
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持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之國銳生活有限公司(「本公司」)股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣之銀行、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(「聯交所」)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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。

本文件的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則而刊載，旨在提供有關發行人的資料；發行人董事願就本文件的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等深知及盡信，本文件所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本文件或其所載任何陳述產生誤導。

本通函僅供參考，並不構成向股東或任何其他人士作出收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



GR Life Style

國銳生活

GR LIFE STYLE COMPANY LIMITED

國銳生活有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：108)

I. 有關建議收購目標公司銷售股份

(涉及根據特別授權發行代價股份)

的須予披露交易；

及

II. 股東特別大會通告

財務顧問

 元庫證券有限公司
SILVERBRICKS SECURITIES CO., LTD.

本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事局函件載於本通函第8至73頁。本公司將於二零二六年五月十一日(星期一)下午四時正假座香港中環畢打街20號會德豐大廈7樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下是否擬出席股東特別大會(或其任何續會)，務請按隨附代表委任表格上印備的指示填妥及交回表格，並儘快交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須不遲於股東特別大會指定舉行時間48小時(即於二零二六年五月九日(星期六)下午四時正)前或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間不少於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，在該情況下，代表委任表格將視為已撤銷論。

本通函連同代表委任表格亦已刊載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.grlifestyle.com.hk/>)。

本通函內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

二零二六年四月二十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	8
股東特別大會通告	EGM-1

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：

「該等協議」	指	股份買賣協議、現金買賣協議、A類認購協議及B類認購協議
「董事局」	指	董事局
「現金代價」	指	由本公司於股份買賣協議首次付款日期或現金買賣協議首次付款日期結付的約人民幣53,800,000元(相當於約59,000,000港元)
「現金買賣協議」	指	本公司與所有賣方訂立日期為二零二五年十二月五日的買賣協議
「現金買賣協議首次付款」	指	現金買賣協議項下的代價首期付款
「現金買賣協議首次付款日期」	指	現金買賣協議首次付款結算日期
「現金買賣協議最後截止日期」	指	二零二六年三月三十一日
「現金買賣協議第二次付款」	指	現金買賣協議項下的代價第二期付款
「現金買賣協議第二次付款日期」	指	現金買賣協議第二次付款結算日期
「A類代價股份」	指	合共135,664,249股由本公司按發行價向A類認購人配發及發行的新股份
「A類認購協議」	指	本公司與A類認購人訂立日期為二零二五年十二月五日的認購協議
「A類特殊目的實體」	指	A類賣方全資擁有的特殊目的實體，乃為獲得相關ODI批准及認購本公司股份而成立
「A類賣方」或「A類認購人」	指	賣方1、賣方2、賣方3、賣方4、賣方5、賣方6、賣方7、賣方8、賣方9、賣方10、賣方11、賣方12、賣方13及賣方14之統稱

釋 義

「B類聯屬公司」	指	Huang River Investment Limited，為騰訊控股有限公司(作為離岸實體)及Water Bliss Holdings Limited之全資附屬公司，由賣方16(作為離岸實體)擁有99%
「B類代價股份」	指	合共11,728,780股由本公司按發行價向B類認購人配發及發行的新股份
「B類認購協議」	指	本公司與B類認購人訂立日期為二零二五年十二月五日的認購協議
「B類賣方」或 「B類認購人」	指	賣方15及賣方16
「交割」	指	根據股份買賣協議或現金買賣協議於股份買賣協議或現金買賣協議的相關交割條件獲達成或豁免後完成銷售股份的轉讓
「本公司」	指	國銳生活有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：108)
「完成」	指	完成該等協議項下擬進行的建議收購事項
「代價」	指	建議收購事項的總代價約為人民幣269,000,000元(相當於約294,800,000港元)，將根據該等協議的條款及條件償付
「代價股份」	指	合共147,393,029股由本公司按發行價向賣方(或其代名人)配發及發行的新股份，包括A類代價股份及B類代價股份(各為一股「代價股份」)
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將召開以考慮及酌情批准(其中包括)建議收購事項及發行及配發代價股份的股東特別大會
「託管賬戶」	指	中國經營實體與各賣方(或其適用的特殊目的實體)之間就交易設立的託管賬戶
「託管協議」	指	中國經營實體與A類賣方在現金買賣協議項下訂立的託管協議,各份協議單稱「託管協議」
「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	就董事作出適當及合理查詢後所知,並非本公司關連人士(具有上市規則賦予的涵義)的第三方
「發行價」	指	每股代價股份1.6港元的發行價
「最後實際可行日期」	指	二零二六年二月二十五日,即本通函刊印前確定本通函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,經不時修訂或補充
「ODI」	指	對外直接投資
「中國」	指	中華人民共和國,就本通函而言,不包括台灣、中國澳門特別行政區及香港
「中國經營實體」	指	長沙雨銳健康科技有限公司,一家根據中國法律成立的有限公司

釋 義

「中國經營實體股東」	指	海南銳視投資有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「建議收購事項」	指	根據股份買賣協議及／或現金買賣協議的條款建議收購銷售股份
「買方」	指	中國經營實體
「受限制業務」	指	中國適用法律及法規限制或禁止外商投資的業務，包括但不限於電信、醫療及教育行業的業務
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售股份」	指	合共佔目標公司已發行股本總額約78.3%
「股份」	指	本公司股本中的普通股，其於聯交所上市
「股東」	指	股份持有人
「股份買賣協議」	指	本公司與賣方訂立日期為二零二五年十二月五日的買賣協議
「股份買賣協議首次付款」	指	股份買賣協議項下的代價首期付款
「股份買賣協議首次付款日期」	指	股份買賣協議首次付款結算日期
「股份買賣協議最後截止日期」	指	二零二六年三月三十一日
「股份買賣協議第二次付款」	指	股份買賣協議項下的代價第二期付款
「股份買賣協議第二次付款日期」	指	股份買賣協議第二次付款結算日期
「特別授權」	指	在股東特別大會上向股東尋求並授予董事局配發及發行代價股份的特別授權

