
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的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所有大健康國際集團控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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的內容概不負責，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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



UNIVERSAL HEALTH INTERNATIONAL GROUP HOLDING LIMITED

大健康國際集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2211)

**主要交易
出售目標公司43.78%股權
及
股東特別大會通告**

本通函封面下半部分及首頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

股東特別大會於二零二五年一月九日(星期四)上午十時正假座中國遼寧省瀋陽市鐵西區北一路14-1號2樓會議室舉行，大會通告載於本通函第EGM-1頁至EGM-2頁。股東特別大會適用的代表委任表格亦隨函附奉。此代表委任表格亦於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.uhighl.com)上發佈。

倘閣下不擬出席股東特別大會，惟有意行使閣下作為股東之權利，務請將代表委任表格按其上列印的指示填妥，並盡早交回本公司的香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M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48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依意願親身出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票。

二零二四年十二月二十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 – 本集團財務資料	I-1
附錄二 – 一般資料	II-1
附錄三 – 估值報告	III-1
附錄四 – 物業估值報告	IV-1
股東特別大會通告	EGM-1
隨附文件 – 代表委任表格	

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：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日(星期六、星期日及公眾假期除外)
「完成」	指	股權轉讓協議之完成
「本公司」	指	大健康國際集團控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市及買賣
「先決條件」	指	完成股權轉讓協議的先決條件
「代價」	指	總額為人民幣43.0百萬元(相當於約46.4百萬港元)之出售事項之總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	出售目標公司43.78%股權
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，以考慮及(如適用)批准本通函第EGM-1至EGM-2頁股東特別大會通告所載之普通決議案
「股權轉讓協議」	指	賣方(作為賣方)及買方(作為買方)於二零二四年十一月十九日訂立有關出售事項之股權轉讓協議
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之第三方
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事
「最後實際可行日期」	指	二零二四年十二月二十日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「截止日期」	指	二零二五年六月三十日或訂約方可能書面協定的有關其他日期
「中國」	指	中華人民共和國（就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣）
「買方」	指	黃艷玲
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售權益」	指	目標公司的43.78%股權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001美元的普通股
「股東」	指	股份之登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	吉林金天大健康集團膠囊有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「賣方」	指	黑龍江省金天愛心醫藥經銷有限公司，於中國註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

於本通函，除非文意另有所指，否則「緊密聯繫人」、「核心關連人士」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞語具有上市規則所賦予之涵義。

除於本通函內另有所指外，於本通函內，人民幣兌港元乃按人民幣1.00元兌1.08港元之匯率換算，惟僅供說明。此並不代表任何人民幣或港元款項可能已或可以按此匯率或任何其他匯率換算，或根本無法進行換算。

* 為方便參考，本通函中一般以中文和英文列出中國成立的公司或實體的名稱，如不一致，概以中文為準。



UNIVERSAL HEALTH INTERNATIONAL GROUP HOLDING LIMITED
大健康國際集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2211)

執行董事：

初川富先生(主席兼首席執行官)

金東昆先生(副主席)

趙澤華先生

註冊辦事處：

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

獨立非執行董事：

鄭雙慶先生

江素惠女士

鄒海燕先生

香港主要營業地點：

香港中環

德輔道中19號

環球大廈

24樓2404室

敬啟者：

主要交易
出售目標公司43.78%股權
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零二四年十一月十九日之公告，內容有關出售事項。於二零二四年十一月十九日(交易時段後)，賣方(作為賣方)與買方(作為買方)訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購目標公司43.78%股權，代價為人民幣43.0百萬元(相當於約46.4百萬港元)，惟須受股權轉讓協議條款所規限。於出售事項完成後，本公司將不再持有目標公司任何股權。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關出售事項之進一步資料、股東特別大會通告及上市規則規定的其他資料。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款概述如下：

日期：二零二四年十一月十九日(交易時段後)

訂約方：(1) 賣方(作為賣方)；及

(2) 買方(作為買方)

於最後實際可行日期，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方與本公司及其關連人士並無關連。

待出售資產

根據股權轉讓協議，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購待售權益。

於最後實際可行日期，目標公司之股權由賣方持有約43.78%，由買方持有約54.43%，而餘下股權由蘇振梅持有。經本公司確認，據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，買方及上述蘇振梅各自均為獨立第三方(惟彼等各自均為目標公司股東)。

於出售事項完成後，本公司將不再持有目標公司任何股權。

代價及付款條款

根據股權轉讓協議，出售事項之代價為人民幣43.0百萬元(相當於約46.4百萬港元)，其將按下列方式以現金結算：

- (1) 為數人民幣10.0百萬元(相當於約10.8百萬港元)的按金須於股權轉讓協議日期起計5個營業日內支付；
- (2) 為數人民幣20.0百萬元(相當於約21.6百萬港元)的進一步按金須於所有先決條件獲達成之日起計5個營業日內支付；及
- (3) 為數人民幣13.0百萬元(相當於約14.0百萬港元)的代價結餘須於完成後5個營業日內支付。

董事會函件

代價基準

代價乃經賣方與買方公平磋商後釐定，當中已考慮(i)目標公司的過往財務表現及業務狀況；(ii)目標公司的業務前景；(iii)於二零二四年十月三十一日，待售權益之未經審核賬面資產淨值約人民幣40.6百萬元(相當於約43.8百萬港元)；及(iv)獨立估值師亞太評估諮詢有限公司根據資產基礎法對待售權益於二零二四年十月三十一日的估值約為人民幣42.9百萬元(相當於約46.3百萬港元)。有關詳情披露於本通函附錄三及附錄四。鑒於待售權益之賬面資產淨值共計人民幣40.6百萬元，代價超出待售權益賬面資產淨值人民幣2.4百萬元(相當於約2.6百萬港元)。

