聯營公司虧損	(2,723)	(4,372)	(138)	(1,916)
分佔合營企業虧損	(12,051)	(6,696)	(2,636)	(7,409)
除稅前溢利	25,385	85,704	21,146	13,715
貴公司擁有人於年/ 期內應佔溢利	17,822	60,323	18,160	10,562

\* 該等款項包括截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度應收貸款的利息收入分別約12.4百萬港元及26.9百萬港元，以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月應收貸款的利息收入分別約9.4百萬港元及9.4百萬港元。

截至二零二二年十二月三十一日止年度與截至二零二一年十二月三十一日止年度比較

貴集團的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的253.0百萬港元減少約52.6%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約119.9百萬港元。收益減少主要是由於(a)貿易業務產生的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度約149.0百萬港元減少約75.1%至截至二零二二年十二月三十一日止年度約37.1百萬港元，其主要由於建築材料銷售減少；及(b)物業相關業務產生的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度約51.3百萬港元減少約43.5%至截至二零二二年十二月三十一日止年度約29.0百萬港元，主要由於物業銷售及諮詢服務收入減少。貿易業務及物業相關業務產生的收益減少乃主要由於中國內地房地產市場整體低迷。



貴集團的毛利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約100.9百萬港元減少約33.8%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約66.8百萬港元，與貴集團的收益減少大概一致。

貴公司擁有人應佔溢利由截至二零二一年十二月三十一日止年度約60.3百萬港元減少約70.5%至截至二零二二年十二月三十一日止年度約17.8百萬港元，主要歸因於(a)毛利減少約34.1百萬港元(詳情見上文)；(b)按公允價值計入損益的投資公允價值變動產生的不利財務影響，由截至二零二一年十二月三十一日止年度的公允價值收益16.9百萬港元轉為截至二零二二年十二月三十一日止年度的公允價值虧損28.7百萬港元，導致截至二零二一年十二月三十一日止年度的其他收入及收益淨額約21.9百萬港元轉為截至二零二二年十二月三十一日止年度的其他收入及其他虧損約3.7百萬港元；(c)分佔合營企業虧損增加約5.4百萬港元；及(d)融資成本增加約3.1百萬港元。

截至二零二三年六月三十日止六個月與截至二零二二年六月三十日止六個月比較

貴集團的收益由截至二零二二年六月三十日止六個月的64.6百萬港元增加約15.8%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約74.8百萬港元。收益增加主要歸因於貿易業務產生的收益由截至二零二二年六月三十日止六個月約11.7百萬港元增加約270.1%至截至二零二三年六月三十日止六個月約43.3百萬港元，主要由於期內中國內地恢復通關令建築材料銷售增加，以及來自中國及海外市場的訂單增加令光伏組件銷售增加。該增加部分被(a)來自健康醫療相關業務的收益由截至二零二二年六月三十日止六個月約38.2百萬港元減少至截至二零二三年六月三十日止六個月約19.8百萬港元，其主要由於健康醫療相關產品的銷售訂單減少；及(b)來自物業相關業務的收益由截至二零二二年六月三十日止六個月約14.6百萬港元減少至截至二零二三年六月三十日止六個月約11.8百萬港元所抵銷。

貴集團的毛利由截至二零二二年六月三十日止六個月的約44.1百萬港元減少約16.3%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約36.9百萬港元，主要由於健康醫療相關業務分部所產生的毛利減少，以及貴集團的貿易業務收益增加，而貴集團貿易業務的毛利率通常低於貴集團其他業務分部。

## 獨立財務顧問函件

截至二零二三年六月三十日止六個月，貴公司擁有人應佔溢利由截至二零二二年六月三十日止六個月約10.6百萬港元增加約71.7%至截至二零二三年六月三十日止六個月約18.2百萬港元，主要歸因於(a)由截至二零二二年六月三十日止六個月的其他收入及虧損淨額約6.5百萬港元扭虧為盈至截至二零二三年六月三十日止六個月的其他收入及其他收益約6.7百萬港元，其主要由於按公允價值計入損益的投資公允價值虧損減少約15.8百萬港元；(b)分佔合營企業虧損減少約4.8百萬港元；及(c)行政開支減少約3.8百萬港元。

### (ii) 財務狀況

	於		
	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 於十二月三十一日 千港元 (經審核)	二零二一年 千港元 (經審核)
<b>非流動資產，主要包括：</b>	729,203	789,244	861,326
— 投資物業	535,349	560,149	593,647
— 於合營企業之投資	53,064	57,356	73,044
— 於聯營公司之投資	9,172	9,740	52,219
— 按公允價值計入損益之投資	38,812	55,163	81,688
— 按公允價值計入其他全面收益 之股本投資	32,754	46,213	—
— 遞延稅項資產	23,466	20,179	13,377
— 商譽	18,500	18,500	18,500
— 預付款項、按金及其他應收款項	7,321	10,141	22,881
<b>流動資產，主要包括：</b>	963,208	922,017	875,668
— 發展中待售物業	252,792	256,519	259,064
— 預付款項、按金及其他應收款項	583,057*	341,134*	126,553
— 按公允價值計入損益之投資	—	—	107,795
— 貿易應收款項	48,842	101,354	91,580
— 受限制按金	1,868	—	369
— 銀行及現金結餘	65,243	210,987	272,591
<b>資產總額</b>	<b>1,692,411</b>	<b>1,711,261</b>	<b>1,736,994</b>

獨立財務顧問函件

	於		
	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 於十二月三十一日 千港元 (經審核)	二零二一年 千港元 (經審核)
<b>流動負債，主要包括</b>	243,194	136,938	110,860
— 應付股息	65,500	—	—
— 應付關聯人士款項	44,765	6,901	7,530
— 銀行貸款 — 一年內到期	78,665	78,235	58,337
— 應計費用及其他應付款項	26,220	29,488	24,507
— 合約負債	13,853	5,518	4,303
<b>流動資產淨值</b>	720,014	785,079	764,808
<b>非流動負債，主要包括</b>	224,121	247,238	195,489
— 銀行貸款 — 一年後到期	146,598	165,204	110,362
— 遞延稅項負債	74,595	77,824	77,700
<b>負債總額</b>	467,315	384,176	306,349
<b>貴公司擁有人應佔權益</b>	1,223,050	1,324,576	1,428,042

\* 該結餘包括於二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日應收貸款分別約239.0百萬港元及317.0百萬港元。

於二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，貴集團的總資產大致維持穩定，分別約為1,737.0百萬港元、1,711.3百萬港元及1,692.4百萬港元。資產總額主要包括投資物業、發展中待售物業、預付款項、按金及其他應收款項(包括應收貸款)、銀行及現金結餘、於合營企業及聯營公司的投資、貿易應收款項、按公允價值計入損益的投資、按公允價值計入其他全面收益的股本投資、商譽及遞延稅項資產。於二零二三年六月三十日，貴集團的銀行及現金結餘約為65.2百萬港元，較二零二二年十二月三十一日的約211.0百萬港元大幅減少約69.1%。銀行及現金結餘減少主要由於借予借款人的金額增加，以及應收貸款由二零二二年十二月三十一日的約239.0百萬港元增加至二零二三年六月三十日的約317.0百萬港元。於二零二三年六月三十日的應收貸款本金及利息總額將於二零二四年上半年或之前悉數收取。