釋 義

「特殊目的實體」	指	由各A類賣方直接或間接全資擁有的中間控股實體
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	北京春雨天下軟件有限公司，一家根據中國法律成立的公司
「目標集團」	指	目標公司及其不時之附屬公司
「估值報告」	指	估值師就目標公司100%股權的估值所出具日期為二零二五年十二月三日的估值報告
「估值師」	指	泓亮諮詢及評估有限公司
「賣方1」	指	王羽瀟
「賣方2」	指	張家林
「賣方3」	指	李光輝
「賣方4」	指	曾柏毅
「賣方5」	指	張一卓
「賣方6」	指	范崑
「賣方7」	指	浙江如山新興創業投資有限公司，一家於中國註冊成立的公司
「賣方8」	指	浙江如山高新創業投資有限公司，一家於中國註冊成立的公司
「賣方9」	指	天津新柏灝企業管理合夥企業(有限合夥)，一家於中國註冊成立的有限合夥企業
「賣方10」	指	上海東證春醫投資中心(有限合夥)，一家於中國註冊成立的有限合夥企業

釋 義

「賣方11」	指	夢百合家居科技股份有限公司，一家於中國註冊成立的公司
「賣方12」	指	天津華新醫藥創業投資合夥企業(有限合夥)，一家於中國註冊成立的有限合夥企業
「賣方13」	指	天津華金錦天醫藥醫療創業投資合夥企業(有限合夥)，一家於中國註冊成立的有限合夥企業
「賣方14」	指	嘉興藍馳兩傳企業管理合夥企業(有限合夥)，一家於中國註冊成立的有限合夥企業
「賣方15」	指	北京搜狗信息服務有限公司，一家於中國註冊成立的公司
「賣方16」	指	天津藍馳新禾投資中心(有限合夥)，一家於中國註冊成立的有限合夥企業
「賣方」	指	賣方1、賣方2、賣方3、賣方4、賣方5、賣方6、賣方7、賣方8、賣方9、賣方10、賣方11、賣方12、賣方13、賣方14、賣方15及賣方16之統稱
「可變利益實體」	指	可變利益實體
「VIE合約」	指	本公司(透過其全資附屬公司、WFOE)、中國經營實體及中國經營實體股東於二零二五年十一月二十八日訂立的獨家業務合作協議、獨家購買權協議、股權質押協議及授權書
「自願公佈」	指	本公司日期為二零二五年九月十五日內容有關建議收購事項的公佈

釋 義

「WFOE」 指 天津雨銳健康科技有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，於公佈日期為本公司的間接全資附屬公司

「%」 指 百分比



GR Life Style

國銳生活

GR LIFE STYLE COMPANY LIMITED

國銳生活有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：108)

執行董事：

魏純暹先生(主席)

魏來而先生

孫仲民先生

香港註冊辦事處及主要營業地點：

香港

中環都爹利街11號

律敦治中心

律敦治大廈18樓1802室

獨立非執行董事：

董煥樟先生

杜紫雲女士

梁浩鳴先生

敬啟者：

**I. 有關建議收購目標公司銷售股份
(涉及根據特別授權發行代價股份)
的須予披露交易；**

及

II. 股東特別大會通告

緒言

茲提述自願公佈及本公司日期為二零二五年十二月五日的公佈，內容有關(其中包括)建議收購事項。

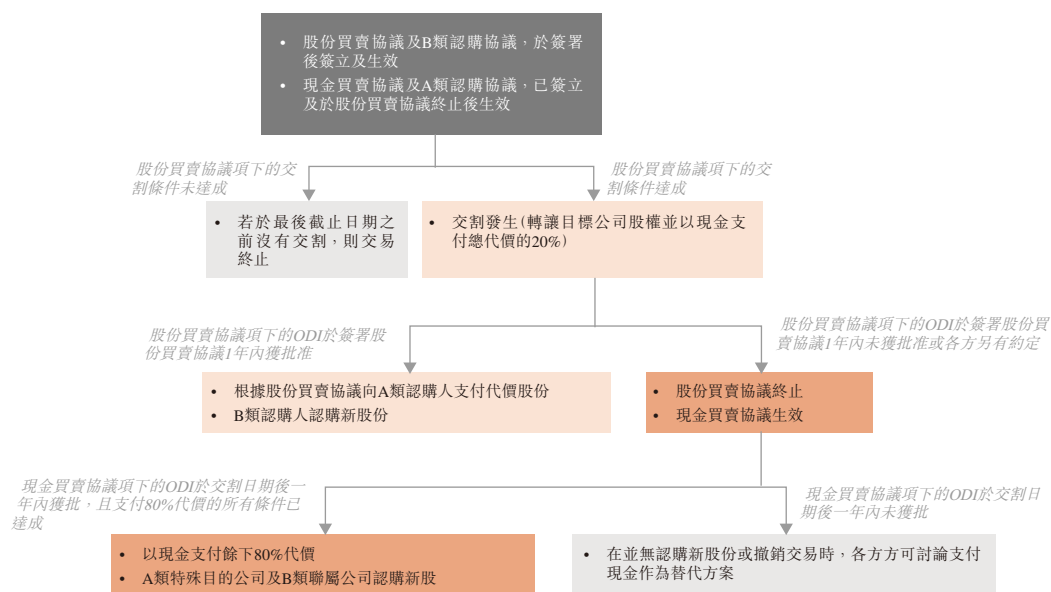
本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)與建議收購事項有關的根據特別授權建議發行代價股份的進一步詳情；(ii)召開股東特別大會之通告；及(iii)上市規則規定的其他資料。股東特別大會上將向股東提呈一項決議案，以考慮及酌情批准特別授權。

建議收購事項

茲提述自願公佈，內容有關本公司與賣方就本集團可能收購潛在標的(主要從事數字醫療服務)的100%股權訂立不具法律約束力的意向書。於自願公佈後，於二零二五年十二月五日(交易時段後)，中國經營實體(作為買方)與賣方訂立該等協議，據此，中國經營實體有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份(佔目標公司已發行股本總額約78.3%)，總代價約為人民幣269,000,000元(相當於約294,800,000港元)，將根據該等協議的條款及條件償付。

於二零二五年十二月五日訂立的該等協議包括：—

- (i) 股份買賣協議；
- (ii) 現金買賣協議；
- (iii) A類認購協議；及
- (iv) B類認購協議。



股份買賣協議經由本公司、中國經營實體及賣方正式簽署後，已於二零二五年十二月五日生效。根據其條款，倘所有適用認購人未能於簽署日期起365日內獲得必要的ODI批准，股份買賣協議將予以終止。根據股份買賣協議，僅A類認購人將收取20%現金代價及80%代價股份。B類認購人將收取100%現金代價，惟各B類認購人的境外聯屬實體將根據B類認購協議按發行價認購本公司新配發及發行的股份，因此總認購價將相等於B類認購人收取現金代價的80%。