先決條件

出售事項之完成須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會上通過必要決議案以批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易；
- (b) 賣方已簽署或填妥買方或其代名人(作為待售權益之擁有人)登記所需之有關轉讓文件、授權函件及其他文件(包括但不限於在中國使用的股權轉讓協議以及目標公司及賣方批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案)；
- (c) 股權轉讓協議及其項下擬進行之交易已遵守本公司組織章程細則及適用法律、規則及法規(包括上市規則)項下的規定；及
- (d) 賣方作出之所有保證、陳述及承諾自股權轉讓協議日期起至完成日期一直為真實、準確及並無誤導成分。

根據股權轉讓協議，訂約方須盡力達成先決條件。倘任何先決條件於截止日期之前尚未達成，股權轉讓協議將即時停止及終止，而股權轉讓協議之任何一方將有權就任何先前違反有關條款向另一方提出申索。

完成

完成將於先決條件獲達成、履行及／或豁免(視情況而定)後3個營業日內(或訂約各方協定之有關其他較後日期)生效。

完成須在切實可行情況下盡快進行，惟無論如何不遲於截止日期。

董事會函件

目標公司之資料

目標公司於二零零七年十一月六日於中國註冊成立，註冊股本人民幣166.0百萬元，業務涵蓋空心膠囊的生產、銷售和研發，是中國東北地區規模領先的膠囊生產企業。於最後實際可行日期，目標公司之股權由賣方持有約43.78%，由買方持有約54.43%，而餘下股權由一名獨立第三方持有。

下表載列於本公司綜合財務報表中確認的目標公司未經審核財務資料概要：

	截至二零二四年 六月三十日止年度 人民幣千元 (概約)	截至二零二三年 六月三十日止年度 人民幣千元 (概約)
除稅前溢利(虧損)	5,836	(59,036)
除稅後溢利(虧損)	3,959	(47,873)

買方之資料

買方為一名主要從事膠囊製造業務投資且持有目標公司約54.43%股權的商人。經本公司確認，據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，買方為獨立第三方(惟彼為目標公司股東)。

出售事項之財務影響及所得款項用途

目標公司乃於本公司財務報表中作為聯營公司入賬。目標公司於二零二四年六月三十日的經審核賬面值約為人民幣192.2百萬元(相當於約207.6百萬港元)，而目標公司於二零二四年十月三十一日的未經審核賬面值約為人民幣92.8百萬元(相當於約100.2百萬港元)。目標公司賬面值下跌乃主要由於支付總額約人民幣100百萬元的股息。待售權益分別於二零一六年五月及二零一九年五月由本集團以總代價約人民幣319.6百萬元(「收購代價」)收購(「收購事項」)。收購代價與代價之間的重大差額為人民幣43.0百萬元，主要乃由於經計及目標公司的前景(包括製造及銷售醫用空心膠囊的市場潛力)後，於收購代價計入商譽及可識別無形資產。然而，由於業務表現不理想，相關商譽已於收購事項後悉數減值。

出售事項完成後，本集團將不再持有目標公司任何股權。本公司估計錄得投資虧損約人民幣41.1百萬元(除稅前及基於二零二四年六月三十日應佔待售權益的未經審核綜合資產淨值計算)，但以二零二四年十月三十一日應佔待售權益的未經審核綜合資產淨值計算，預計於完成

董事會函件

後錄得投資收益不低於約人民幣2.4百萬元(歸因於目標公司向賣方作出的金額為人民幣43.8百萬元且於二零二四年十月二十二日已獲派付的股息分派)，實際金額有待審核結果，而本公司的現金流量將增加約人民幣43.0百萬元。

上述財務影響僅供說明，本公司將記錄的因出售事項產生的最終收益或虧損有待審核結果(將於完成後進行評估)。除上文所披露者外，出售事項將不會對本集團的盈利、資產及負債造成任何重大影響。

董事目前擬將出售事項之全部所得款項淨額(扣除出售事項相關成本及開支後)用作本集團的一般營運資金。

出售事項之理由及裨益

本集團主要於中國東北地區從事藥品及其他醫藥產品的經銷及零售。

為加強本集團的現金流狀況以滿足本集團的資金需求，董事會已議決進行出售事項。

此外，本公司認為，透過出售事項，本公司將能優化及調整其資產架構以增加資產流動性、改善本公司資產使用效率及從中獲得若干利益。儘管空心膠囊產業存在巨大發展空間，但本公司強調，該產業屬資本密集型，相關發展的基本需求為技術實力和創新實力。鑒於全球經濟下行趨勢以及本集團對目標公司並無具有控制權的事實，本公司認為本集團目前應當採取更為審慎的態度並專注於其主營業務，即藥品及其他醫藥產品之經銷及零售，而非於非控股投資中分配更多資源。

鑒於上述原因，董事認為出售事項符合本集團的經營策略以及股權轉讓協議條款屬公平合理且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於股權轉讓協議項下出售事項之最高適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第14.06(3)條，出售事項構成本公司的主要交易，及因此須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告、通函及股東批准的規定。

於出售事項中擁有重大利益的任何股東及其緊密聯繫人應於股東特別大會上就批准出售事項之決議案放棄投票。

董事會函件

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並無股東或其各自之任何緊密聯繫人於出售事項中擁有任何重大利益；因此，彼等將毋須於股東特別大會上就批准出售事項之相關決議案放棄投票。

出售事項之完成須待先決條件達成後，方告作實。因此，出售事項未必會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二五年一月九日(星期四)上午十時正假座中國遼寧省瀋陽市鐵西區北一中路14-1號2樓會議室召開股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁，會上將提呈一項普通決議案，以考慮及酌情批准出售事項。

隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格，而該代表委任表格亦登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.uhighl.com>)。倘閣下不擬出席股東特別大會，惟有意行使閣下作為股東之權利，閣下須按照代表委任表格載列之指示填妥及簽署代表委任表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經簽署證明之該等授權書或授權文件副本，盡快且無論如何於不遲於股東特別大會或其續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依意願親身出席股東特別大會或其續會並於會上投票。於該情況下，代表委任表格應被視為已遭撤銷。

