

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)

**(1) 修訂持續關連交易於截至
二零二零年十二月三十一日止年度之年度上限；
及
(2) 有關重續框架協議之持續關連交易**

修訂二零二零年年度上限

茲提述本公司日期為二零一八年五月十日之通函，內容有關(其中包括)宇業集團有限公司與本公司訂立之原框架協議，據此，本集團將提供物業銷售及顧問諮詢服務予宇業集團。

由於二零二零年已出售及預計出售宇業集團所開發的房地產項目的總樓面面積增加，截至二零二零年十二月三十一日止年度宇業集團就物業銷售及顧問諮詢服務應向本集團支付之服務費之年度金額預期將高於訂立原框架協議時之預期水平。

於二零二零年九月十五日，宇業集團有限公司與本公司訂立第三份補充框架協議，以將原框架協議項下宇業集團就物業銷售及顧問諮詢服務應向本集團支付之服務費之二零二零年年度上限由人民幣26,000,000元(相等於約29,424,000港元)修訂至人民幣36,000,000元(相等於約40,741,000港元)。

上市規則涵義

由於宇業集團有限公司由本公司執行董事兼控股股東周旭洲先生全資擁有，宇業集團有限公司因而為上市規則第14A章項下本公司之關連人士。因此，第三份補充框架協議項下與宇業集團有限公司擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由於經修訂二零二零年年度上限之適用百分比率超過5%，且總年度代價多於10,000,000港元，第三份補充框架協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章須遵守申報、公告、通函、年度審閱及獨立股東批准規定。

持續關連交易

由於原框架協議將於二零二零年十二月三十一日屆滿，於二零二零年九月十五日，宇業集團有限公司與本公司訂立新框架協議，據此，本集團將自二零二一年一月一日起為期三年提供物業銷售及顧問諮詢服務予宇業集團。

上市規則涵義

由於宇業集團有限公司由本公司執行董事兼控股股東周旭洲先生全資擁有，宇業集團有限公司因而為上市規則第14A章項下本公司之關連人士。因此，新框架協議項下與宇業集團有限公司擬進行之持續關連交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由於上市規則第14A章項下之建議年度上限之適用百分比率按年度基準計算超過5%，且總年度代價多於10,000,000港元，持續關連交易根據上市規則第14A章須遵守申報、公告、通函、年度審閱及獨立股東批准規定。

一般事項

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就(其中包括)(i)修訂二零二零年年度上限及本公司訂立第三份補充框架協議；及(ii)新框架協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會將予召開及舉行，以供獨立股東考慮及酌情批准(i)修訂二零二零年年度上限及本公司訂立第三份補充框架協議；及(ii)新框架協議(包括但不限於建議年度上限)及其項下擬進行交易。

一份載有(其中包括)(i)修訂二零二零年年度上限及本公司訂立第三方補充框架協議之進一步詳情；(ii)新框架協議及其項下擬進行交易之進一步詳情；(iii)獨立董事委員會之推薦建議函件；(iv)獨立財務顧問就修訂二零二零年年度上限及新框架協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(v)召開股東特別大會之通告將於二零二零年九月三十日或之前遵循上市規則寄發予股東。

緒言

茲提述本公司日期為二零一八年五月十日之通函，內容有關(其中包括)宇業集團有限公司與本公司訂立之原框架協議，據此，本集團將提供物業銷售及顧問諮詢服務予宇業集團。截至本公告日期，尚未超出原框架協議項下之建議年度上限。

修訂二零二零年年度上限

由於二零二零年已出售及預計出售宇業集團所開發的房地產項目的總樓面面積增加，截至二零二零年十二月三十一日止年度宇業集團就物業銷售及顧問諮詢服務應向本集團支付之服務費之年度金額預期將高於訂立原框架協議時之預期水平。

於二零二零年九月十五日，宇業集團有限公司與本公司訂立第三份補充框架協議，以將原框架協議項下宇業集團就物業銷售及顧問諮詢服務應向本集團支付之服務費之二零二零年年度上限由人民幣26,000,000元(相等於約29,424,000港元)修訂至人民幣36,000,000元(相等於約40,741,000港元)。修訂二零二零年年度上限將於根據上市規則在股東特別大會上獲得批准後生效。

上述經修訂二零二零年年度上限乃參考宇業集團開發之房地產項目之估計年度銷售(基於宇業集團將開發的房地產項目數目)乘以2.5%(所收取服務費1%至2.5%之最高者)而釐定。房地產項目之估計年度銷售來自(i)於二零二零年已出售房地產項目之實際銷售額；及(ii)預計於二零二零年出售餘下的總樓面面積乘以相關項目之預期售價。