儘管現金買賣協議與股份買賣協議於同日簽署，惟僅於股份買賣協議終止後方告生效。股份買賣協議與現金買賣協議乃構成相互排他及順序的協議，現金買賣協議乃於股份買賣協議未能繼續進行的情況下作為建議收購事項的替代結算安排。

B類認購人將根據B類認購協議以現金認購B類代價股份，而A類認購人僅於現金買賣協議生效時，方會以現金認購A類代價股份。

股份買賣協議

股份買賣協議的主要條款概述如下：

日期：二零二五年十二月五日

訂約方：(i) 本公司(作為發行方)；

(ii) 中國經營實體(作為買方)；

(iii) 目標公司；

(iv) 賣方1、賣方2、賣方3、賣方4、賣方5、賣方6、賣方7、賣方8、賣方9、賣方10、賣方11、賣方12、賣方13、賣方14、賣方15及賣方16(作為賣方)。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，賣方及彼等最終實益擁有人均為獨立第三方。

代價

銷售股份之代價約為人民幣269,000,000元(相當於約294,800,000港元)，將按以下方式結算：

1. 於股份買賣協議首次付款日期：透過現金支付代價的20%，即合共約人民幣53,800,000元(相當於約59,000,000港元)。
2. 於股份買賣協議第二次付款日期：
 - (a) 透過按發行價每股代價股份1.6港元向所有A類認購人配發及發行A類代價股份支付代價的80%；及
 - (b) 就B類認購人而言，透過現金支付代價的80%，即合共約人民幣17,100,000元(相當於約18,800,000港元)，B類認購人已同意用其支付B類代價股份。

董事局函件

股份買賣協議首次付款(佔A類認購人及B類認購人現金代價的20%，約人民幣53,800,000元)擬由本集團內部財務資源撥付，而股份買賣協議第二次付款(佔A類認購人股份代價的80%(約人民幣198,100,000元)及B類認購人現金代價的80%(約人民幣17,100,000元))擬由本集團內部財務資源撥付。

	股份買賣協議 首次付款現金	股份買賣協議第二次付款 現金	股份
A類認購人	約人民幣 49,500,000元 (相當於約 54,300,000港元)	不適用	135,664,249股股份 (相當於約人民幣 198,100,000元或 217,100,000港元)
B類認購人	約人民幣 4,300,000元 (相當於約 4,700,000港元)	約人民幣 17,100,000元 (相當於約 18,800,000港元)	不適用
合計	約人民幣 53,800,000元 (相當於約 59,000,000港元)	約人民幣 17,100,000元 (相當於約 18,800,000港元)	135,664,249股 股份(相當於約 217,100,000港元)

代價基準

代價基準載於下文「代價基準」一節。

A類代價股份

A類代價股份(假設本公司已發行股本於最後實際可行日期至完成期間並無變動)將佔於最後實際可行日期本公司已發行股本約4.21%，並佔經配發及發行A類代價股份擴大後本公司已發行股本約4.03%。

A類代價股份將根據特別授權配發及發行，並將於配發及發行後在所有方面與已發行股份享有同等地位。

董事局函件

本公司將向聯交所申請批准A類代價股份上市及買賣。發行價每股代價股份1.6港元較：

- (i) 股份於該等協議日期在聯交所所報之收市價每股股份3.98港元折價約59.80%；
- (ii) 股份於緊接該等協議日期前最後五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份3.82港元折價約58.09%；
- (iii) 股份於緊接該等協議日期前最後三十(30)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份2.84港元折價約43.59%；
- (iv) 股份於緊接該等協議日期前最後六個連續交易月在聯交所所報之平均收市價每股股份1.57港元溢價約1.91%；
- (v) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股2.40港元折價約39.16%；
- (vi) 參照本公司於二零二五年九月三十日刊發之二零二五年中期報告(「**中期報告**」)所載每股資產淨值0.68港元溢價約135.25%；及
- (vii) 股份於二零二五年九月十二日(即緊接自願公佈日期前的最後一個交易日(「**自願公佈最後交易日**」))在聯交所所報之收市價每股股份1.63港元折價約1.84%。

發行價乃本公司與賣方於參考(i)本公司於自願公佈最後交易日的收市價；(ii)如下文所討論的股份於自願公佈最後交易日前後的交易表現；(iii)日期為二零二五年九月十五日的自願公佈(內容有關建議收購數字醫療服務業務)刊發前的歷史交易水平；及(iv)本公司當時的現行財務狀況及前景後經公平磋商釐定。本公司最早於二零二五年九月十五日(交易時段後)與當時的潛在賣方訂立一份無法律約束力的諒解備忘錄。因此，二零二五年九月十二日為股價完全基於有關本集團現有物業發展、投資及管理業務的公開資料而形成的最後一個完整交易日，並未計及市場對建議收購事項及本集團擬進行數字健康轉型戰略的預期。因此，董事局認為，股份於自願公佈最後交易日的收市價每股1.63港元，以及緊接該日期前期間的交易區間，為釐定發行價的適當及客觀參考點，故此屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

董事局函件

股價於自願公佈最後交易日與該等協議日期之間出現波動。其股價維持穩定在自願公佈最後交易日的1.63港元至二零二五年十一月十二日的2.00港元之間，並於二零二五年九月十六日錄得最低價1.48港元；其後股價由2.00港元大幅上漲，於二零二五年十二月五日錄得最高價3.98港元，成交量為2,702,000股。

董事局認為，此價格走勢時間線與市場對本集團正式進軍新增長領域的逐步確認及正向展望相符，市場對本集團未來增長前景的樂觀情緒持續累積，並直接體現於股價的持續升值及於協議簽訂時達至峰值。

董事局注意到，就建議收購事項及本集團擬戰略性拓展至數字醫療服務刊發自願公佈後，本公司股價在隨後數月呈現上揚趨勢，截至二零二五年十二月五日(即訂立該等協議之日)升至每股3.98港元，成交量亦有所放大，尤其是有涉及該交易進展的新聞或推測的日子。