貴公司擁有人應佔權益由二零二二年十二月三十一日約1,324.6百萬港元進一步減少約7.7%至二零二三年六月三十日約1,223.1百萬港元，主要由於宣派截至二零二二年十二月三十一日止年度末期股息約65.5百萬港元已於二零二三年六月三十日支付。

## 2. 光宇兆能及擔保人的背景資料

### 光宇兆能

光宇兆能為一家於中國成立之有限責任公司，主要從事投資、建設及營運零碳園區，例如分布式光伏電站以及綜合光伏儲能及充電停車系統。

光宇兆能由深圳曉舟、蕪湖懿舟、蕪湖瑞麻及曾揆分別擁有46.8750%、7.1875%、4.8750%及0.9375%，餘下股權合共40.1250%，由12名股東（即上海榛浩能、湖南鐳目、深圳觀點、蘇州康力、蘇州博爾康、鄧小雲、顧春保、汪樂、王南、吳文利、東方雨虹及宿遷懷信，均為獨立第三方（「非關連股東」）持有。

根據光宇兆能截至二零二三年十月三十一日止十個月之未經審核綜合財務報表，光宇兆能之流動資產淨值及資產淨值分別約為人民幣93.0百萬元及人民幣183.5百萬元。截至二零二三年十月三十一日止十個月，光宇兆能錄得收益及光宇兆能擁有人應佔溢利分別約人民幣69.1百萬元及人民幣6.4百萬元。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，非關連股東及彼等各自之最終實益擁有人（如適用）並非 貴公司之關連人士，且為 貴公司之獨立第三方。

### 擔保人

擔保人為 貴集團聯席主席、執行董事兼控股股東周先生。因此，根據上市規則第14A章，擔保人為 貴公司的關連人士。據 貴集團管理層所深知，擔保人於過去連續五年並無發生任何重大債務違約事件。為評估擔保人的財務信譽，吾等已取得並審閱周先生間接全資擁有的公司Zhongjia U-Home Investment Limited於二零二三年十月三十一日的投資賬目報表。根

據該報表，Zhongjia U-Home Investment Limited所持投資的淨市值超過380百萬港元，高於循環融資的最高本金金額。基於上述情況，吾等認為擔保人有足夠財務資源擔任循環貸款的擔保人。

誠如董事會函件所述，貴集團取得並審閱(i) Zhongjia U-Home Investment Limited (周先生間接全資擁有的公司)於二零二三年十月三十一日的投資賬目報表，Zhongjia U-Home Investment Limited所持有投資的淨市值錄得超過380百萬港元，其可涵蓋循環融資的最高本金金額；(ii)中國企業及商業信息查詢平台QCC.com(企查查)所發出有關周先生的信貸報告，並知悉周先生(1)並非被執行人或失信被執行人，亦無任何違約記錄，及(2) 貴公司並無報告或以其他方式識別出其他重大不利發現；及(iii)周先生背景調查的結果，並無重大負面發現。根據周先生向 貴公司確認，於最後實際可行日期，彼並無涉及任何法律訴訟。因此，貴公司認為，周先生具備足夠財務資源擔任循環融資的擔保人。

於評估周先生及Zhongjia U-Home Investment Limited的信譽時，吾等亦已進行盡職審查工作，包括(i)審閱Zhongjia U-Home Investment Limited的投資賬目報表，並注意到Zhongjia U-Home Investment Limited持有若干於聯交所上市公司的股份，包括 貴公司、小米集團(股份代號：1810)、比亞迪股份有限公司(股份代號：1211)及賽晶科技集團有限公司(股份代號：580) (該等公司的股份在市場上均具有成交流通量，且淨市值超過380百萬港元)，其可涵蓋循環融資的最高本金金額及利息；(ii)審閱QCC.com(企查查) (最常用的中國企業及商業信息查詢平台之一)所發出有關周先生的信貸報告，吾等認為QCC.com(企查查)為評估中國企業及商業信息的可靠及可信來源。根據信貸報告，吾等注意到周先生並非被執行人或失信被執行人，亦無任何違約記錄；及(iii)吾等通過(1) QCC.com(企查查)對周先生進行背景調查；(2)吾等在互聯網上進行負面新聞調查，以確定周先生是否為被執行人或失信被執行人，或是否有任何違約或訴訟記錄。根據搜尋結果及 貴公司確認，周先生並無涉及任何違約或訴訟記錄，且彼並非被執行人或失信被執行人。

基於上文所述，吾等同意 貴集團管理層的意見，認為周先生具備充足財務資源及聲譽擔任循環融資的擔保人。

### 3. 提供循環融資之理由及裨益

誠如董事會函件所披露，貴集團向其客戶提供短期計息貸款，為提高貴集團現金及現金等價物的回報率，從而改善投資收入及股東回報。鑑於有關慣例，董事會認為，訂立融資協議符合貴集團一般及日常業務過程。

誠如董事會函件所披露，貴公司向光宇兆能提供循環融資按一年期貸款市場報價利率加年利率3.05%計息，乃由貴公司與光宇兆能經公平磋商後釐定，並參考(i) 貴集團在中國的短期人民幣銀行貸款基準，利率介乎一年期貸款市場報價利率加年利率0.35%至一年期貸款市場報價利率加年利率0.95%之間；及(ii) 貴公司就尚未償還的計息人民幣貸款向第三方提供的利率，年利率介乎約3%至6%之間。謹此說明，鑑於目前一年期貸款市場報價利率為3.45%，該貸款的適用年利率為6.5%，而提供循環融資產生的年度利息收入為人民幣13百萬元。在該情況下，與截至二零二三年十二月三十一日貴集團向獨立第三方授出平均年利率約4%的現有未償還人民幣貸款相比，根據循環融資項下將授出的最高年度本金金額(即人民幣200,000,000元)計算，貴集團將可自提供循環融資產生額外年度利息收入約人民幣5百萬元。因此，董事會認為貴公司就循環融資向光宇兆能提供的有關利率高於貴集團在中國的短期借款所收取的利率範圍，且提供循環融資可就貴集團的暫時盈餘現金資源提供更佳回報，對貴集團及股東整體有利。因此，董事認為貴集團亦透過向光宇兆能提供循環融資間接受惠於投資計劃。