除宇業集團有限公司與本公司之間之經修訂最高交易金額(經第三份補充框架協議修訂及補充)外，原框架協議之其餘條款將根據其條款維持全面效力及作用。

新框架協議

由於原框架協議將於二零二零年十二月三十一日屆滿，董事會欣然宣佈，於二零二零年九月十五日，宇業集團有限公司與本公司訂立新框架協議，據此，本集團將自二零二一年一月一日起為期三年提供物業銷售及顧問諮詢服務予宇業集團，惟須獲獨立股東於股東特別大會上批准。新框架協議之詳情載列如下：

日期： 二零二零年九月十五日

訂約方： (1) 宇業集團有限公司
 (2) 本公司

年期： 新框架協議自二零二一年一月一日起有效三年。

宇業集團有限公司及本公司可於新框架協議屆滿前之十二個月期間內任何時間，或宇業集團有限公司及本公司可能協定之有關其他時間(受訂立新協議所規限)延長新框架協議年期，且須待本公司已遵守上市規則項下所有適用披露及／或股東批准之規定，方可進行。

標的事項： 本集團將提供物業銷售及顧問諮詢服務予宇業集團。

提供物業銷售及顧問諮詢服務

宇業集團為遍佈中國不同城市(主要位於江蘇、安徽及湖南)且涵蓋總發展面積約2,600,000平方米之約18個新房地產項目之物業開發商，若干項目將自二零二零年第三季度起預售物業。根據新框架協議，宇業集團將委任本集團為其市場營銷及銷售代理，而本集團將負責提供(其中包括)下列物業銷售及顧問諮詢服務：

- (a) 為項目提供物業銷售及顧問諮詢服務；
- (b) 為項目提供銷售相關服務，包括編製市場研究報告、廣告推廣計劃及銷售策略；
- (c) 為項目之價目表及折扣定價策略作出推薦建議；
- (d) 招募及提供培訓予市場營銷及銷售團隊；及
- (e) 協助宇業集團取得相關牌照及處理有關物業銷售及顧問諮詢服務之其他事宜。

為了促成宇業集團及本集團之合作，宇業集團將協助本集團提供(其中包括)下列服務：

- (a) 為本集團提供項目之相關資訊，包括但不限於整體佈局規劃、平面圖、設計草圖、建築標準、裝飾標準、加工標準及設施標準之副本；及
- (b) 監督本集團提供之物業銷售及顧問諮詢服務，包括但不限於廣告及市場推廣建議、銷售執行計劃、銷售價格、折扣定價策略，並按及時基準審閱及批准由本集團編製有關物業銷售及顧問諮詢服務之相關文件。

服務費

宇業集團將就物業銷售及顧問諮詢服務支付服務費予本集團，即按照本集團與宇業集團將訂立之相關協議項下訂明之銷售各房地產項目所產生收益總額之比率1%至2.5%計算之銷售佣金。

宇業集團就物業銷售及顧問諮詢服務應付服務費之一般定價原則乃參考(i)市場上其他營運大小及規模與本公司類似之可資比較獨立第三方，就提供同類物業銷售及顧問諮詢服務所收取之服務費現行市價；(ii)宇業集團對於本集團將提供之物業銷售及顧問諮詢服務所表明之興趣及估計需求；及(iii)本集團向獨立第三方提供物業銷售及顧問諮詢服務之服務費之現行費率，按對本集團而言不遜於提供予獨立第三方之條款釐定(即按高於或相等於提供類似服務市價之費用)。

儘管市場內概無已頒佈或採納有關物業銷售及顧問諮詢服務之定價政策或指引，本集團之銷售及市場營銷團隊將根據從第三方代理取得之房地產市場中不同類型之物業銷售及顧問諮詢服務(包括商業及住宅物業之銷售計劃及物業推廣活動)定價之市場資料，負責審閱及釐定服務費之定價。其屆時將向本集團管理層呈交建議書以待批准，及根據一般定價原則評估定價之合理性。由於目前另有價格及服務範圍相若之其他服務供應商，本集團之銷售及市場營銷團隊亦將參考約一至三名獨立第三方提供同類服務之價格，以作比較用途。尤其是，於釐定特定項目之實際服務費用前，銷售及市場營銷團隊將對中國市場之房地產代理就提供類似物業銷售及顧問諮詢服務收取之銷售佣金進行案頭研究。於釐定將收取宇業集團之成員公司之服務費後，本公司之行政總裁將與宇業集團之成員公司按公平基準進行磋商及協定。本集團之銷售及市場營銷團隊目前由23名員工組成，並由本集團之總經理周娟女士帶領。作為本集團內部控制措施之一部分，周娟女士將負責審閱及批准本集團將向宇業集團提供實際服務之條款。