董事局並不知悉導致股份價格或成交量出現有關波動的任何原因，且並不知悉任何為避免股份出現虛假市場所必須公佈的資料，或任何根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部須予披露的內幕消息。董事局認為，本公司股價於自願公佈發佈後兩個月大幅上漲，直接反映了公眾股東利用合理時間充分消化及評估已披露有關本集團預期進入新增長領域的資訊，並認為於二零二五年九月中旬至十二月初期間的股價升值，可能反映了(其中包括)市場對本集團預期進入新領域的正面預期，以及短期交易活動，並在某種程度上由趨勢驅動及投機性市場行為所致。

於二零二五年十二月五日達至峰值後，股價已作出調整，而於最後實際可行日期，股價為2.40港元。董事局認為，此經調整後的股價，乃於股價根據本集團當前營運基本面重新評估後，反映出股份的內在及實際市值。於該等協議日期，股價上漲至3.98港元乃市場對本集團發展的反應，而其後於最後實際可行日期調整至2.40港元則代表市場的理性重新定價。

董事局認為，(i)自願公佈前的股份成交價(主要反映本集團作為一家在充滿挑戰的行業中營運的專注物業集團當時的獨立基本盤)，與(ii)自願公佈後的股價(受擬發行代價股份所涉交易的預期顯著影響)之間存在明顯區別。

董事局亦已對照不同回顧期內的平均收市價審閱每股1.60港元的發行價。以自願公佈最後交易日為參考日期，五日平均收市價(包括自願公佈最後交易日)約為每股1.62港元，三十日平均收市價約為每股1.55港元，及六十日平均收市價約為每

股1.48港元(「自願公佈最後交易日分析」)。故此，每股1.60港元的發行價相當於較五日平均值折價約1.2%、較三十日平均值溢價約3.2%及較六十日平均值溢價約8.1%。董事局認為，在對照該等短、中及長期的公佈前交易平均值進行評估時，發行價與市場知悉建議收購事項前股份的近期市價大體一致，且相比本公司交易前的交易水平未構成大幅折讓。

於評估發行價是否公平合理時，董事局亦考慮到本集團於自願公佈前較長時期內的歷史股價表現及估值水平。於二零二五年三月十三日至二零二五年九月十二日(自願公佈最後交易日前六個月)，股份的交易價格普遍遠低於每股1.63港元，反映中國房地產行業面臨的結構性阻力及盈利波動，以及本集團自身的財務業績，包括投資物業的公平值虧損及若干物業管理項目貢獻下降。在此更廣泛的歷史基礎上，每股1.60港元的發行價被視為與本集團的長期交易水平(於自願公佈最後交易日前12個月，最低股價為於二零二四年九月二十日的0.233港元，最高股價為於自願公佈最後交易日的1.63港元，而平均股價約為0.756港元)及隱含估值倍數(本集團的市賬率(P/B)約為1.11倍(基於於二零二五年六月三十日的每股資產淨值0.68港元及12個月平均股價0.756港元計算)一致或存在溢價。發行價相當於2.35倍的隱含市賬率，較本集團於建議收購事項推動市場重新評級前的歷史估值倍數存在溢價。董事局進一步注意到，儘管本公司股價其後上漲，發行價仍較本集團於二零二五年六月三十日的每股資產淨值約0.68港元存在溢價。

從交易及執行的角度而言，董事局亦考慮到需要從賣方就雙方均可接受且有助於成功完成建議收購的價格及架構，獲得一項穩固且具約束力的承諾。賣方表達了明確的商業偏好，即採用與公佈前交易水平掛鈎的參考價，避免依賴彼等認為波動性更大且受有關建議收購事項的市場推測影響的公佈後價格。董事局認識到，倘若為機械地與該等協議日期的上漲市價保持一致而上調發行價，可能導致本集團相對於其公佈前基本盤的隱含估值大幅提高，從而可能使換股比率對賣方失去吸引力，並影響彼等以股份代價為基礎進行交易的意願。鑒於目標集團於快速增長的數字醫療服務行業營運，而董事局相信該行業能顯著提升本集團的長期增長狀況、使收入基礎多元化並提高盈利質量，董事局認為將發行價維持在(i)對現有股東的公平性(以本集團的歷史交易水平和內在價值為參考)與(ii)交易的商業可行性及執行確定性達成平衡的水平，符合本公司及其股東的整體利益。

綜上所述，董事局認為(i)參考自願公佈最後交易日的收市價為釐定發行價提供公平客觀的基準；及(ii)考慮到本集團的歷史交易水平及估值、目標公司的獨立估值、與賣方的商業磋商、建議收購事項對本集團的戰略及財務裨益，以及緊接自願公佈最後交易日前本公司股份的六個月平均收市價，發行價(儘管與協議日期的最後收市價相比有明顯折讓)屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

董事認為，經考慮(其中包括)本通函「建議收購事項的理由及裨益」一節所載的建議收購事項的理由及裨益後，股份買賣協議的條款屬公平合理。

股份買賣協議首次付款的條件

股份買賣協議首次付款須待以下主要交割條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (i) 本公司合理信納將進行的盡職審查之結果；
- (ii) 該等協議已獲正式簽署並提交，或經雙方同意後落實；
- (iii) 已正式取得賣方及目標公司就股份買賣協議及其項下擬進行的交易須取得的所有必要內部同意、許可及批准；
- (iv) 於股份買賣協議交割日期當日及截至該日，保證在各方面均屬真實、準確且不具誤導性；
- (v) 於完成當日或之前，目標公司之股權、營運、財務或交易狀況並無發生任何重大不利變動；
- (vi) 已取得所有必要政府批准、同意及備案；
- (vii) 目標公司變更商業登記所需的所有原始協議、申請文件及表格已提交予目標公司及/或受讓人，且其內容已經主管市場監督管理部門確認；
- (viii) 目標公司現有股東之四家合夥企業之合夥人變更已完成；
- (ix) 目標公司的所有現有購股權計劃及股份獎勵計劃終止；及

(x) 目標集團就個人轉讓人及若干歷史股權轉讓交易完成稅務申報。

董事局確認，除上文所述者外，概無須就股份買賣協議首次付款取得任何必要的證照、批准(上文「股份買賣協議首次付款的條件」中所述者除外)、同意及備案。

董事局確認，於最後實際可行日期，目標公司並無任何尚未行使的購股權或股份獎勵。

除(i)、(viii)、(ix)及(x)外，上述條件均不可由中國經營實體豁免。倘上述任何條件未能於股份買賣協議最後截止日期(或訂約方可能書面協定的有關其他日期)或之前達成或由中國經營實體豁免，則股份買賣協議將自動終止並失效，且股份買賣協議的任何訂約方概不可就認購事項向其他訂約方作出任何申索，惟任何先前違反的情況除外。