根據二零二二年年報及二零二三年中期報告，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年六月三十日止六個月，貴集團一直向獨立第三方借款人提供短期計息貸款，分別產生利息收入約12.4百萬港元、26.9百萬港元及9.4百萬港元，分別佔貴集團相關期間除稅前溢利約14.5%、106.0%及44.5%。因此，利息收入為貴集團截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年六月三十日止六個月溢利的主要來源。誠如上文「1. 貴集團的背景資料」所述，於二零二三年六月三十日，貴集團的銀行及現金結餘以及應收貸款分別約為65.2百萬港元及317.0百萬港元。貴集團將於二零二四年上半年或之前悉數收取全部應收貸款。因此，貴集團預期於二零二四年上半年應收貸款悉數結清後將擁有充裕的現金資源。就此而言，透過提供循環融資，貴集團預期將於融資協議期限內每年產生最多人民幣13百萬元的利息收入。基於上文所述，吾等同意董事的意見，即提供循環融資為貴集團利用其閒置資金的良好機會，以提高貴集團現金及現金等價物的回報率，因此符合貴公司及股東的整體利益。

另一方面，吾等已取得並審閱 貴集團的營運資金預測。根據預測，即使緊隨融資協議生效後，循環融資的全部金額人民幣200,000,000元將獲悉數提取，預期 貴集團仍將擁有充足的營運資金以滿足其自通函日期起計未來十二個月的目前需求。此外，吾等亦注意到，根據融資協議之條款， 貴公司將可根據其不時之內部財務資源全權酌情決定提供融資。據此，吾等同意董事的意見，即提供循環融資不會對 貴集團的業務營運造成不利影響。

#### **融資協議條款與 貴集團應收貸款及 貴集團現有銀行借款的比較**

根據二零二三年中期報告，未償還應收貸款之年利率介乎3.0%至8.0%。據 貴集團管理層告知，以人民幣計值的未償還應收貸款的利率介乎3.0%至6.0%，低於融資協議項下的利率。該等未償還應收貸款為無抵押及無擔保，還款期為12個月內。儘管未償還應收貸款的貸款規模較循環融資小，且還款期較短，一般意味著利率較低，惟未償還應收貸款並無擔保及 貴公司並無提供融資的酌情權。鑑於(i)循環融資由擔保人擔保並為 貴公司提供較高抵押；及(ii) 貴公司可根據其內部財務資源全權酌情決定提供循環融資，其可為 貴集團提供更高靈活性，吾等認為循環融資可與 貴集團未償還應收貸款媲美，並可參考 貴集團授出貸款的條款。鑑於融資協議項下提供的擔保及靈活性以及較高的利率證明較長的貸款期及較大的貸款規模屬合理，吾等同意 貴集團管理層的意見，即條款屬公平合理。

另一方面，於二零二三年六月三十日， 貴集團之未償還銀行借款約為225.3百萬港元。據 貴集團管理層告知，其銀行借款按固定年利率介乎4%至4.5%計息，低於融資協議項下之利率。誠如董事會函件所述， 貴集團於中國的短期人民幣銀行貸款的年利率介乎一年期貸款市場報價利率加年利率0.35%至一年期貸款市場報價利率加年利率0.95%之間，而目前一年期貸款市場報價利率3.45%，亦低於融資協議項下的利率。因此，吾等認為融資協議項下的利率屬公平合理，且符合 貴公司的利益。

### 融資協議項下的利率與香港及中國商業銀行所提供的存款利率的比較

為進一步評估融資協議項下的利率是否公平合理，吾等對定期存款利率進行獨立研究。根據香港及中國的商業銀行(即恒生銀行、中國銀行、富邦銀行(香港)有限公司及寧波銀行)的公司網站，吾等注意到，於香港的商業銀行以人民幣進行12個月定期現金存款的利率介乎每年0.35%至2.8%。於中國商業銀行的存款利率介乎1.55%至1.95%。此外，根據中國人民銀行網站，12個月定期現金存款利率為1.50%。因此，融資協議項下的利率明顯高於上述所有利率。基於上文所述，吾等認為，與將閒置現金存放於商業銀行作定期存款相比，循環融資可為 貴集團提供更高回報率。

### 光宇兆能的償還能力

為評估光宇兆能之財務實力、信貸狀況及償還能力，吾等已取得並審閱光宇兆能於二零二三年十月三十一日之未經審核綜合財務報表，吾等注意到光宇兆能之資產淨值及流動資產淨值分別約為人民幣183.5百萬元及人民幣93.0百萬元，其財務狀況整體穩健。截至二零二三年十月三十一日止十個月，光宇兆能錄得收益及光宇兆能擁有人應佔溢利分別約人民幣69.1百萬元及人民幣6.4百萬元，代表光宇兆能之經營錄得溢利。此外，吾等亦已取得並審閱光宇兆能之信貸報告，吾等注意到光宇兆能並無拖欠付款或不合規記錄。因此，吾等同意 貴集團管理層的意見，光宇兆能的違約風險並不高。鑒於 貴公司間接持有光宇兆能4.8750%股權， 貴公司亦將能監控投資計劃的進展，並從投資計劃產生的收益中獲益。

誠如董事會函件所述，光宇兆能計劃將循環融資所得款項用於投資建設中國零碳園區的基礎設施，如分散式光伏電站及綜合光存儲及充電停車場系統(「投資計劃」)。投資計劃乃光宇兆能所製定二零二四年至二零二六年擴展計劃的主要部分，旨在成為分布式光伏電站以及綜合光伏儲能及充電停車系統的領先營運商之一，光宇兆能已獲得在中國零碳園區建設上述基建所需的所有政府許可及批准。投資計劃的實施計劃詳情載於董事會函件「提供循環融資之理由及裨益」一節，當中載有(其中包括)截至二零二六年十二月三十一日止三個年度將開發的基建及其各自的預期資本開支需求。就此而言，吾等已取得並審閱(i)建設基建的相關政府許可及批准；以及(ii)



投資計劃的財務預算，並注意到光宇兆能計劃於二零二四年至二零二六年在中國建設光伏電站及充電停車場系統，符合循環融資的期限。此外，吾等亦已取得及審閱光宇兆能所編製的光宇兆能營運資金預測（「預測」），並注意到預期光宇兆能將於二零二四年至二零二六年實施投資計劃時錄得大幅增長。有關預測（包括其基準及主要假設）的詳情，請參閱董事會函件「提供循環融資之理由及裨益」一節。吾等已審閱預測的主要假設，並無注意到有任何異常的假設。根據預測，經參考（其中包括）根據吾等亦已取得及審查光宇兆能於二零二三年十二月二十九日所訂立的有擔保合約及諒解備忘錄，光宇兆能於實施投資計劃時自新建光伏發電站及充電停車場系統的收益及溢利將錄得大幅增長。

就實施投資計劃而言，吾等注意到投資計劃的實施由一組經驗豐富的資深人士領導，彼等在策略規劃、新能源行業及工程方面擁有豐富經驗，並具有與光宇兆能業務相關的教育背景，有關詳情載於董事會函件。就此而言，吾等亦已取得並審查光宇兆能董事的履歷表，並注意到彼等具備實施投資計劃的相關經驗。