物業銷售及顧問諮詢服務之建議年度上限

截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度各年，有關物業銷售及顧問諮詢服務之過往金額分別為人民幣25,984,000元(相等於約29,406,000港元)及人民幣25,954,000元(相等於約29,372,000港元)。

截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年，宇業集團就物業銷售及顧問諮詢服務須向本集團支付之服務費之最高年度總額分別將不會超過人民幣40,000,000元(相等於約45,268,000港元)、人民幣40,000,000元(相等於約45,268,000港元)及人民幣40,000,000元(相等於約45,268,000港元)。

截至二零二三年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限乃參考(i)宇業集團根據原框架協議就物業銷售及顧問諮詢服務應向本集團支付的服務費實際金額的過往數據；(ii)預計宇業集團於未來三年將在中國發展之房地產項目數目；(iii)截至二零二三年十二月三十一日止三個年度由宇業集團在中國市場開發之房地產項目之物業銷售及顧問諮詢服務之預期需求；及(iv)相關項目之預期售價而釐定。

持續關連交易之年度審閱

獨立非執行董事須每年審閱持續關連交易，並於本公司於該年度之年報中確定該等交易是否已於下列情況下訂立：

- (a) 於本公司之日常及一般業務過程中訂立；
- (b) 按一般商業條款訂立，倘並無可比較資料，則按不遜於向獨立第三方提供或自其所獲得之條款訂立；及
- (c) 符合規管有關持續關連交易之相關協議，且按屬公平合理並符合股東整體利益之條款訂立。

本公司之核數師須每年審閱持續關連交易，並於各相關財政年度致董事之函件(其副本須向聯交所提供)中確認持續關連交易：

- (a) 已取得董事(包括獨立非執行董事)之批准；
- (b) 符合相關協議所述之定價原則；
- (c) 已根據規管持續關連交易之相關協議訂立；及
- (d) 並無超出上文所載之相關建議年度上限。

修訂二零二零年年度上限及訂立新框架協議之理由及裨益

董事會一直審慎監控持續關連交易的過往交易金額。經計及上述各項基準並考慮到於二零二零年已出售及預計出售宇業集團所開發之房地產項目之總樓面面積增加，董事會預計，截至二零二零年十二月三十一日止年度，宇業集團就物業銷售及顧問諮詢服務應向本集團支付之服務費之年度金額將超出原框架協議之原定年度上限。因此，董事會建議修訂及提高二零二零年年度上限。

本公司之全資附屬公司南京美加瑞主要從事物業銷售及顧問諮詢服務，作為宇業集團在中國提供物業銷售及顧問諮詢服務的唯一平台。在這種商業模式下，南京美加瑞承接及發展物業銷售及顧問諮詢服務業務，而宇業集團將僅於中國從事物業建設及開發，使其能夠專注於建設及開發物業之核心業務。透過訂立新框架協議，南京美加瑞及宇業集團可進一步提升各自在中國房地產市場之聲譽。南京美加瑞目前僱有7名僱員具備相關認可之中國物業銷售代理資格，並擁有數年從事有關業務之經驗。顧問諮詢業務旨在創建專業客戶服務及銷售團隊，為本集團的後續核心業務儲備銷售和專業人員。

董事(不包括因彼於修訂二零二零年年度上限及新框架協議中之重大權益已就董事會決議案放棄投票之周旭洲先生，以及將於考慮獨立財務顧問之推薦意見後形成彼等意見之獨立非執行董事)認為(i)經修訂二零二零年年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益；(ii)第三份補充框架協議及其項下擬進行交易之條款乃於本集團一般及日常業務過程中，按正常商業條款或更有利於本集團之條款訂立，條款屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益；(iii)新框架協議乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立；及(iv)新框架協議之條款及建議年度上限屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

除周旭洲先生外(彼為本公司執行董事兼控股股東)，概無董事於第三份補充框架協議及新框架協議及其項下擬進行交易擁有重大權益。因此，概無其他董事

須就批准(i)修訂二零二零年年度上限及本公司訂立第三份補充框架協議；及(ii)新框架協議及其項下擬進行之交易(包括有關建議年度上限)之相關董事會決議案放棄投票。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除周旭洲先生外，概無其他股東於第三份補充框架協議及新框架協議及其項下擬進行之交易擁有重大權益。因此，除周旭洲先生外，概無其他股東須於股東特別大會上就批准(i)修訂二零二零年年度上限及本公司訂立第三份補充框架協議；及(ii)新框架協議及其項下擬進行之交易(包括有關建議年度上限)之決議案放棄投票。