股份買賣協議首次付款的所有先決條件均已獲達成(或豁免，如適用)，且股份買賣協議首次付款已於2026年3月11日發生。

股份買賣協議第二次付款的條件

股份買賣協議第二次付款須待下列條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (i) 於股份買賣協議項下完成交割後，中國經營實體已正式登記為全部銷售股份之股東，且目標公司的所有相關工商登記均已完成；
- (ii) 所有適用認購人均已獲得ODI批准；
- (iii) A類認購協議已獲正式簽署；
- (iv) 聯交所批准代價股份上市及買賣；
- (v) 本公司股東於股東特別大會上通過批准配發及發行代價股份及其項下擬進行之各項交易之決議案；及
- (vi) 已取得及完成上市規則項下規定的所有其他同意及行動，或(視情況而定)已自聯交所取得遵守任何該等規則的相關豁免。

董事局確認，除上文所述者外，概無須就股份買賣協議第二次付款取得任何必要的證照、批准(上文「股份買賣協議第二次付款的條件」中所述ODI批准除外)、同意及備案。

上述所有條件均不可豁免。待股份買賣協議第二次付款先決條件獲達成後，股份買賣協議第二次付款應於本公司接獲賣方發出相關書面通知後十五(15)個營業日內作出。

於最後實際可行日期，條件(i)及(iii)已獲達成。

股份買賣協議—以股份為基礎的結算

根據股份買賣協議：

- (i) 20%的代價將於股份買賣協議首次付款日期以現金支付予所有賣方；及
- (ii) 待取得ODI批准後，餘下80%的代價總額將透過兩種機制結算：
 - a. 就A類賣方而言：透過向A類賣方或彼等指定的A類特殊目的實體(如適用)發行A類代價股份。
 - b. 就B類賣方而言：向B類賣方支付現金，而B類聯屬公司則按相等於代價總額80%的認購價值認購B類代價股份。

倘交割未能於股份買賣協議最後截止日期或之前發生，股份買賣協議將告終止，股份買賣協議將不會進行。取得ODI批准並非交割條件，而是適用於股份買賣協議第二次付款的條件之一。

倘於簽署日期起計一年內未能根據股份買賣協議取得ODI批准，或倘訂約方書面協定提早終止股份買賣協議並轉用現金買賣協議，則現金買賣協議將告生效。股份買賣協議及現金買賣協議各自項下取得ODI批准的一年時限為相關協議項下的主要合約條款。

待股份買賣協議第二次付款的條件(包括(其中包括)A類賣方取得ODI批准)獲達成後，股份買賣協議第二次付款將告生效。本公司將向A類賣方或彼等指定的A類特殊目的實體發行A類代價股份。B類賣方須以現金收取股份買賣協議第二次付款。B類聯屬公司將認購B類代價股份，而B類代價股份的認購價須由B類聯屬公司直接支付予本公司。

經董事局評估並經妥為計及B類賣方股東的情況後，本公司已議決不根據股份買賣協議實施設立託管賬戶的規定。此乃考慮到賣方15及賣方16的各自股東分別

為騰訊控股有限公司(股份代號：0700.HK)及杭州藍馳新禾投資合夥企業(有限合夥)，兩者均為在中國營運的成熟大型企業及專業投資基金，擁有雄厚的資產基礎。就建議收購事項而言，80%股份代價相對於彼等資產總額而言並不重大，且董事局信納賣方15及賣方16擁有必要的財務實力及良好企業信譽，以履行彼等於股份買賣協議項下的合約責任，包括按規定認購相關代價股份。本公司認為，接納B類賣方的主要股東成為本公司股東將為本公司帶來正面的戰略價值，且符合本公司及其股東的整體利益。

生效及終止

股份買賣協議將於中國經營實體及賣方簽署之日起生效。

股份買賣協議將於下列任何事件發生時予以終止：

- (i) 上述股份買賣協議首次付款的交割先決條件於股份買賣協議最後截止日期尚未達成(或豁免，如適用)；
- (ii) 完成尚未發生或合理預期不會發生，且中國經營實體及／或賣方同意不延長股份買賣協議最後截止日期；
- (iii) 未能於股份買賣協議日期起一年(365日)內獲得ODI批准；及
- (iv) 中國經營實體與賣方均同意終止股份買賣協議。

完成

完成將於下列所有事件發生日期落實：

- (i) 達成(或豁免，視情況而定)所有交割先決條件；
- (ii) 上文股份買賣協議首次付款的條件中所述目標集團有關建議收購事項(包括任何股東變更)的所有必要政府批准、同意及備案已提交有關主管工商登記機關並獲受理；
- (iii) 修訂目標公司的組織章程細則，並獲中國經營實體信納；及
- (iv) 委任目標集團的代表、董事及高級管理層，並獲中國經營實體信納。

現金買賣協議

現金買賣協議的主要條款概述如下：

日期：二零二五年十二月五日

訂約方：(i) 中國經營實體(作為承讓人及買方)；

(ii) 目標公司；

(iii) 賣方1、賣方2、賣方3、賣方4、賣方5、賣方6、賣方7、賣方8、賣方9、賣方10、賣方11、賣方12、賣方13、賣方14、賣方15及賣方16(作為賣方)。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，賣方及彼等最終實益擁有人均為獨立第三方。

代價

銷售股份之代價約為人民幣269,000,000元(相當於約294,800,000港元)，並將按以下方式結算：

1. 於現金買賣協議首次付款日期：透過現金支付代價的20%。
2. 於現金買賣協議第二次付款日期：透過現金支付代價的80%，而賣方已同意將其用於支付A類代價股份及B類代價股份的款項。

現金買賣協議首次付款(相當於代價之20%，約人民幣53,800,000元)擬由本集團內部資源撥付。現金買賣協議第二次付款(相當於代價之80%，約人民幣215,200,000元)計劃透過將從香港一家銀行獲得的過渡貸款撥付。本公司已與潛在貸款機構展開初步磋商，並基於相關資產價值及本公司的信貸狀況，有信心能夠獲得所需融資。作為確保交易確定性及履行協議項下責任的萬全之策，本公司控股股東魏純暹先生已提供不可撤銷的承諾，倘未能取得銀行貸款，彼將提供所需資金。魏純暹先生的此項承諾確保本公司有確定且具約束力的資金來源以完成交易，從而消除賣方的資金風險，並保障現金買賣協議項下完成交易的途徑。