另一方面，中國政府一直致力擴大太陽能發電規模，並將其作為中國「十四五」計劃（二零二一年至二零二五年）的一項重要任務。根據中國「十四五」規劃（二零二一年至二零二五年），光伏發電已成為重點發展方向之一，而政府將推動傳統能源替代，從而有利於光伏產業的長期發展。於二零二三年，中國政府進一步發佈有關提供光伏行業補貼的若干通知，以支持投資光伏技術研發以及興建與改善光伏基建並滿足私人光伏企業資金需要。此外，作為中國政府鼓勵及支持光伏產業發展的一部分，發電企業可根據中國國家發展和改革委員會財政部國家能源局頒佈的光伏發電有關事項的通知，按中國政府有關部門不時釐定的合理價格，向國家電網出售及轉讓利用光伏技術生產的多餘電力（「自發自用、餘電上網」）。根據信達國際控股有限公司於二零二三年十月發佈的光伏產業分析報告，截至二零二三年八月三十一日止八個月，中國光伏新增裝機量達113.16吉瓦，較二零二二年同期相比增加約154.46%。預期中國光伏新增裝機量將由二零二三年的149吉

瓦增加至二零二五年的273吉瓦，複合年增長率為35.43%。此外，根據深圳市高工產業研究有限公司表示，分布式光伏電站及綜合光伏儲能市場於二零二二年至二零二六年將按複合年增長率54%增長。因此，吾等認為未來數年中國光伏產業的前景樂觀。在中國政府支持下及基於光伏產業的積極前景，吾等同意 貴集團管理層的意見，倘投資計劃成功實施，光宇兆能未來數年將實現業務急速增長。

此外，鑑於中國政府強調近期目標為減少碳排放，光宇兆能自二零二一年起與聯交所上市公司海通恆信國際融資租賃股份有限公司(股份代號：1905)建立戰略合作夥伴關係，當中涉及提供財務資助及其他融資服務，規模達人民幣10億元，以支持光宇兆能發展光伏業務。來自一家享負盛譽金融機構的支持，顯示了金融機構對中國光伏行業前景的信心，更重要的是對光宇兆能的還款能力充滿信心。此外，光宇兆能已於二零二三年八月完成其A輪融資，並獲得所得款項淨額約人民幣120百萬元，該成功的股權融資活動表明投資者對光宇兆能前景的信心，以及投資者對光宇兆能目前的業務模式及營運的認可，而不考慮其目前作為一家初創公司的財務狀況。基於上文所述，吾等同意董事的意見，認為預測屬可行及實現。

誠如 貴公司管理層告知， 貴公司亦將於授出循環融資前不時監察光宇兆能實施投資計劃的進度，當中包括(i)於每個財政季度末後取得並審閱光宇兆能的未經審核季度管理賬目，以不時對光宇兆能的財務狀況及還款能力作出適時評估；(ii)根據上述將獲得的財務資料，計算光宇兆能的槓桿比率及流動資金比率以評估光宇兆能不時履行其債務責任的能力；(iii)取得及審閱光宇兆能將編製的投資計劃實施進度季度報告，以評估及評價光宇兆能的營運及表現，並根據投資計劃的計劃時間表，跟進實際執行進度；及(iv)不時與光宇兆能管理層召開會議，以瞭解光宇兆能的營運情況，並評估光宇兆能的實際資金需求。基於上述情況，吾等同意 貴集團管理層的意見，認為 貴公司於考慮授出循環融資前可監控投資計劃的實施進度。

## 獨立財務顧問函件

據 貴集團管理層進一步告知，視乎投資計劃的實施進度，光宇兆能可能亦需要循環融資以外的額外資金。光宇兆能曾考慮按比例取得股權貸款以實施投資計劃。然而，考慮到(i)預計二零二四年上半年償還現有應收貸款後，貴集團將擁有充裕的閒置現金資源；(ii)循環融資可為 貴集團帶來利息收入，其利率高於向獨立第三方借款人授出貸款及 貴集團現有人民幣銀行借款的利率；(iii)與現有向第三方應收貸款相比，循環融資由擔保人擔保，為 貴公司提供更高的擔保；及(iv) 貴公司可監察投資計劃的實施進度，並可全權酌情決定依據融資協議提供循環融資，貴集團管理層認為訂立融資協議符合 貴公司及其股東的整體利益。

經考慮(i) 貴集團可能因提供利率一般高於向獨立第三方借款人提供的貸款利率的循環融資而產生利息收入；(ii)於二零二四年上半年償還現有應收貸款後，貴集團將有大量閒置資金；(iii)融資協議項下的利率高於 貴集團現有人民幣銀行借款的利率以及市場定期存款利率；(iv) 貴集團擁有充足營運資金，且預期提供循環融資將不會對 貴集團之業務營運造成不利影響；(v) 貴公司可根據其不時的財務資源靈活性提供循環融資；(vi) 貴集團已實施內部監控措施以監察循環融資；(vii)光宇兆能之財務狀況及財務業績整體穩健，貴公司可監察其投資計劃並從中獲益；(viii)倘投資計劃成功實施，光宇兆能的財務表現將大幅增長；及(ix)循環融資由擔保人擔保，為 貴公司提供更高的擔保。吾等同意董事的意見，即提供循環融資乃於 貴集團日常及一般業務過程中進行，並符合 貴公司及股東的整體利益。

#### 4. 融資協議主要條款

融資協議主要條款概述如下：

日期： 二零二三年十一月二十七日

訂約方： (a) 貴公司(及/或其指定借貸附屬公司)(成為貸款人)；及  
(b) 光宇兆能(作為借款人)。

融資限額： 於提取期間任何時間，本金金額最多為人民幣200,000,000元之循環貸款融資。

## 獨立財務顧問函件

- 利率：** 融資協議適用之年利率為每年於提取日期前一日公佈之一年期貸款市場報價利率加年利率3.05%。
- 利息按一年365日實際過去日數計算，每六個月期末支付一次，或可能於 貴公司與光宇兆能雙方同意的其他利息付款日期支付。
- 違約利息：** 每年12%，按每日基準累計，並按一年365日實際過去日數計算。
- 提取期間：** 自二零二四年一月一日(或在符合董事會函件所載先決條件的較後日期)起至(i)二零二六年十二月三十一日；及(ii)循環融資於發生融資協議條文項下違約事件後終止當日(以較早者為準)止期間。
- 循環融資期限：** 二零二四年一月一日(或在符合董事會函件所載先決條件的較後日期)至二零二六年十二月三十一日。
- 還款：** 光宇兆能可於二零二六年十二月三十一日或之前償還根據循環融資提取的全部或任何部分款項。
- 預付款項：** 光宇兆能可於任何營業日透過向 貴公司發出不少於兩個營業日的事先書面通知，列明預付款項日期及預付金額，預付根據循環融資提取的全部或任何部分款項連同其應計利息。
- 抵押：** 根據日期為二零二三年十一月二十七日之擔保契據，周先生同意為 貴公司提供個人擔保，以確保光宇兆能履行融資協議項下所有還款義務。

提取條件：

光宇兆能可根據循環融資提取，惟：

- (a) 於各提取日期，概無發生違約事件或預期違約事件，而光宇兆能根據融資協議作出的所有聲明、保證及承諾均屬真實及正確；
- (b) 其按融資協議所載方式向 貴公司發出提取通知(「提取通知」)；
- (c) 其收到 貴公司批准提取通知並確認提供貸款的書面確認。 貴公司可依其不時內部財務資源的情況自行決定是否拒絕有關確認， 貴公司應在收到提取通知後五個營業日內回覆光宇兆能其決定；及
- (d) 有關提取金額與當時未償還本金金額合計不得超過融資限額。