有關訂約方之資訊

本集團之資訊

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。

宇業集團之資訊

宇業集團有限公司為於中國成立之公司，由本公司執行董事兼控股股東周旭洲先生全資擁有。宇業集團主要於中國多個城市從事房地產開發、金融投資、物業管理及酒店管理。

上市規則涵義

由於宇業集團有限公司由本公司執行董事兼控股股東周旭洲先生全資擁有，宇業集團有限公司因而為上市規則第14A章項下本公司之關連人士。因此，(i)第三份補充框架協議項下與宇業集團有限公司擬進行之交易；及(ii)新框架協議項下與宇業集團有限公司擬進行之持續關連交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

根據上市規則，倘本公司建議就持續關連交易修訂年度上限，則本公司必須就有關關連交易重新遵守上市規則第14A章的條文。

由於經修訂二零二零年年度上限之適用百分比率超過5%，且總年度代價多於10,000,000港元，第三份補充框架協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章須遵守申報、公告、通函、年度審閱及獨立股東批准規定。

此外，由於上市規則第14A章項下之建議年度上限之適用百分比率按年度基準計算超過5%，且總年度代價多於10,000,000港元，持續關連交易根據上市規則第14A章須遵守申報、公告、通函、年度審閱及獨立股東批准規定。

一般事項

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就(其中包括)(i)修訂二零二零年年度上限及本公司訂立第三份補充框架協議；及(ii)新框架協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會將予召開及舉行，以供獨立股東考慮及酌情批准(i)修訂二零二零年年度上限及本公司訂立第三份補充框架協議；及(ii)新框架協議(包括但不限於建議年度上限)及其項下擬進行交易。

一份載有(其中包括)(i)修訂二零二零年年度上限及本公司訂立第三方補充框架協議之進一步詳情；(ii)新框架協議及其項下擬進行交易之進一步詳情；(iii)獨立董事委員會之推薦建議函件；(iv)獨立財務顧問就修訂二零二零年年度上限及新框架協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(v)召開股東特別大會之通告將於二零二零年九月三十日或之前遵循上市規則寄發予股東。

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：

「二零二零年年度上限」	指	截至二零二零年十二月三十一日止年度宇業集團就物業銷售及顧問諮詢服務須向本集團支付之服務費之年度上限
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「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
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「持續關連交易」	指	新框架協議項下擬進行之交易
「控股股東」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	成員包括全體獨立非執行董事之獨立董事委員會，成立以就修訂二零二零年年度上限及新框架協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	域高融資有限公司，為域高金融集團有限公司(股份代號：8340)之全資附屬公司，及為可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關修訂二零二零年年度上限及新框架協議及其項下擬進行之交易的獨立財務顧問

「獨立股東」	指 周旭洲先生、宇業集團有限公司、其各自之聯繫人士及所有於修訂二零二零年年度上限及新框架協議及其項下擬進行之交易中擁有權益之其他股東以外之股東
「獨立第三方」	指 就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，獨立於本公司及本公司關連人士且與彼等概無關連之獨立第三方
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「南京美加瑞」	指 南京美加瑞商務資訊諮詢有限公司，一間於中國成立之公司，且為本公司之全資附屬公司
「新框架協議」	指 宇業集團有限公司與本公司訂立日期為二零二零年九月十五日之框架協議，據此，本集團將提供物業銷售及顧問諮詢服務予宇業集團
「原框架協議」	指 宇業集團有限公司與本公司訂立日期為二零一七年十一月八日之框架協議(經日期為二零一七年十二月十九日之補充框架協議及日期為二零一八年三月二十九日之第二份補充框架協議修訂)，據此，本集團將提供物業銷售及顧問諮詢服務予宇業集團
「中國」	指 中華人民共和國(就本公告而言不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣)
「項目」	指 由宇業集團所發展，遍佈中國不同城市(主要位於中國江蘇、安徽及湖南)且涵蓋總發展面積約2,600,000平方米之約18個房地產項目(其將自二零二零年第三季度開始預售物業)

「物業銷售及顧問諮詢服務」	指	由本集團向宇業集團提供物業銷售及顧問諮詢服務
「建議年度上限」	指	持續關連交易之建議年度上限
「修訂二零二零年年度上限」	指	修訂原框架協議項下擬進行之交易之二零二零年年度上限
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)修訂二零二零年年度上限及新框架協議及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第三份補充框架協議」	指	宇業集團有限公司與本公司訂立日期為二零二零年九月十五日之補充協議，內容有關修訂二零二零年年度上限
「宇業集團」	指	宇業集團有限公司及其附屬公司
「宇業集團有限公司」	指	宇業集團有限公司，於中國成立之公司，由本公司執行董事兼控股股東周旭洲先生全資擁有
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「%」

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，二零二零年九月十五日

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。

就本公告而言，已於適用情況下使用人民幣1.00元兌1.1317港元之匯率進行貨幣換算。有關匯率僅供說明之用，並不構成任何港元或人民幣金額已經、應可或可按該匯率予以兌換之聲明。