根據上市規則第13.39(4)條，決議案將於股東特別大會上以投票方式表決，而本公司將按上市規則第13.39(5)條規定的方式公佈投票結果。

推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易條款乃基於按照公平原則訂立的一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之有關股權轉讓協議及其項下擬進行的交易的決議案。

一般資料

本通函的中文譯本僅供參考。本通函中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

董事會函件

其他資料

謹請閣下留意本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
大健康國際集團控股有限公司
主席兼執行董事
初川富
謹啟

二零二四年十二月二十四日

1. 本集團的財務資料

本集團截至二零二四年六月三十日止三個年度的財務資料於以下文件披露，該等文件已登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.uhighl.com)。

- (a) 本公司截至二零二二年六月三十日止財政年度的年報
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/1020/2022102000652_c.pdf
- (b) 本公司截至二零二三年六月三十日止財政年度的年報
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/1019/2023101900325_c.pdf
- (c) 本公司截至二零二四年六月三十日止財政年度的年報
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/1023/2024102300345_c.pdf

2. 債務聲明

於二零二四年十月三十一日營業結束時(即本通函付印前就確定本集團債務的最後實際可行日期)，本集團的債務總額約為人民幣20,000,000元，包括以下各項：

人民幣千元

銀行貸款，有抵押及有擔保	<u>20,000</u>
--------------	---------------

除上述或本通函另行披露者外，除集團內部負債外，於二零二四年十月三十一日，本集團並無未償還債務或任何已發行且未償還或同意發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或可接受的信用證、債券、抵押、押記、租賃負債或租購承諾、擔保、重大契諾或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，經計及當前可得資源、本集團可用銀行融資、內部資金以及出售事項的所得款項，本集團將具備充足營運資金以應付其自最後實際可行日期起計至少未來12個月所需。

本公司已根據上市規則第14.66(12)條規定獲得相關確認書。

4. 本集團的財務及貿易前景

本集團主要於中國東北地區從事藥品及其他醫藥產品的經銷及零售。自二零二四年六月三十日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來,本集團的活動並無任何變動,且預計本集團的主要業務不會因完成而導致任何變動。

待完成後,本公司將不再持有目標公司的任何股權,而其業務涵蓋空心膠囊的生產、銷售和研發,是中國東北地區規模領先的膠囊生產企業。展望未來,因本集團持續積極推動傳統實體零售連鎖店及分銷網絡的發展,並致力於探索新的業務模式,故本集團對醫藥大健康領域的業務前景持樂觀態度。

隨民眾自我健康管理意識加強,民眾醫藥消費需求增強,帶動國內相關產業於本年度持續增長。本集團致力於加強零售連鎖店員工的業務培訓,提升崗位技能,為當地民眾提供藥品銷售服務,並積極組織物資供應,為民眾配備所需藥品及設備。部分地區開展電話訂購送藥上門及/或移動互聯網預訂產品等方式,以維持業務連續性,形成線上線下互補的營運模式。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本集團之資料。董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函有所誤導。

2. 董事及最高行政人員於證券的權益

於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員在本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括董事及最高行政人員根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條須於本公司存置的登記冊登記的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	權益性質	股份／相關股份 數目及類別	概約持股 百分比 ^(附註6)
初川富	實益擁有人	7,430,201 (好倉)	0.93%
	控制法團權益	90,701,495 (好倉)	11.32%
趙澤華	實益擁有人 ^(附註1及2)	723,400 (好倉)	0.09%
金東昆	實益擁有人 ^(附註1及3)	580,000 (好倉)	0.07%
鄭雙慶	實益擁有人 ^(附註1及4)	50,000 (好倉)	0.01%
江素惠	實益擁有人 ^(附註1及4)	50,000 (好倉)	0.01%
鄒海燕	實益擁有人 ^(附註1及5)	50,000 (好倉)	0.01%

附註：

- 於二零一七年九月，本公司已向20名合資格參與者（其中包括3位執行董事，1位前執行董事及一位前執行董事的一位聯繫人（定義見上市規則第17.06A條））合共授出20,000,000份購股權（「二零一七年購股權」）。所有二零一七年購股權已根據購股權計劃規則獲承授人接納。

於二零一九年三月，本公司已向50名合資格參與者(其中包括6位董事，1位前董事及一位前董事的一位聯繫人(定義見上市規則第17.06A條)合共授出30,000,000份購股權(「二零一九年購股權」)。所有二零一九年購股權已根據購股權計劃規則獲承授人接納。

- 2) 趙澤華先生實益擁有443,400股股份，並為購股權計劃項下280,000份二零一七年購股權的承授人。根據購股權計劃，280,000股股份將於行使購股權時發行。
- 3) 金東昆先生實益擁有300,000股股份及獲授購股權計劃項下280,000份二零一七年購股權。根據購股權計劃，彼有權於行使購股權時認購280,000股股份。
- 4) 鄭雙慶先生及江素惠女士各自根據購股權計劃獲授出50,000份二零一九年購股權。根據購股權計劃，彼等各自有權於行使二零一九年購股權時認購50,000股股份。
- 5) 鄒海燕先生實益擁有50,000股股份，乃根據購股權計劃，行使二零一九年購股權時所得。
- 6) 於最後實際可行日期，已發行股份數目為801,059,558股。

3. 主要股東於證券的權益

就董事所深知，於最後實際可行日期，以下人士(並非董事或本公司最高行政人員)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露且須於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊登記的權益或淡倉：

姓名／名稱	身份／權益性質	股份／相關股份 數目及類別	於最後實際可行 日期的概約持股 百分比 ^(附註2)
Asia Health Century International Inc.	實益擁有人 ^(附註1)	90,701,495 (好倉)	11.32%

附註：

- (1) Asia Health Century International Inc.由Global Health Century International Group Ltd.全資擁有，而後者是由初川富先生(董事會主席兼執行董事)全資擁有。
- (2) 於最後實際可行日期，已發行股份數目為801,059,558股。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或申索，據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何待決或面臨威脅的重大訴訟或申索。

5. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，自二零二四年六月三十日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)起，本集團的財務或經營狀況概無重大不利變動。

6. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本公司訂立不可由本公司於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)的服務合約。

7. 重大合約

除股權轉讓協議及下列文件之外，緊接本通函日期前兩年內，本集團成員公司概無於日常業務過程中訂立任何屬或可能屬重大的合約；

於二零二三年十一月三日，賣方與西豐德善藥業有限公司(一間於中國註冊成立的有限公司，為一名獨立第三方)(作為買方)就轉讓瀋陽衛世醫藥有限公司(「瀋陽衛世」，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司)100%股權訂立一份股權轉讓協議，代價為人民幣40,000,000元。於出售完成後，瀋陽衛世不再為本公司之全資附屬公司。

8. 專家及同意書

下列專家已於本通函中被提述名稱或已提供本通函所載的意見或建議：

名稱	資格
富睿瑪澤會計師事務所有限公司	執業會計師
亞太評估諮詢有限公司	獨立估值師

於最後實際可行日期，上述各專家：

- (a) 已就本通函的刊發及以其各自所示形式及內容載入其函件及／或報告(視情況而定)並提述其名稱，發出書面同意，且迄今並無撤回；
- (b) 並無持有本集團任何成員公司的任何股權，亦無權(不論可否在法律上強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司附帶投票權的任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；或

- (c) 自本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期(即二零二四年六月三十日)起，並無於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

9. 競爭業務

於最後實際可行日期，概無董事或任何彼等各自的聯繫人於與本集團的業務直接或間接競爭或可能競爭的業務中擁有權益。

10. 董事權益

於最後實際可行日期，自二零二四年六月三十日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來，概無與本集團業務相關而本公司或其附屬公司為其中訂約方且本公司董事或其關連實體於其中不論直接或間接擁有重大權益的重大交易、安排及合約。

於最後實際可行日期，概無董事自二零二四年六月三十日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)起於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

11. 展示文件

下列文件之副本將自本通函日期起計14日內於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.uhighl.com>)刊發：

- (a) 股權轉讓協議；
- (b) 來自亞太評估諮詢有限公司的估值報告；及
- (c) 本附錄第8段所提述的專家同意書。

12. 其他事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於PO Box 309, Uglan House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (b) 本公司的總部位於中國遼寧省瀋陽市鐵西區北一中路14-1號。

- (c) 香港主要營業地點位於香港中環德輔道中19號環球大廈24樓2404室。
- (d) 本公司的股份過戶登記總處為Maples Fund Services (Cayman) Limited，位於PO Box 1093, Boundary Hall, Cricket Square, Grand Cayman, KY1-1102, Cayman Islands。
- (e) 本公司的香港股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (f) 本公司秘書為許潔瑩女士。許女士為香港特別行政區執業會計師及香港會計師公會會員。許女士持有香港理工大學會計學工商管理(榮譽)學士學位。
- (g) 本通函中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。



敬啟者：

吾等已遵照大健康國際集團控股有限公司(「**貴公司**」)的指示進行估值活動，而亞太評估諮詢有限公司(「**亞太評估**」)須對吉林金天大健康集團膠囊有限公司及其兩間附屬公司(「**目標公司**」或「**吉林金天**」)之100%股權於二零二四年十月三十一日(「**估值日期**」)之市值發表獨立意見。

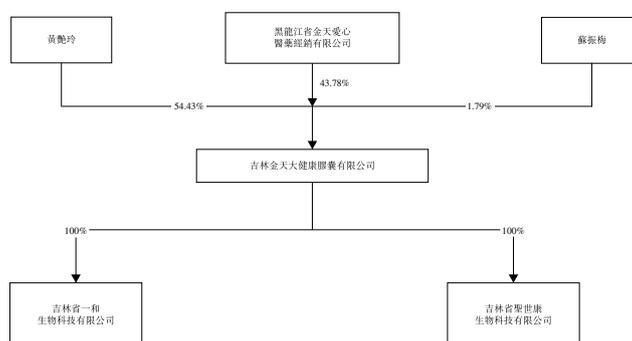
是次估值旨在於 貴公司通函內提供參考。

吾等之估值乃基於市值進行，市值被界定為「在進行適當的市場推廣後，由自願買方及自願賣方就資產或負債於估值日期的公平交易中達成的估計金額，而雙方乃在知情、審慎及不受脅迫的情況下進行交易」。

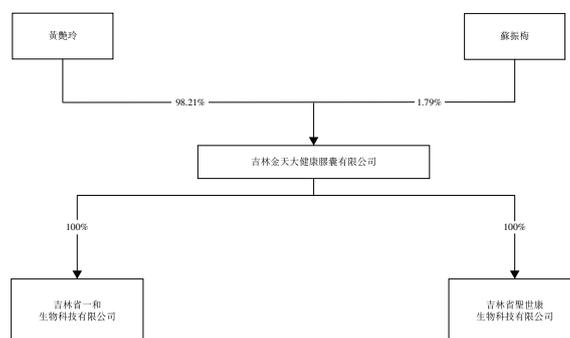
緒言

吉林金天於二零零七年十一月六日於中國註冊成立，註冊股本人民幣166百萬元，其為 貴公司之聯營公司，截至估值日期， 貴公司透過其全資附屬公司黑龍江省金天愛心醫藥經銷有限

公司擁有吉林金天43.78%的股權。吉林金天的主要業務涵蓋在中國東北地區生產、銷售和研發空心膠囊。目標公司於估值日期的資本結構如下：



亞太評估知悉黑龍江省金天愛心醫藥經銷有限公司(「賣方」)擬與目標公司大股東黃艷玲(「買方」)簽訂股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)。根據股權轉讓協議，賣方將向買方出售目標公司43.78%的股權(「交易事項」)。交易事項後，貴公司不再為目標公司的股東及買方將持有目標公司98.21%的股權，目標公司於交易事項後的資本結構如下：