先決條件：

- (a) 提供循環融資須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實；及
- (b) 周先生簽署擔保契據，為 貴公司擔保光宇兆能依融資協議項下之所有還款義務。

## 5. 與可資比較交易比較

為評估融資協議條款的公平性及合理性，吾等已自聯交所網站對有關聯交所上市公司向關連人士提供人民幣貸款的持續關連交易(不包括提供與收購或出售、發行股份、按揭貸款、銀行同業交易或修訂貸款條款有關的任何貸款)進行獨立研究。吾等注意到，於二零二三年一月一日至二零二三年十一月二十七日(即融資協議日期)期間(「回顧期間」)共公佈13宗可資比較交易(「可資比較交易」)。吾等認為，回顧期間足以反映進行該等交易的現行市況。

## 獨立財務顧問函件

股東謹請注意，可資比較交易的業務、營運及前景可能與 貴公司的情況並不相同，而吾等並無對可資比較交易各自的業務及營運進行任何詳細調查。然而，經考慮可資比較交易(i)為與聯交所上市公司向關連人士提供人民幣貸款有關的最近期持續關連交易；及(ii)為香港上市公司根據融資協議進行類似持續關連交易的慣例提供合理參考，吾等認為，於評估融資協議主要條款的公平性及合理性時，可資比較交易乃根據挑選準則所得之最詳盡例子，而有關例子乃公平、相關及具參考性。下表載列可資比較交易的詳情：

公告日期	公司名稱及股份代號	貸款金額 (人民幣 百萬元)	年利率 (概約)	違約 年利率	擔保人 (有/沒有)	期限 (月)
1 二零二三年十月二十五日	中國中煤能源股份有限公司 (1898)	24,000至 27,000	不低於3.65% (附註1)	N(附註4)	沒有	36
2 二零二三年十月十一日	中化化肥控股有限公司 (297)	1,000	未訂明 (附註2)	N(附註4)	有	36
3 二零二三年八月三十日	中國石油天然氣股份有限公司 (857)	28,100至 29,500	不低於3.65% (附註1)	N(附註4)	沒有	36
4 二零二三年五月十二日	中國金茂控股集團有限公司 (817)	1,530	1.825%至 5.475% (附註3)	N(附註4)	沒有	36
5 二零二三年四月三日	華潤醫藥集團有限公司 (3320)	789	未訂明 (附註2)	N(附註4)	有	36
6 二零二三年三月三十一日	中國中信股份有限公司 (267)	15,000至 15,800	未訂明 (附註2)	N(附註4)	沒有	30
7 二零二三年三月三十一日	中國重汽(香港)有限公司 (3808)	3,338	不低於3.65% (附註1)	N(附註4)	沒有	36
8 二零二三年三月二十四日	華潤啤酒(控股)有限公司 (291)	2,700	未訂明 (附註2)	N(附註4)	有	36
9 二零二三年三月二十四日	中國金茂控股集團有限公司 (817)	550	1.825% to 5.475% (附註3)	N(附註4)	沒有	9
10 二零二三年三月十五日	中國航空科技工業股份有限公司 (2357)	200	不低於3.65% (附註1)	N(附註4)	有	33.5
11 二零二三年二月二十二日	華潤燃氣控股有限公司 (1193)	2,000	未訂明 (附註2)	N(附註4)	有	34.5
12 二零二三年二月二十日	華潤萬象生活有限公司 (1209)	1,000	未訂明 (附註2)	N(附註4)	有	35.5
13 二零二三年一月三日	同方友友控股有限公司 (1868)	400	不低於3.65% (附註1)	3.65%	沒有	36
<b>可資比較交易：</b>						
	最高值		5.48%	3.65%		36.0
	最低值		3.65%	0.00%		9.0
	平均值		3.65%(附註5)	3.65%		32.6
	貴公司		6.50%	12.00%		36.0

資料來源：聯交所網站

## 獨立財務顧問函件

附註1：根據該等公告，貸款利率應由雙方按一般商業條款並經參考貸款市場報價利率、信貸評級、市場狀況、貸款性質及中國一般商業銀行不時以類似服務條款提供類似服務的利率等因素後公平釐定。在正常情況下，貸款利率不得低於全國銀行間同業拆借中心不時公佈的貸款市場報價利率。根據全國銀行間同業拆借中心及中國人民銀行的公告，簽署貸款協議時的貸款市場報價利率為3.65%。

附註2：根據該等公告，未有註明具體利率。

附註3：根據該等公告，每筆貸款的利率將參考全國銀行間同業拆借中心不時公佈的一年期貸款的貸款市場報價利率，並在該利率上下50%的範圍內浮動。根據全國銀行間同業拆借中心及中國人民銀行的公告，簽署貸款協議時的貸款市場報價利率為3.65%。因此，利率應為1.825%至5.475%。

附註4：根據該等公告，未提及任何具體違約利率或有關違約率的資料。

附註5：由於上述第4及9號貸款的利率範圍為1.825%至5.475%，平均利率3.65%用於計算可資比較交易的平均利率。

### (a) 利率

根據上表，吾等注意到可資比較交易的年利率介乎約3.65%至5.48%，平均年利率約為3.65%。融資協議的利率為6.50%，高於可資比較交易的利率範圍及可資比較交易的平均利率。

### (b) 違約利率

根據上表，吾等注意到13宗可資比較交易中僅有一宗交易包含違約利率，即3.65%。因此，融資協議的違約利率為12.00%，高於可資比較交易的違約利率。

吾等認為，融資協議的違約利率為 貴公司提供更佳保障，有利於 貴公司及股東的利益。

### (c) 期限

根據上表，吾等注意到可資比較交易的期限介乎9個月至36個月，平均期限約為32.6個月。因此，融資協議的期限介乎可資比較交易的範圍內，並高於可資比較交易的平均期限。

**(d) 擔保**

根據上表，吾等注意到13宗可資比較交易中僅有六宗交易由擔保人擔保以確保還款。因此，周先生作為擔保人為 貴公司提供無條件及不可撤回的擔保，以確保支付融資協議項下所有未償還款項，此被視為對 貴公司有利的條款。吾等認為，有關個人擔保為維護 貴公司及其股東的整體利益提供更高水平的保障。

鑑於上述各項，吾等認為融資協議的條款屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

**6. 建議年度上限金額**

誠如董事會函件所述，融資協議項下循環融資於截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止年度的建議年度上限金額(不包括其應計利息)人民幣200百萬元由 貴公司與光宇兆能公平磋商釐定，並考慮(i) 貴集團可動用內部財務資源及財務實力；(ii)光宇兆能業務目前運作及發展；(iii)光宇兆能未來實行投資計劃的資金需要；及(iv) 貴公司根據融資協議授予光宇兆能之最高循環融資本金金額。