代價基準

代價基準載於下文「代價基準」一節。

現金買賣協議首次付款的條件

現金買賣協議首次付款須待以下主要交割條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (i) 本公司合理信納將對目標集團進行的盡職審查之結果；
- (ii) 該等協議已獲正式簽署並提交，或經雙方同意後落實；
- (iii) 已取得賣方及目標公司就現金買賣協議及其項下擬進行的交易須取得的所有必要同意、許可及批准；
- (iv) 於現金買賣協議交割日期當日及截至該日，保證在各方面均屬真實、準確且不具誤導性；
- (v) 於完成當日或之前，目標公司之股權、營運、財務或交易狀況並無發生任何重大不利變動；
- (vi) 已取得所有必要政府批准、同意及備案；
- (vii) 目標公司變更商業登記所需的所有原始協議、申請文件及表格已提交予目標公司及／或受讓人，且其內容已經主管市場監督管理部門確認；
- (viii) 目標公司現有股東之四家合夥企業之合夥人變更已完成；
- (ix) 目標公司的購股權計劃及股份獎勵計劃終止；及
- (x) 目標集團就個人轉讓人及若干歷史股權轉讓交易完成稅務申報。

董事局確認，除上文所述者外，概無須就現金買賣協議首次付款取得任何必要的證照、批准(上文現金買賣協議首次付款的條件中所述者除外)、同意及備案。

董事局確認，於最後實際可行日期，目標公司並無任何尚未行使的購股權或股份獎勵。

除條件(i)、(viii)、(ix)及(x)外，上述條件均不可由中國經營實體豁免。倘上述任何條件未能於現金買賣協議最後截止日期(或訂約方可能書面協定的有關其他日期)下午5時正或之前達成或由本公司豁免，則現金買賣協議將自動終止並失效，且現金買賣協議的任何訂約方概不可就認購事項向其他訂約方作出任何申索，惟任何先前違反的情況除外。

現金買賣協議首次付款的所有先決條件均已獲達成(或豁免，如適用)，且現金買賣協議首次付款已於2026年3月11日發生。

現金買賣協議第二次付款的條件

現金買賣協議第二次付款須待下列條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (i) 根據現金買賣協議完成交割後，中國經營實體獲正式登記為全部銷售股份的股東，且目標公司的所有相關工商登記均已完成；
- (ii) A類認購協議及B類認購協議已獲正式簽署；
- (iii) 已正式取得ODI批准；
- (iv) 為ODI批准及認購之目的，所有為A類認購人設立的中國境內特殊目的實體及境外特殊目的實體均已正式註冊成立；及
- (v) 每名適用A類認購人的託管賬戶均已正式開立，且相關託管協議已妥為簽署並生效。

董事局確認，除上文所述者外，概無須就現金買賣協議第二次付款取得任何必要的證照、批准(上文現金買賣協議第二次付款的條件中所述者除外)、同意及備案。

上述所有條件均不可豁免。待現金買賣協議第二次付款先決條件獲達成後，現金買賣協議第二次付款應於本公司接獲賣方發出相關書面通知後十五(15)個營業日內作出。

於最後實際可行日期，條件(i)及(ii)已獲達成。

現金買賣協議—先現金，後認購

如上所述，倘於股份買賣協議簽署日期起計一年內未能取得其項下的ODI批准，則現金買賣協議將告生效。

根據現金買賣協議，現金買賣協議第二次付款的條件亦須獲達成，包括(其中包括)A類賣方取得ODI批准、按ODI批准程序規定設立由各A類賣方直接或間接全

資擁有的特殊目的實體，以及與A類賣方或彼等各自的特殊目的實體(如適用)開設託管賬戶。待現金買賣協議第二次付款的以下條件獲達成(或獲主管訂約方豁免)後，現金買賣協議第二次付款將告生效：

- 就A類賣方而言，餘下80%的代價將首先以現金支付予中國境內的A類賣方，隨後將注入A類特殊目的實體，並用於認購本公司的新發行股份(「A類代價股份」)。在整個過程中，相關資金將在適用層級受託管賬戶監管，直至該等資金作為A類代價股份的認購價支付予本公司為止。
- 就B類賣方而言，餘下80%的代價將以現金支付至中國境內的B類賣方。另外，B類聯屬公司將直接向本公司支付B類代價股份的認購價。

因此，股份買賣協議及現金買賣協議項下的結算安排按照「現金優先+境外認購」基準進行制定，據此，B類賣方根據適用的國內外匯法規在中國境內以現金收取第二筆付款代價，而B類聯屬公司(作為境外實體)則使用其現有境外資金認購B類代價股份。

根據現金買賣協議、託管協議及相關交易文件，為防止資金遭挪用並確保託管賬戶內的資金僅用於認購本公司新股份，已實施以下具體措施。

所有資金動用，包括從託管賬戶轉賬、提款及付款，均須經中國經營實體與各賣方或彼等指定的特殊目的實體聯合授權。任何單一方均不得單方面啟動資金動用，從而杜絕未經授權的提款。託管協議明確限制資金僅可用於以下兩個唯一目的：(i) 根據相關認購協議認購本公司新股份；或(ii) 倘認購失敗(因現金買賣協議項下條件未獲達成，而非因資金遭挪用)，則將資金退還予中國經營實體。此外，為遏止未經授權的使用，協議訂明嚴格的法律補救措施：任何違反託管協議(包括資金遭挪用)的行為均構成重大違約，賦予本公司權利凍結託管賬戶、終止相關認購安排、向違約方索取全額損害賠償，並尋求禁制令濟助以追回被挪用的資金。

現金買賣協議項下的資金流轉流程遵循嚴格的時間表，以確保託管存款與認購事項緊密掛鉤：於現金買賣協議第二次付款的所有條件達成後的15個營業日內，中國經營實體須將80%的現金代價存入賣方或其特殊目的實體各自的境內託管賬戶。就A類賣方而言，聯合授權方(中國經營實體+A類賣方/特殊目的實體)須於首次存款後3個營業日內指示託管銀行將資金從境內託管賬戶轉至A類特殊目的實體的境外賬戶；其後，A類特殊目的實體必須於5個營業日內將資金轉至本公司指定

