

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)

**有關出售一間全資附屬公司之全部已發行股本及股東貸款
之關連交易**

協議

董事會宣佈，於二零二零年十一月二十日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司之直接全資附屬公司)與買方訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購相當於目標公司全部已發行股本之待售股份以及股東貸款，總代價為62,740,000港元。

上市規則涵義

於本公告日期，買方由本公司之執行董事兼控股股東周旭洲先生間接全資擁有。因此，根據上市規則第14A章，買方為本公司之關連人士，而出售事項構成本公司之關連交易。

由於有關出售事項之適用百分比率(定義見上市規則)低於5%但高於0.1%，故出售事項僅須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

董事會欣然宣佈，於二零二零年十一月二十日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司之直接全資附屬公司)與買方訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購相當於目標公司全部已發行股本之待售股份以及股東貸款，總代價為62,740,000港元。

協議

日期： 二零二零年十一月二十日(聯交所交易時段後)

訂約方： (1) 宇城實業有限公司(作為買方)

 (2) 瑞麻國際控股有限公司(作為賣方)

買方為一間在一九九九年七月九日於香港註冊成立之投資控股有限公司。於本公告日期，買方由本公司之執行董事兼控股股東周旭洲先生間接全資擁有。

將出售之資產

根據協議，賣方同意出售而買方同意收購相當於目標公司全部已發行股本之待售股份以及股東貸款。

代價

出售事項之應付代價為62,740,000港元，將由買方按以下方式(或賣方及買方可能書面協定之有關其他日期)透過支票或銀行轉賬向賣方償付(或賣方可能指定之有關人士)：

- (i) 於二零二零年十二月三十一日或之前支付18,900,000港元(「首期付款」)；
- (ii) 於二零二一年六月三十日或之前支付12,600,000港元(「第二期付款」)；及
- (iii) 於二零二一年十二月三十一日或之前支付餘額31,240,000港元(「最後一期付款」)。

出售事項之代價乃經公平磋商後釐定，並參考(其中包括)(i)獨立專業合資格估值師事務所亞太評估諮詢有限公司對該物業(定義見下文)於二零一九年十二月三十一日之公平值進行之估值約62,200,000港元；(ii)目標公司於二零二零年九月三十日之淨負債(不包括該物業)賬面淨值約37,426,000港元；及(iii)目標公司於二零二零年九月三十日應付賣方之股東貸款約37,966,000港元。

先決條件

完成須待(其中包括)以下各項獲達成後方可作實:

- (i) 賣方及買方已取得與訂立及履行協議條款有關的所有必要同意、授權及批准(或(視情況而定)有關豁免);及
- (ii) 與該物業有關之抵押(定義見下文)已完全免除及解除。

買方可全權酌情隨時以書面通知賣方豁免任何條件或某一項條件之任何部分(上文第(i)項所述條件除外)。有關豁免不影響賣方須於完成後盡快達成任何獲豁免之條件(或任何條件之其中部分)之義務。

倘所有條件未能根據協議於二零二零年十二月三十一日之前獲達成或獲買方豁免(視情況而定),則買方毋須繼續進行買賣待售股份及股東貸款,且買方有權書面通知賣方終止本協議。

完成

完成日期將為所有條件獲達成(或豁免)後買方支付首期付款之日,或協議各方可能書面協定之其他日期。

買方承諾於完成日期按賣方滿意之格式向賣方(或賣方可能指定之人士)交付就該物業正式簽立之租賃協議,據此,目標公司(作為業主)同意將該物業出租予賣方(或賣方可能指定之人士),為期兩年,免租期自完成日期起計兩年(「**新租賃協議**」)。

於本公告日期,買方由本公司之執行董事兼控股股東周旭洲先生間接全資擁有。因此,根據上市規則第14A章,買方為本公司之關連人士,而新租賃協議項下擬進行之交易根據上市規則構成本公司之持續關連交易。由於參考與新租賃協議有關的使用權資產價值計算之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)低於5%及總額少於3百萬港元,故新租賃協議項下之持續關連交易根據第14A.76(1)條獲完全豁免。

買方之完成後責任

買方須按照上述規定之時限向賣方(或賣方可能指定之人士)支付或安排支付第二期付款及最後一期付款。

有關目標公司之資料

目標公司為一間在一九九一年八月二十七日於香港註冊成立之有限公司，主要從事買賣健康醫療產品、物業投資及租賃。於本公告日期，目標公司擁有位於香港中環金鐘道89號力寶中心1座29樓6室之物業(「該物業」)，該物業目前受訂立日期為二零一六年十一月二十五日以南洋商業銀行有限公司為受益人之抵押規限(「抵押」)。

目標公司之財務資料

目標公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 (經審核) (千港元)	二零一九年 (經審核) (千港元)
除稅前之淨溢利／(虧損)	8,087	(2,462)
除稅後之淨溢利／(虧損)	8,107	(2,462)

出售事項之潛在財務影響

緊隨完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。因此，目標公司之財務業績及狀況自此將不再於本集團之財務報表內綜合入賬。

基於(i)目標公司於二零二零年十月三十一日之淨資產賬面淨值約12,649,000港元；及(ii)目標公司於二零二零年十月三十一日應付賣方之股東貸款約38,022,000港元，本集團預期變現出售事項之可能收益約12,069,000港元，即(i)代價金額；與(ii)上述目標公司淨資產賬面淨值及股東貸款金額之總額之差額，而此數字可能會根據目標公司於完成時之實際淨資產賬面淨值及股東貸款實際金額而有所變動，並須待本公司核數師進行最終審核後，方可作實。

預期出售事項之所得款項(經扣除有關出售事項之相關成本及開支後)將用作本集團之一般營運資金。

進行出售事項之理由及裨益

本公司主要從事投資控股。本集團主要從事健康醫療相關業務、貿易業務、銷售代理業務、物業投資及租賃業務以及物業發展業務。

考慮到本集團現時之財務狀況及業務營運，董事認為出售事項乃本公司以有利價格變現目標公司及該物業價值的良機，且出售事項的所得款項將改善本集團的財務狀況及增加一般營運資金。

鑒於以上所述，董事(包括獨立非執行董事，但不包括於出售事項中擁有重大權益而已就董事會決議案放棄投票之周旭洲先生)認為，出售事項之條款乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理，且符合本公司股東之整體利益。

上市規則涵義

於本公告日期，買方由本公司之執行董事兼控股股東周旭洲先生間接全資擁有。因此，根據上市規則第14A章，買方為本公司之關連人士，而出售事項構成本公司之關連交易。

由於有關出售事項之適用百分比率低於5%但高於0.1%，故出售事項僅須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

除於出售事項中擁有重大權益並因此已就批准出售事項之相關董事會決議案放棄投票之周旭洲先生(彼為本公司執行董事兼控股股東)外，概無其他董事於出售事項中擁有重大權益並須就相關決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為二零二零年十一月二十日之協議
「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，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據協議之條款完成出售事項
「完成日期」	指	在所有條件獲達成(或豁免)後買方支付首期付款之日，或協議訂約方可能書面協定的其他日期
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方就待售股份及股東貸款應付之總代價，為62,740,000港元
「出售事項」	指	根據協議出售待售股份及股東貸款
「董事」	指	本公司董事
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「買方」	指	宇城實業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「待售股份」	指	目標公司之200股股份，為其全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「股東貸款」	指	賣方直至完成日期止以貸款方式向目標公司墊付之所有款項
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	德馨醫藥開發有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「賣方」	指	瑞麻國際控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

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，二零二零年十一月二十日

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，及獨立非執行董事高冠江先生、周志偉教授及吳鵬先生。