誠如上文「3.提供循環融資之理由及裨益」一節所說明，預計於二零二四年初悉數結清現有應收貸款後， 貴集團將擁有充裕的閒置現金資源。據 貴集團管理層告知，於二零二三年十月三十一日， 貴集團的銀行及現金結餘以及應收貸款約分別為36.3百萬港元及288.6百萬港元。因此，於悉數結清現有應收貸款後， 貴集團的銀行及現金結餘將增加至約324.9百萬港元，遠高於循環融資的最高本金金額。

值得注意的是，循環融資可予授出的最高金額佔 貴集團銀行及現金結餘約67%。然而，考慮到(i) 貴公司可依其內部財務資源以及 貴公司對光宇兆能的財務表現及狀況的評估，全權酌情決定是否提供融資；(ii)鑑於 貴公司擁有光宇兆能的股權， 貴集團可較其他獨立借款人更密切監控光宇兆能的表現；及(iii) 貴公司已實施內部監控及風險管理措施以監察循環融資，有關詳情載於下文「持續關連交易的內部監控措施及年度審核」一節，以及有關內部監控措施已在 貴集團現有未償還應收貸款方面有效實施， 貴公司認為與循環融資相關的信貸集中風險屬可接受。



## 獨立財務顧問函件

就光宇兆能的資金要求而言，吾等獲 貴集團管理層告知，光宇兆能正處於增長期，隨著光宇兆能實施投資計劃，預計業務將進一步增長。根據投資計劃，光宇兆能計劃於二零二四年至二零二六年在中國建設光伏發電站及充電停車場系統，與融資協議的期限相符。根據投資計劃的財政預算，上述建設的資金要求將超過人民幣200百萬元。與其他能源的產生類似，光伏產業具有符合電力能源產業性質的資本密集性，尤其是對於電站等配套設施的初始安裝。因此，吾等認同 貴集團管理層的意見，光宇兆能有融資協議項下的資金需求，而光宇兆能上述建設所需金額屬合理，提供循環融資將使光宇兆能進一步發展其業務並實現業務增長，從而亦間接令 貴集團受惠。

鑑於上述各項，吾等認為融資協議項下擬定建議年度上限金額屬公平合理。

然而，由於融資協議項下的建議年度上限乃根據 貴集團目前所得的資料釐定，而各建議年度上限的運用涉及(其中包括)與 貴集團業務決策等相關因素有關的未來事件，故吾等不會就融資協議項下建議年度上限的準確性及運用發表任何意見。

投資計劃乃根據 貴集團及光宇兆能目前所得的資料，概不保證有關業務計劃的實施及光宇兆能的財務表現。

### 持續關連交易的內部監控措施及年度審核

為適當降低與循環融資相關的風險， 貴集團將實施若干內部監控及風險管理措施，包括指定其會計／合規部的特定人員每月監測並向 貴集團管理層報告光宇兆能的流動資金狀況、 貴公司高級管理層將定期向獨立非執行董事報告循環融資的狀況，如果出現有關循環融資／或個人擔保的任何潛在問題，吾等將徵求彼等的意見。

根據 貴公司的陳述， 貴公司已就融資協議制定以下內部監控措施：

- (i) 財務部的特定人員將進行定期檢查，以審查及評估貸款是否按照融資協議的條款及條件提供；

## 獨立財務顧問函件

- (ii) 董事會審核委員會每年至少兩次審查 貴公司管理層根據持續關連交易編製的報告；
- (iii) 獨立非執行董事及外部核數師將根據上市規則第14A.55條及第14A.56條審閱及報告持續關連交易；及
- (iv) 根據上市規則第14A.55條及第14A.56條，融資協議下擬進行之持續關連交易須符合下列規定：
  - (a) 獨立非執行董事每年必須審閱持續關聯交易，並在年報中確認交易是否：
    - (i) 在 貴集團的一般及日常業務過程中訂立；
    - (ii) 按正常或更佳商業條款進行；及
    - (iii) 按照規管交易事項的協議訂立，而協議條款屬公平合理，並符合股東的整體利益。
  - (b) 獨立非執行董事每年必須審閱持續關聯交易，並在年報中確認交易是否：
    - (i) 在 貴集團的一般及日常業務過程中訂立；
    - (ii) 倘交易涉及 貴集團提供商品或服務，並無於所有重大方面按照 貴集團的定價政策進行；
    - (iii) 於所有重大方面均未有按監管交易的相關協議進行；及
    - (iv) 已超過建議年度上限金額。

於評估上述內部監控措施是否已落實並有效實施時，吾等已取得並審閱財務部的月度報告，該報告評估 貴集團的未償還貸款是否根據其條款及條件提供，並且沒有授出過多貸款或未經授權的貸款。鑑於 貴集團的現有貸款已獲妥善監控，且循環融資亦將根據相同的內部監控措施進行監控，吾等認為 貴集團為監控循環融資而採納的內部監控措施亦將有效實施。鑑於 貴公司就持

## 獨立財務顧問函件

續關連交易設立的內部監控措施，吾等認為 貴公司將採取適當措施以監管融資協議下持續關連交易的進行及保障獨立股東的利益。

### 意見及推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為(i)融資協議(包括建議年度上限)及其項下擬進行之交易的條款乃按正常商業條款進行，就獨立股東而言屬公平合理；及(ii)融資協議乃於 貴集團的一般及日常業務過程中訂立，並符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈的普通決議案，以批准融資協議及其項下擬進行交易。

此 致

美瑞健康國際產業集團有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

為及代表  
宏博資本有限公司  
董事總經理  
蔡丹義  
謹啟

二零二四年一月十七日

蔡丹義先生為在證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士及宏博資本有限公司的負責人員，可從事證券及期貨條例項下第6類(就企業融資提供意見)受規管活動。彼於企業融資行業擁有超過十年經驗。

## 1. 本集團之財務資料概要

本集團截至二零二二年十二月三十一日止三個年度及截至二零二三年六月三十日止六個月之財務資料載於以下文件，該等文件已刊載於聯交所之網頁(www.hkexnews.hk)及本公司之網站(www.meilleure.com.cn)：

- (i) 本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報；
- (ii) 本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報；
- (iii) 本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報；及
- (iv) 本公司截至二零二三年六月三十日止六個月之中期報告。

## 2. 營運資金

經考慮本集團可用財務資源(包括內部所得資金及目前可用信貸融資)後，經周詳及審慎查詢後，董事認為，在並無不可預見的情況下，自本通函日期起計至少未來十二個月內，本集團將有足夠營運資金滿足其目前需求。

## 3. 債務

於二零二三年十一月三十日(即本通函付印前債務聲明的最後實際可行日期)營業結束後，本集團的未償債務概述如下：

### 銀行貸款

於二零二三年十一月三十日(即本債務聲明的最後實際可行日期)營業結束後，本集團有銀行貸款總額約212.9百萬港元，詳情如下：

	千港元
銀行貸款—有抵押有擔保	201,940
銀行貸款—無抵押有擔保	10,975
	<hr/>
總計	<u>212,915</u>

附註：於二零二三年十一月三十日，本集團的銀行貸款約201.9百萬港元以本集團若干投資物業作抵押，並由周先生提供個人擔保。另一方面，本集團的無抵押銀行貸款約11.0百萬港元由周先生及其中一名董事的近親提供個人擔保。