目標公司之財務資料

下文載列摘錄自目標公司截至二零二二年六月三十日、二零二三年六月三十日及二零二四年六月三十日止年度之經審核財務報表以及截至二零二四年十月三十一日止四個月之未經審核財務報表：

	截至二零二二年 六月三十日 止年度 人民幣千元 經審核	截至二零二三年 六月三十日 止年度 人民幣千元 經審核	截至二零二四年 六月三十日 止年度 人民幣千元 經審核	截至二零二四年 十月三十一日 止四個月 人民幣千元 未經審核
收益	37,459	10,741	19,086	5,237
(虧損)溢利	(3,711)	(47,873)	3,959	612

根據財務報表，目標公司所呈報於估值日期的資產總額賬面值為人民幣100.53百萬元，資產淨值賬面值為人民幣92.79百萬元。

於估值日期，目標公司的資產總額、負債總額及資產淨值如下：

	未經審核賬面值 人民幣千元
物業、廠房及設備	10,705
—樓宇及構築物	10,705
—機械及設備	—
使用權資產	54,952
—土地使用權	54,952
非流動資產總額	65,657
存貨	1,521
貿易應收款項	5,035
其他應收款項	17
現金及現金等價物	28,298
流動資產總額	34,871
其他應付款項	7,608
應付所得稅款項	130
流動負債總額	7,738
權益總額	92,790

估值方法

於達致吾等之評估價值時，吾等已考慮三項公認方法，即市場法、資產基礎法及收益法。

市場法考慮近期就類似資產支付之價格，並對市價作出調整，以反映所評估資產相對於市場可資比較者之狀況及效用。當所評估資產具備既有二級市場，可採用此方法進行評估。使用該方法的好處為簡易、明確及快捷，以及只需作出少量假設甚至毋須作出任何假設。由於該方法使用公開可得輸入數據，故應用該方法亦具備客觀性。然而，該等可資比較資產之價值中存在固有假設，故須注意該等輸入數據中亦含有隱藏假設。尋找可資比較資產亦存在困難。此外，該方法完全依賴有效市場假說。

資產基礎法為一項在合理基準上通過評估企業在資產負債表內外所有資產及負債(以評估目標於估值日期之資產負債表計算)當中所佔之價值，以釐定估值目標之價值之估值方法。資產基礎法是一種混合估值法，吾等需要對標的實體的每項個別資產和負債進行估值。股票投資組合領域或使用市場法和收益法有很大限制時，通常採用資產基礎法。

收益法乃將擁有權之預期定期利益轉換為價值指標。此乃以知情買方將不會就有關項目支付超過相等於具有相若風險概況之相同或大致相若項目之預期未來利益(收入)之現值金額為原則。該方法考慮未來利潤之預期價值，並有大量的經驗數值及理論解析可用以計算預期未來現金流量的現值。然而，該方法依賴於對未來一個長時間段的大量假設，而結果可能受若干輸入數據的重大影響。其亦僅可呈現單一情況。

對於目標公司的估值，資產基礎法較收益法與市場法更合適，是由於：(a)收益法結果將更依賴於由管理層內部擬備之長期財務預測，其在目前情況下無法獲得有關預測：首先，於過去數年，由於市場需求下降，目標公司的銷售額大幅下降，預計於估值日期在可預見的未來不會恢復；第二，目標公司的設備產能利用率自二零二三年以來一直低於20%；第三，鑒於目標公司的當前營運狀況及其未來訂單量的高度不確定性，對目標公司編製於估值日期的可靠財務預測非常困難。基於上述分析，收益法於此情況下並不適合；(b)鑒於目標公司目前的狀況，截至估值日期並無可資比較上市公司與交易，因此市場法於此情況下並不適合。

此外，目標公司屬資本密集型行業，核心資產為機械及設備、物業及土地。因此，本評估採用資產基礎法釐定目標公司股權之市值。該方法需要吾等對個別資產及負債(以目標公司之資產負債表為基礎)進行估值。

於本報告內，吾等於釐定目標公司之市值時，已考慮資產及負債之類型以及其狀況，並採納適當的估值方法。詳情概述如下：

銀行現金及手頭現金

根據未經審核賬面值，與銀行對賬單及就現金盤點表進行核對。

存貨

存貨包括原材料、在製品和製成品。製成品市值通過將其數量乘以相應市價再減去相關稅費後得出。根據管理層提供之資料，其他各類存貨(主要為原材料)乃為於估值日期一年內購買所得，該等資產之市價於期間內保持穩定。於本次估值中，其他各類存貨之市值根據賬面值釐定。

樓宇及構築物

樓宇及構築物採取重置成本法進行評估。重置成本法是根據建築工程資料和竣工結算資料按樓宇及構築物工程量，以現行定額標準或清單計價規範、建設規費、貸款利率計算出重置全價，

並按樓宇的使用年限和對樓宇現場勘察的情況綜合確定成新率，進而計算樓宇及構築物的評估價值。

機械及設備

對於具備活躍二級市場的汽車而言，可採納市場比較法。市場法考慮近期就類似資產支付之價格，並對指示性市價作出調整，以反映所評估汽車相對於市場可資比較者之狀況及效用。

對於並無活躍二級市場之其他機械及設備而言，按照持續使用原則並以估值日期之市價為依據，於本次評估內採納重置成本法以釐定該等機械及設備的公允價值。

基本公式如下：

$$\text{評估價值} = \text{完全重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

$$\text{完全重置成本} = \text{設備採購價} + \text{運費及雜項開支}$$

$$\text{綜合成新率} = (1 - \text{實體性貶值率}) \times (1 - \text{功能性貶值率}) \times (1 - \text{經濟性貶值率})$$

完全重置成本與任何額外材料成本的估計合併計算，如佈線、管道鋪設、地基、支撐構築物以及絕緣物及飾面、直接成本(包括進口關稅以及運費及裝卸費)、安裝成本、總承包商費用及間接成本(如工程、設計及採購)。