的認購賬戶以完成認購事項。就B類賣方而言，其海外聯屬公司(B類聯屬公司)會於現金買賣協議第二次付款日期後7個營業日內使用其自身的境外資金認購本公司股份。

託管賬戶安排根據中國經營實體與相關賣方訂立的現金買賣協議而設立。訂約方同意，託管賬戶須於中國境內層面開設及運作。由於本公司並不以自身身份直接監管或控制託管賬戶；而是透過中國經營實體對託管賬戶行使間接控制，而中國經營實體作為其授權實體，負責實施現金買賣協議及相關託管協議所訂明的聯合授權、資金監管及其他相關安排。

經董事局評估並經妥為計及B類賣方股東的情況後，本公司已議決不根據現金買賣協議實施設立託管賬戶的規定。此乃考慮到賣方15及賣方16的各自股東分別為騰訊控股有限公司(股份代號：0700.HK)及杭州藍馳新禾投資合夥企業(有限合夥)，兩者均為在中國營運的成熟大型企業及專業投資基金，擁有雄厚的資產基礎。就建議收購事項而言，80%股份代價相對於彼等資產總額而言並不重大，且董事局信納賣方15及賣方16擁有必要的財務實力及良好企業信譽，以履行彼等於現金買賣協議項下的合約責任，包括按規定認購相關代價股份。本公司認為，接納B類賣方的主要股東成為本公司股東將為本公司帶來正面的戰略價值，且符合本公司及其股東的整體利益。

中國經營實體已與各A類賣方訂立獨立的託管協議。

生效及終止

本公司與賣方同意，現金買賣協議僅於股份買賣協議終止時方告生效。現金買賣協議將於下列任何事件發生時予以終止：

- (i) 上文現金買賣協議首次付款中所述的交割先決條件於現金買賣協議最後截止日期前尚未達成(或豁免，如適用)；
- (ii) 完成尚未發生或合理預期不會發生，且中國經營實體及／或賣方同意不延長現金買賣協議最後截止日期；及
- (iii) 本公司與賣方均同意終止現金買賣協議。

完成

完成將於下列所有事件發生日期落實：

- (i) 達成(或豁免，視情況而定)所有交割先決條件；

- (ii) 上文現金買賣協議首次付款的條件中所述目標集團有關建議收購事項(包括任何股東變更)的所有必要政府批准、同意已提交有關主管工商登記機關並獲受理；
- (iii) 修訂目標公司的組織章程細則，並獲本公司信納；及
- (iv) 委任目標集團的代表、董事及高級管理層，並獲本公司信納。

ODI批准規定的差異

儘管股份買賣協議及現金買賣協議的架構均旨在促成(i)向賣方以現金支付代價總額的20%；及(ii) A類賣方直接或間接(透過彼等各自的代名實體)持有本公司新發行股份，而B類賣方退出目標公司，同時B類聯屬公司按相等於代價總額80%的認購價值持有本公司新發行股份，惟股份買賣協議及現金買賣協議在執行上有所不同，尤其是在代價結算機制、對ODI批准的依賴及相關監管風險方面。

根據股份買賣協議，A類賣方須取得的ODI批准與跨境換股安排有關，據此，代價的第二筆付款乃透過向A類賣方或A類特殊目的實體配發及發行本公司新股份結算。該安排涉及收購香港上市公司的境外股權作為代價的一部分，與傳統的現金支付的境外投資相比，在實踐中相對不太常見，並可能受到監管審查且不確定審批時間。根據股份買賣協議，鑒於B類聯屬公司乃於海外註冊成立並將利用其現有海外資金認購B類代價股份，該等實體無須取得ODI批准。

相比之下，根據現金買賣協議，A類賣方須取得的ODI批准與境外現金投資有關，據此，代價的第二筆付款首先在中國境內以現金收取，隨後注入境外特殊目的實體以認購本公司股份。儘管此類現金支付的海外投資結構仍需接受監管機構的審查和批准，但不涉及跨境換股元素，本質上更為傳統。

因此，儘管股份買賣協議提供了更精簡的結算結構，但其具有相對較高的監管不確定性，而現金買賣協議可作為後備安排，以便在簽署日期起一年內未獲得股份買賣協議項下換股安排的ODI批准時提高執行的確定性。

採用雙模式安排的理由

採納該雙模式安排的理由主要源於監管不確定性、執行可行性及交易確定性。儘管股份買賣協議提供更精簡高效的融資架構，鑑於其跨境換股的性質，其具有較高的監管不確定性。雖然現金買賣協議在營運上更為複雜，但倘若未能在協定時限內取得股份買賣協議項下的ODI批准，該協議可提供一個相對更可行的替代方案，以確保建議收購事項能夠繼續進行。經過深入磋商，本公司與賣方同意首先尋求採用股份買賣協議，同時採納現金買賣協議作為備用安排，以減輕監管風險及不確定性。

就B類賣方而言，彼等將於中國境內收取全數現金代價。另外，擁有海外資金的B類聯屬公司將以其自身身份認購B類代價股份。

鑑於建議收購事項涉及A類賣方及B類賣方，訂約方同意，股份買賣協議第二次付款或現金買賣協議第二次付款(如適用)須待(其中包括)A類賣方根據股份買賣協議或現金買賣協議(如適用)取得相關ODI批准等其他條件達成後，方會予以結算。

重要的是，倘未能根據股份買賣協議取得ODI批准，並轉而執行現金買賣協議，於交割時已完成的銷售股份轉讓及首次支付的20%代價在法律上及實益上仍然有效。在此情況下，現金買賣協議僅會取代用以支付餘下80%代價的機制，而不會推翻或以其他方式影響根據股份買賣協議已完成的目標公司相關權益的股權轉讓。

賣方及認購人分類

為免生疑問，本公司謹此澄清，根據股份買賣協議及現金買賣協議，賣方分為A類賣方及B類賣方；而根據A類認購協議及B類認購協議，認購人則分為A類認購人及B類認購人。「賣方」及「認購人」分別用於描述相同訂約方或有關訂約方根據股份買賣協議、現金買賣協議及相關認購協議的不同合約身份。

將賣方分為A類賣方及B類賣方，乃基於適用監管規定及交易執行機制存在差異而採納。

A類賣方為並無現有海外實體或海外資金以認購A類代價股份的中國實體，因此須取得ODI批准方能完成交易。另一方面，B類賣方將於中國境內收取全數現金代價，而認購本公司股份之事宜將由B類聯屬公司另行進行。