## 租賃負債

於二零二三年十一月三十日(即本債務聲明的最後實際可行日期)營業結束後,本集團(作為承租人)於相關租期剩餘時間有租賃負債合共約0.5百萬港元,所有該等負債均無抵押及無擔保。

除上文所述或本通函所披露者以及除集團內公司間負債及於正常業務過程的正常貿易及其他應付款項外,本集團並無任何已發行或同意發行的借貸資本、銀行透支、貸款、已發行且尚未償還的債務證券、任何已授權或以其他方式設立但尚未發行的定期貸款或其他借款、借款性質的債務、承兌匯票(正常貿易票據除外)負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、融資租賃或租購承諾等有擔保、無擔保、有抵押或無抵押的擔保或其他於二零二三年十一月三十日(即本集團於本通函付印前確定負債的最後實際可行日期)營業結束後尚未償還的重大或然負債。

## 4. 本集團之財務及業務展望

本集團主要從事住宅及商業地產、健康醫療相關、貿易及股本投資業務。此外,為提高本集團現金及現金等價物的回報率,提高本集團的投資收入及溢利,本集團亦向客戶提供短期計息貸款。

二零二三年,乘著疫情遠去的東風,我們迎來新的歷史節點。全球形勢風雲變幻,中國經濟恢復向好,國內外環境的深刻變化帶來一系列的新機遇和新挑戰。

對本集團而言,在資產方面,於二零二三年六月三十日,本集團擁有流動資產963.2百萬港元及淨流動資產720.0百萬港元,流動性充裕。在業務層面,本集團持續深度耕耘健康醫療領域;創新的皮膚健康管理產品及其商業模式已初步顯示其潛力;我們相信通過深度佈局醫美設備、試劑及功效護膚領域,將實現業績的穩步提升。得益於中國經濟恢復的步履,貿易及租賃業務呈現改善跡象。同時,海外業務規模穩步擴大,經銷管道不斷拓寬,品牌建設在持續完善。以上諸多有利因素為本集團的長期發展提供夯實了基礎,使得本集團有充分的底氣和信心去應對新的挑戰,把握新的機遇,本集團對其未來的業務發展充滿信心和期待。

## 5. 重大不利變動

於最後實際可行日期,董事概不知悉本集團之財務或業務狀況自二零二二年十二月三十一日(即本集團最近期已刊發經審核綜合財務報表之結算日期)起有任何重大不利變動。

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願就此共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令本通函或所載之任何陳述產生誤導。

## 2. 董事及本公司主要行政人員權益披露

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及短倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視為擁有的權益或短倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及短倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及短倉如下：

### (a) 於已發行股份之權益

董事／本公司 主要行政人員姓名	身份	持有之股份 數目 <sup>(附註1)</sup>	佔已發行 股份總數 概約百分比 (%)
周先生 <sup>(附註2及3)</sup>	受控制法團之權益	2,133,230,291 (L)	52.11
		978,785,130 (S)	23.91
	實益擁有人	136,556,470 (L)	3.34
曾文濤博士 <sup>(附註3)</sup>	實益擁有人	75,000,000 (L)	1.83
周女士 <sup>(附註3)</sup>	實益擁有人	31,938,000 (L)	0.78
毛振華博士 <sup>(附註4)</sup>	受控制法團之權益	113,890,000 (L)	2.78

附註：

1. 「L」字指該人士於股份中之長倉，而「S」字指該人士於股份中之短倉。
2. 該等股份由U-Home Group International Limited、U-Home Group Investment Limited及Zhongjia U-Home Investment Limited持有。
3. 周先生、曾文濤博士及周女士為執行董事。
4. 113,890,000股由達安投資有限公司實益擁有。達安投資有限公司由於香港註冊成立之有限公司中誠信(香港)投資服務有限公司全資擁有。中誠信(香港)投資服務有限公司由於中國成立之有限責任公司中誠信投資集團有限公司全資擁有。中誠信投資集團有限公司由於中國成立之有限責任公司湖北東亞實業有限公司擁有80%。湖北東亞實業有限公司由於中國成立之有限責任公司武漢華兵置業有限公司擁有80%。武漢華兵置業有限公司由非執行董事毛振華博士擁有99%。根據證券及期貨條例，毛振華博士將被視為於達安投資有限公司所持股份擁有權益。

### (b) 於購股權之權益

董事／本公司 主要行政人員姓名	身份	持有之購股權 數目 <sup>(附註1)</sup>	佔已發行 股份總數 概約百分比 (%)
曾文濤博士 <sup>(附註2)</sup>	實益擁有人	5,001,000 (L)	0.12
周女士 <sup>(附註2)</sup>	實益擁有人	9,000,000 (L)	0.22

附註：

1. 「L」字指該人士於相關股份中之長倉。
2. 曾文濤博士及周女士為執行董事，已根據本公司於二零一九年六月二十日採納並自二零一九年六月二十八日生效的購權計劃獲授購股權。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或短倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視為擁有的權益或短倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益或短倉；或(iii)根據上市規則標準守則須知會本公司及聯交所的權益或短倉。

### 3. 主要股東權益披露

於最後實際可行日期，就董事及本公司主要行政人員所知，以下人士(不包括董事或本公司主要行政人員)於股份及相關股份擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露的權益及短倉；或(ii)被記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之主要股東登記冊的權益及短倉；或(iii)直接或間接擁有附有權利可於所有情況在股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益的權益及短倉：

#### 於已發行股份之權益

董事／本公司 主要行政人員姓名	身份	持有之股份 數目 <sup>(附註1)</sup>	佔已發行 股份總數 概約百分比 (%)
U-Home Group International Limited <sup>(附註2)</sup>	實益擁有人	964,172,530 (L)	23.55
		479,132,130 (S)	11.70
U-Home Group Investment Limited <sup>(附註3)</sup>	實益擁有人	499,653,000 (L)	12.21
		499,653,000 (S)	12.21
宇華香港實業 有限公司 <sup>(附註3)</sup>	受控制法團之權益	499,653,000 (L)	12.21
		499,653,000 (S)	12.21
安徽宇華實業 有限公司 <sup>(附註3)</sup>	受控制法團之權益	499,653,000 (L)	12.21
		499,653,000 (S)	12.21
宇城實業有限公司 <sup>(附註3)</sup>	受控制法團之權益	499,653,000 (L)	12.21
		499,653,000 (S)	12.21
Kambert Enterprises Limited <sup>(附註3)</sup>	受控制法團之權益	499,653,000 (L)	12.21
		499,653,000 (S)	12.21