資產的實體性貶值程度通過釐定其實際年期進行評估。於釐定設備的實際年期時，吾等已考慮有關其實齡的可見狀況；使用期間的維護工作是否足夠；以及任何技術變更對設備預期年期的影響。實際年期為根據使用年期中磨損可見狀況及程度釐定的表面年期。

使用年期縮短通常透過年期分析來定量，有關分析衡量因一般使用年期縮短引致的減值，其為衡量實體性貶值的首要誘因。經考慮已縮短使用年期及使用率下降，吾等得以量化資產的實體性貶值程度。在此次情況下，實體性貶值率的計算方式為資產的實際年期除以其可使用年期。

功能性貶值是由於物業之內在因素引致的功能性或效益性減值。此類因素包括但不限於當前技術變更、發現新型及改良材料、提高生產工藝、產能不足或過剩、生產率以及最高和最佳用途等。在此次情況下，並無技術、材料、工藝、能力經歷重大改變或改進，因此功能性貶值率視為零。

經濟性貶值為因資產外部因素引致的物業減值或有用性降低。該等因素包括原材料、勞工或水電成本上漲、產品需求減少、競爭加劇、環境或其他規例或類似因素。在此次情況下，指標顯示外部因素導致資產的有用性下降，因此經濟性貶值率視為80%。

使用權資產－土地使用權

鑒於本次估值之估值對象、價值類型、估值目的和估值師所收集的資料，於本次估值中，對土地使用權選用市場比較法。根據市場比較法，標的土地與接近估值日期之近期市場交易的類似地產進行比較，而該等地產按市場替換原則可替換標的土地，並對類似地產的交易價格作適當修正，以此估算標的土地客觀合理的價格。

其他資產及負債

吾等根據未經審核的賬面值對貿易應收款項、其他應收款項、其他應付款項及應付所得稅款項進行估值，同時通過查詢及確認、計算及複核相關會計賬簿及原始單據等方式進行檢查及核實。

意見基準

吾等參照國際估值準則委員會頒佈之國際估值準則進行估值。所採用之估值程序包括審閱目標公司之法律狀況及財務狀況以及評估所有者所作出之主要假設、估計及聲明。所有對妥善了解估值屬必要之事項已於本報告內披露。

以下因素構成吾等意見基礎之組成部分：

- 整體經濟前景；
- 目標公司之業務性質及歷史財務表現；
- 業務之財務及經營風險，包括收入之持續性及預計未來業績；
- 考慮及分析影響標的業務之微觀及宏觀經濟；及
- 有關目標公司業務之其他運營及市場資料。

吾等已計劃及進行估值，以取得吾等認為屬必要之一切資料及解釋，從而令吾等有充足憑證以發表吾等對 貴公司之意見。

估值假設

於釐定目標公司之股權市值時，吾等作出之假設如下：

- 目標公司經營或擬經營業務的所有相關法律批文及營業執照或經營許可證將在屆滿後重續。此乃一項基於正常商業常規的合理估計，並不需要由法律意見支持；
- 目標公司經營或擬經營業務所處政治、法律、經濟及社會環境將不會發生重大變動；
- 貴公司提供的財務及經營資料準確可靠；
- 不存在與已估值資產相關的潛在或意外情況會對已呈報價值產生不利影響；
- 貴公司將繼續維持當前的專業管理水平及效率，且其特性及完整性不會因任何出售、重組、交換或減少擁有人的參與而發生實質性或重大變化；
- 假設目標公司在任何對維持所估值資產特性及完整性而言屬合理及必要的時間內持續審慎管理；
- 目標公司將成功開展所有必要活動以按持續經營基準發展其業務；
- 關鍵管理人員、有能力人士及技術人員支持目標公司的持續營運；及
- 貴公司的競爭優勢及劣勢於所考慮期間並無顯著變化。

估值說明

估值之結論乃按照獲接納之估值程序及常規進行，在較大程度上依賴上文所載估值假設。此外，儘管吾等認為假設及其他有關因素屬合理，惟該等假設及有關因素本身在業務、經濟及競爭方面受重大不確定因素及或然因素影響，當中大部分超出 貴公司及亞太評估諮詢有限公司之控制範圍。

吾等不擬就需要應用法律或其他專業技術或知識，且超越估值師一般專業技術或知識之事宜發表任何意見。吾等之結論乃假設目標公司及 貴公司將於任何維持所估值資產特性及完整性而言屬合理及必要時間內持續審慎管理。

計算估值結果

根據資產基礎法，於估值日期目標公司100%股權的市值計算如下：

	賬面值 (未經審核) 人民幣千元	市值 人民幣千元	
物業、廠房及設備	10,705	13,530	
—樓宇及構築物	10,705	11,376	附註1
—機械及設備	—	2,154	附註2
使用權資產	54,952	57,420	
—土地使用權	54,952	57,420	附註1
非流動資產總額	65,657	70,950	(a)
存貨	1,521	1,488	
貿易應收款項	5,035	5,035	
其他應收款項	17	17	
現金及現金等價物	28,298	28,298	
流動資產總額	34,871	34,838	(b)
其他應付款項	7,608	7,608	
應付所得稅款項	130	130	
流動負債總額	7,738	7,738	(c)
權益總額	92,790	98,050	(e) = (a) + (b) - (c)

附註1：

目標公司所持物業權益之估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於估值日期現況下之市值 人民幣元
位於中國吉林省通化市輝南縣輝南經濟開發區的3幅土地、7幢樓宇及多幢構築物	該物業包括建於3幅土地上的7幢樓宇及多幢附屬構築物，總地盤面積約52,205.00平方米，已於二零零八年至二零二零年期間分期落成。	該物業現時由目標公司估用，作為生產車間及其他配套設施。	68,796,000
	7幢樓宇的總建築面積約為22,928.07平方米，主要包括工業樓宇及配套管理樓宇。		
	構築物主要包括道路、綠化。		
	該物業已獲授土地使用權，為期50年，屆滿日期為二零五七年一月三十日，作工業用途。		

1. 根據7份不動產權證——吉(2020)輝南縣不動產權第0006872號、0006873號、0006875號及吉(2024)輝南縣不動產權第0003600號、第0003601號、第0003602號及第0003603號，總地盤面積約52,205.00平方米之3幅土地之土地使用權已授予目標公司，於二零五七年一月三十日屆滿，作工業用途，及總建築面積約22,928.07平方米之7幢樓宇由目標公司擁有。詳情載列如下：

序號	用途	建築面積(平方米)
1	生產車間	2,424.51
2	辦公大樓	2,241.34
3	生產車間	2,424.51
4	生產車間	3,521.10
5	生產車間	10,027.62
6	鍋爐大樓	189.95
7	科研大樓	2,099.04
總計		22,928.07

2. 總市值人民幣68,796,000元包括土地使用權之市值人民幣57,420,000元及樓宇及構築物之折舊重置成本人民幣11,376,000元。

附註2：

膠囊生產線專用設備和辦公電子設備共計61項。於本次估值中，每個項目均單獨估值，以及此賬項之市值為61個項目之市價之總和。賬面值與市價之差異主要歸因於管理層在行業低迷期間根據國際會計準則第36號—資產減值將機械及設備的賬面值減記至零。

估值意見

根據吾等之調查及分析結果，吾等認為目標公司之100%股權於估值日期之市值可合理評定約為**人民幣98,050,000元(人民幣玖仟捌佰零伍萬圓整)**。

此 致

香港
中環
德輔道中19號
環球大廈24樓2404室
大健康國際集團控股有限公司
董事會 台照

代表
亞太評估諮詢有限公司

合夥人

李文杰

特許金融分析師、英國皇家特許測量師、工商管理碩士

附註：李文杰為一名特許測量師，其在中國、香港及亞太地區擁有18年的估值經驗。

合夥人

程國棟

英國皇家特許測量師

附註：程國棟為一名特許測量師，其在中國、香港及亞太地區擁有23年的資產估值經驗。

謹啟

二零二四年十一月二十二日

以下為獨立估值師亞太評估諮詢有限公司就本集團的物業權益於二零二四年十月三十一日的估值而發出的函件及估值證書全文，乃為載入本通函而編製。


CONSULTING & APPRAISAL
亞太評估
亞太評估諮詢有限公司
香港
灣仔
駱克道300號
僑阜商業大廈12樓A室

敬啟者：

指示、目的及估值日期

亞太評估諮詢有限公司(「**亞太評估**」或「**吾等**」)獲大健康國際集團控股有限公司(「**貴公司**」)指示就吉林金天大健康膠囊有限公司及其兩間附屬公司(「**目標公司**」或「**吉林金天**」)提供估值服務，以供披露。吾等確認已進行視察、作出有關查詢及查冊，並獲得吾等認為必要的進一步資料，以便呈述吾等對物業權益於二零二四年十月三十一日(「**估值日期**」)的市值的意見。

估值基準

吾等對該物業權益的估值指市值。吾等對市值的定義乃指「一項物業經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方於公平交易中在知情、審慎且並無受脅迫的情況下於估值日期可交換的估計金額」。

估值方法

由於該物業的樓宇及構築物的性質及其所在的特定位置且不太可能獲得相關市場可資比較銷售，故該物業的樓宇及構築物已參考其折舊重置成本以成本法進行估值。

折舊重置成本之定義為「以現代等價資產取代資產的現時成本，減去實體性貶值以及所有相關陳舊及優化的扣除額」。其乃根據土地現有用途的估計市值加上裝修的現有重置成本，減去就實體性貶值以及所有相關陳舊及優化作出的扣減而衡量。吾等在對土地部分進行估值時，參考了當地的銷售數據。物業權益的折舊重置成本須計入相關業務的充分潛在盈利能力。在吾等的估值中，其適用於作為單一權益的整個綜合體或開發項目，並假設該綜合體或開發項目不會進行零碎交易。

估值假設

吾等的估值乃假設賣方在市場上將物業權益出售，且並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合營企業、管理協議或任何類似安排，以影響物業權益的價值。

吾等的報告並無考慮任何估物業權益所欠付的任何抵押、按揭或債項，或在出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假設物業概無涉及可影響其價值的任何繁重負擔、限制及支銷。

估值標準

在評估物業權益時，我們已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章及第12項應用指引；皇家特許測量師學會刊發的《皇家特許測量師學會估值－專業準則》；香港測量師學會刊發的《香港測量師學會估值準則》；及國際估值準則委員會刊發的《國際估值準則》所載的一切規定。

資料來源

吾等在頗大程度上倚賴目標公司提供的資料，並接納就年期及所有其他相關事項向吾等提供的意見。

吾等並無理由懷疑目標公司給予吾等的資料的真實性及準確性。吾等亦已獲目標公司確認，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為所獲提供的資料足以令吾等達致知情的意見，且吾等並無理由懷疑任何重要資料遭到隱瞞。

文件及業權調查

吾等已獲出示有關物業權益的不動產權證副本，並已作出有關查詢。然而，吾等沒有查證有關文件的正本以核證所有權或確定任何修訂。吾等在頗大程度上依賴目標公司提供的資料，並接納就年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃及所有其他相關事項向吾等提供的意見。

吾等並無理由懷疑目標公司給予吾等的資料的真實性及準確性。吾等亦已獲目標公司確認，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為所獲提供的資料足以令吾等達致知情的意見，且吾等並無理由懷疑任何重要資料遭到隱瞞。吾等在很大程度上依賴 貴公司的中國法律顧問（君澤君律師事務所）就中國物業權益的合法性所提供的建議。

面積測量及視察

吾等並未進行詳細測量以核實物業的佔地面積的準確性，惟已假設交予吾等的文件及正式地盤圖則所載的佔地面積為正確無誤。所有文件均只用作參考，而所有尺寸、量度及面積皆為概約值。吾等並未進行實地測量。

除非獲另行指示，吾等曾視察物業的外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並未進行調查，以確定地面狀況及設施是否適合在其上進行開發。在編製評估時吾等假設上述方面狀況良好。此外，吾等並未進行結構性測量，但在視察過程中亦無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷，亦無對任何設施進行測試。