董事／本公司 主要行政人員姓名	身份	持有之股份 數目 <sup>(附註1)</sup>	佔已發行 股份總數 概約百分比 (%)
U-Home Property (Group) Limited <sup>(附註3)</sup>	受控制法團之權益	499,653,000 (L) 499,653,000 (S)	12.21 12.21
Zhongjia U-Home Investment Limited <sup>(附註4)</sup>	實益擁有人	669,404,761 (L)	16.35
Shunda Investment Limited <sup>(附註2、3、4)</sup>	受控制法團之權益	2,133,230,291 (L) 978,785,130 (S)	52.11 23.91
海通恒信租賃(香港) 有限公司	持有股份保證權益 人士	978,785,130 (L)	23.91

附註：

- 「L」字指該人士於股份中之長倉，而「S」字指該人士於股份中之短倉。
- U-Home Group International Limited由Shunda Investment Limited全資及實益擁有，而該公司由周先生全資及實益擁有。根據證券及期貨條例，Shunda Investment Limited及周先生將被視為於U-Home Group International Limited所持股份擁有權益。周先生及周女士為U-Home Group International Limited及Shunda Investment Limited董事。
- U-Home Group Investment Limited由宇華香港實業有限公司全資及實益擁有。宇華香港實業有限公司由安徽宇華實業有限公司全資及實益擁有。安徽宇華實業有限公司由宇城實業有限公司全資及實益擁有。Kambert Enterprises Limited及周先生分別擁有宇城實業有限公司的100股普通股及1,000股無投票權遞延股。Kambert Enterprises Limited由U-Home Property (Group) Limited全資及實益擁有。U-Home Property (Group) Limited由Shunda Investment Limited全資及實益擁有，而該公司由周先生全資及實益擁有。周先生為安徽宇華實業有限公司董事。周先生及周女士為U-Home Group Investment Limited、宇華香港實業有限公司、宇城實業有限公司、Kambert Enterprises Limited、U-Home Property (Group) Limited及Shunda Investment Limited的董事。
- Zhongjia U-Home Investment Limited由Shunda Investment Limited全資及實益擁有，而該公司由周先生全資及實益擁有。根據證券及期貨條例，Shunda Investment Limited及周先生將被視為於Zhongjia U-Home Investment Limited所持股份擁有權益。周先生及周女士為Zhongjia U-Home Investment Limited及Shunda Investment Limited的董事。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事及本公司主要行政人員所知，以下人士(不包括董事或本公司行政人員)於股份及相關股份擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露的權益及短倉；或(ii)被記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之主要股東登記冊的權益及短倉；或(iii)直接或間接擁有附有權利可於所有情況在股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益的權益及短倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事在擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的本公司股份或相關股份權益或短倉的公司中擔任董事或受聘為僱員。

#### 4. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司或任何本公司相聯法團訂有任何現有或建議服務合約(於一年內屆滿或可於一年內終止而免付賠償(法定賠償除外)的合約除外)。

#### 5. 董事於資產的權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核賬目的編製日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

#### 6. 董事於本集團重大合約或安排的權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司所訂立而於最後實際可行日期存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有直接或間接之重大權益。

#### 7. 董事及聯繫人的競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自的緊密聯繫人於直接或間接與本集團的業務競爭或可能競爭的任何業務中擁有根據上市規則須予以披露之任何權益。

## 8. 重大合約

概無本集團任何成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立屬於或可能屬於重要之重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)。

## 9. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，及本集團任何成員公司概無待處理或構成威脅之重大訴訟或索賠。

## 10. 專家資格及同意書

以下為本通函載列其意見及建議之專家資格：

名稱	資格
浚博資本有限公司	一家可從事證券及期貨條例項下第一類(證券交易)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期，浚博資本有限公司並無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有任何可認購或委託他人認購本集團任何成員公司之證券的權利(不論是可依法執行與否)。

於最後實際可行日期，浚博資本有限公司並無直接或間接擁有本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日)以來所買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產的權益。

浚博資本有限公司已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載內容及涵義載入其意見或報告及引述其名稱及／或其意見或報告，且並無撤回同意書。

## 11. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton, HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司之香港總辦事處及主要營業地點位於香港金鐘金鐘道89號力寶中心第一座2906室。

- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳標準有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (d) 本公司之公司秘書為李書滙先生，彼為香港會計師公會資深會員及特許公認會計師公會資深會員。
- (e) 本通函備有中英文文本，如有任何歧義，概以英文文本為準。

## 12. 展示文件

下列文件的副本將於股東特別大會日期前不少於14天的期間內及於股東特別大會當日刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網([www.meilleure.com.cn](http://www.meilleure.com.cn))，以供查閱：

- (1) 董事會函件，其全文載於本通函第6至23頁；
- (2) 獨立財務顧問意見函，其全文載於本通函第26至49頁；
- (3) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述滋博資本有限公司發出的同意書；
- (4) 獨立董事委員會推薦建議函件，其全文載於本通函第24至25頁；
- (5) 融資協議；及
- (6) 本通函。

# 股東特別大會通告



美瑞健康國際產業集團

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)

## 股東特別大會通告

茲通告美瑞健康國際產業集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二四年一月三十一日(星期三)上午十一時正時正假座香港中環皇后大道中99號中環中心59樓5906-5912室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情批准以下決議案為本公司之普通決議案。除文義另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零二四年一月十七日的通函所界定者具有相同涵義。

### 普通決議案

#### 1. 「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司與光宇兆能訂立的融資協議、其條款及條件以及據此擬進行的交易(包括建議年度上限金額)；及
- (b) 授權任何一名或多名董事在彼／彼等酌情認為屬必要、權宜或適宜的情況下簽署、加蓋印章、簽立、完善、交付所有有關文件，並作出一切事宜及行動，以令根據融資協議擬進行的交易及按彼／彼等可能認為合適的條款及條件更改或修改融資協議的條款及條件生效。」

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，二零二四年一月十七日

## 股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述通告召開的大會並於會上投票之股東均有權委任一名或以上受委代表代其出席大會並(根據本公司之公司細則條文)於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格須連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權書或其他授權文件副本，不得遲於大會或其續會(視情況而定)舉行時間48小時前交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，在該情況下，其代表委任表格將被視作撤銷論。
4. 為釐定本公司股東出席股東特別大會並於會上投票之資格，本公司將由二零二四年一月二十六日(星期五)至二零二四年一月三十一日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司就上述大會之股東名冊登記，期間不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合出席上述大會並於會上投票之資格，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零二四年一月二十五日(星期四)下午四時三十分(香港時間)前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。
5. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，任何一名該等聯名持有人均可出席大會並於會上就該等股份投票(不論親身或委派受委代表)，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人出席大會或其任何續會(視情況而定)，則只有最資深者方有權投票(不論親身或委派受委代表)。就此而言，資歷應根據聯名持有人在本公司股東名冊上的排名順序釐定。
6. 所有於股東特別大會上提呈批准的決議案均將以投票方式進行表決，除非股東特別大會主席出於善意決定允許以舉手方式對純粹有關程序或行政事宜的決議案進行表決。本公司將於大會結束後盡快作出股東特別大會的投票結果公告。

於本通告日期，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。