實地視察由賈娟女士及劉雨辰女士於二零二四年十一月進行，賈娟女士為皇家特許測量師學會會員，於中國擁有逾10年的物業估值經驗，而劉雨辰女士於中國擁有6年的物業估值經驗。

貨幣

本報告全部貨幣金額均以人民幣列示。

隨附有關估值證書，以供閣下審閱。

此致

香港
中環
德輔道中19號
環球大廈24樓2404室
大健康國際集團控股有限公司
董事會 台照

代表
亞太評估諮詢有限公司

執行董事
程國棟
英國皇家特許測量師
謹啟

二零二四年十二月二十三日

附註：程國棟為一名特許測量師，其在中國、香港及亞太地區擁有23年的資產估值經驗。

估值證書

目標公司於中國持有的物業權益

序號	物業	概況及年期	估用詳情	於估值日期 現況下之市值 人民幣元
1.	位於中國吉林省通化市輝南縣輝南經濟開發區的3幅土地、7幢樓宇及多幢構築物	<p>該物業包括建於3幅土地上的7幢樓宇及多幢附屬構築物，總地盤面積約52,205.00平方米，已於二零零八年至二零二零年期間分期落成。</p> <p>7幢樓宇的總建築面積約為22,928.07平方米，主要包括工業樓宇及配套管理樓宇。</p> <p>構築物主要包括道路、綠化。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，為期50年，屆滿日期為二零五七年一月三十日，作工業用途。</p>	該物業現時由目標公司估用，作為生產車間及其他配套設施。	68,796,000

附註：

1. 根據7份不動產權證——吉(2020)輝南縣不動產權第0006872號、第0006873號、第0006875號及吉(2024)輝南縣不動產權第0003600號、第0003601號、第0003602號及第0003603號，總地盤面積約52,205.00平方米之3幅土地之土地使用權已授予目標公司，於二零五七年一月三十日屆滿，作工業用途，及總建築面積約22,928.07平方米之7幢樓宇由目標公司擁有。詳情載列如下：

序號	證書編號	用途	建築面積(平方米)
1	0006872	生產車間	10,027.62
2	0006873	鍋爐大樓	189.95
3	0006875	生產車間	3,521.10
4	0003600	生產車間	2,424.51
5	0003601	科研大樓	2,099.04
6	0003602	辦公大樓	2,241.34
7	0003603	生產車間	2,424.51
總計			22,928.07

2. 總市值人民幣68,796,000元包括土地使用權之市值人民幣57,420,000元及樓宇及構築物之折舊重置成本人民幣11,376,000元。

3. 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，當中(其中)包括以下各項：
- a. 目標公司經已取得物業的不動產權證，並且該等證書概無遭撤銷或註銷。目標公司乃不動產權證規定的使用期限屆滿前登記在其名下的標的物業的合法所有人。
 - b. 根據不動產權證——吉(2020)輝南縣不動產權第0006872號及第0006873號登記的總建築面積約10,217.57平方米的物業樓宇已抵押予吉林輝南農村商業銀行股份有限公司並經河北省高邑縣人民法院蓋章。根據不動產權證——吉(2020)輝南縣不動產權第0006875號登記的建築面積約3,521.10平方米的物業樓宇已抵押予吉林輝南農村商業銀行股份有限公司。就待抵押及／或查封的3幢物業樓宇而言，目標公司經徵得抵押權人同意並經法院解除查封後可以轉讓或依法出售該等物業。
 - c. 就總建築面積約9,189.4平方米的餘下4幢樓宇而言，不存在抵押或查封的情況，目標公司可以轉讓或依法出售該等物業。

股東特別大會通告



UNIVERSAL HEALTH INTERNATIONAL GROUP HOLDING LIMITED 大健康國際集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2211)

茲通告大健康國際集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年一月九日(星期四)上午十時正假座中國遼寧省瀋陽市鐵西區北一中路14-1號2樓會議室召開股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案(不論有否作出修訂)為本公司的普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (i) 謹此追認、確認及批准黑龍江省金天愛心醫藥經銷有限公司(作為賣方)與黃艷玲(作為買方)之間就買賣吉林金天大健康集團膠囊有限公司43.78%股權所訂立日期為二零二四年十一月十九日的股權轉讓協議(「該協議」)；及
- (ii) 謹此授權本公司任何一名董事代表本公司簽署、簽立、完善、執行及交付所有此類其他協議、文據、契據及文件，進行彼可能全權酌情認為對落實或實施上文(i)段所述的該協議及其項下擬進行之所有交易屬必要、可取、適當或權宜或與之相關或附帶之所有有關行動或事宜並採取所有有關措施，以及同意本公司有關董事認為符合本公司及其股東利益之有關變更、修訂或豁免。」

承董事會命
大健康國際集團控股有限公司
主席兼執行董事
初川富

香港，二零二四年十二月二十四日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港中環

德輔道中19號

環球大廈

24樓2404室

附註：

- (i) 凡有權出席大會及於會上投票的股東，均有權委任另一名人士作為其受委代表，代其出席及投票；受委代表毋須為本公司股東。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上受委代表代其出席大會及於會上投票。在投票表決時，可親身或透過受委代表投票。
- (ii) 如屬聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可於大會上就有關股份投票（無論親身或透過受委代表），猶如其為唯一有權投票人，惟倘超過一名該等聯名持有人出席大會，則排名首位的持有人的投票（無論親身或透過受委代表）將獲接納，而其他聯名持有人的投票將不獲接納；就此而言，排名先後將按上述出席人士中在本公司有關股份的股東名冊排名首位者為唯一有權就有關股份投票的人士而釐定。
- (iii) 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有）或經簽署證明的該等授權書或授權文件副本，最遲須於上述大會或其任何續會指定舉行時間48小時前（即於二零二五年一月七日上午十時正前），送交本公司的香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依意願親身出席大會（或其任何續會）及於會上投票。