A類特殊目的實體及B類聯屬公司

關於上述分類，本公司進一步澄清A類特殊目的實體及B類聯屬公司的身份、所有權及角色如下。

A類特殊目的實體指由A類賣方為執行認購本公司股份及取得所需ODI批准而設立或將設立的中國境內及／或海外特殊目的實體。A類特殊目的實體均由相關A類賣方直接或間接全資擁有。

B類聯屬公司指相關B類賣方的非中國聯屬實體，該等實體以自身身份參與股份認購。

B類聯屬公司名稱	有關B類賣方	擁有權	關係	獨立性
Huang River Investment Limited	北京搜狗信息服務有限公司 (賣方15)	騰訊控股有限公司擁有100% ⁽¹⁾	彼等均為騰訊控股有限公司的全資附屬公司	獨立於本公司及其關連人士，過往並無業務關係
Water Bliss Holdings Limited	天津藍馳新禾投資中心 (賣方16)	賣方16擁有99%	同一企業集團內受共同控制的現有境外聯屬實體	獨立於本公司及其關連人士，過往並無業務關係

⁽¹⁾ Huang River Investment Limited由騰訊控股有限公司全資擁有，並非賣方15的附屬公司。Huang River Investment Limited及賣方15均為騰訊控股有限公司(一家於香港聯交所上市的公司，股份代號：00700(港元櫃檯)及80700(人民幣櫃檯))的全資附屬公司。

A類特殊目的實體及B類聯屬公司獨立於本公司及其關連人士，且除該等協議項下擬進行的交易外，先前與本公司並無任何業務關係。

A類特殊目的實體及B類聯屬公司分別獲各自的A類賣方及B類賣方授權或指定認購A類代價股份及B類代價股份。該等認購乃根據相關認購協議的條款為相關賣方進行。

使用A類特殊目的實體及B類聯屬公司乃基於監管及執行方面的考量。就A類賣方而言，設立及使用特殊目的實體通常旨在促進符合中國跨境投資及ODI批准

規定。就B類賣方而言，彼等利用現有海外聯屬公司，以善用既有的海外投資架構及海外資金。

根據現行監管框架，向B類賣方收購目標公司股份的代價須於中國境內結算。因此，股份買賣協議及現金買賣協議項下的結算安排按照「現金優先+境外認購」基準進行制定，據此，B類賣方根據適用的國內外匯法規在中國境內以現金收取第二筆付款代價，而B類聯屬公司(作為境外實體)則使用其現有境外資金認購B類代價股份。此安排解決了為結算境內代價而直接向境外實體發行股權所帶來的相關監管複雜性及不確定性。因此，本公司並無直接向B類認購人／聯屬人士發行B類代價股份，以結清根據股份買賣協議及現金買賣協議的第二次付款。

經與本公司香港法律顧問討論後，董事局已考慮「現金優先+境外認購」結算架構是否符合公司條例(第622章)及其他適用法律及法規。

尤其是，董事局已評估該安排是否構成公司條例第5部項下的「財務資助」。董事局認為，該安排並不構成財務資助，原因如下：

1. 現金代價由中國經營實體支付，僅作為根據現金買賣協議收購目標公司的代價，並非旨在讓任何人士收購本公司股份。
2. 境外認購構成一項獨立及後續投資交易。本公司並無提供任何貸款、擔保、抵押或其他財務支持以促成認購，認購款項由認購人獨立撥資。

因此，董事局認為該等安排不屬於公司條例第275條的範圍。

經考慮中國外匯管制及國內監管規定後，已採納「現金優先+境外認購」架構。該安排允許部分代價在中國境內結算，任何後續境外認購將作為獨立的對外現金投資進行，但須經適用監管批准，從而避免跨境換股元素及相關監管不確定性。

董事局亦已考慮其他適用法律及監管規定，並在取得適當法律意見後，認為結算安排的架構並無違反適用法律及法規。

託管安排

為確保應付予A類賣方的80%現金代價僅用於認購A類代價股份並防止任何重複結算：

- 現金買賣協議第二次付款項下向A類賣方的現金付款將存入於中國境內設立的託管賬戶，並須遵守涉及中國經營實體與各賣方的聯署授權安排；
- 倘ODI程序要求A類賣方設立中介特殊目的實體，亦將在相關層級設立類似的託管賬戶，以監管資金流動及支付。設立此等託管賬戶乃為資金支付的目的及用途，以使資金僅能用於本公司指定的股份認購賬戶，且任何從託管賬戶的提款均須經中國經營實體及相關賣方共同授權。任何一方均無單方面權利提取或釋放資金；及
- 本公司僅會在悉數收到相應認購資金後方會發行代價股份。

託管賬戶安排根據中國經營實體與A類賣方訂立的現金買賣協議而設立。訂約方已同意將於中國境內開設及運作託管賬戶。由於本公司並非現金買賣協議的訂約方且並無運作中國境內的銀行賬戶，故其並無以自身名義直接監管或控制該等託管賬戶，而是透過中國經營實體控制託管賬戶。

備用安排

倘未能取得現金買賣協議項下的ODI批准，本公司仍可繼續進行建議收購事項，原因為銷售股份的轉讓及首次付款已於交割時完成。

在此情況下，訂約方將盡合理最大努力，優先以100%現金付款方式結算餘下代價。如有必要，本公司擬透過內部資源及／或外部融資(包括但不限於債務融資、配售新股份、公開發售、銀行或本公司控股股東提供的過渡貸款)為有關款項提供資金。

「撤銷交易」安排乃一項最終備用安排，僅在以100%現金結算並不可行的情況下，方會予以考慮。此舉將涉及重新轉讓銷售股份及退還首次支付的20%現金代價。該安排獲該等協議許可，並將於相關時予以披露。

本公司認為，上述有關建議收購事項的分級備用安排屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

付款時間表及股份發行

該公佈所披露的股份買賣協議最後截止日期及現金買賣協議最後截止日期僅指交割條件的達成及交割的發生，屆時將支付股份買賣協議首次付款／現金買賣協議首次付款(如適用)。其與股份買賣協議第二次付款或現金買賣協議第二次付款(如適用)的結算無關。預期付款時間表如下：

- 股份買賣協議首次付款日期／現金買賣協議首次付款日期：已於二零二六年三月十一日進行；
- 股份買賣協議第二次付款日期／現金買賣協議第二次付款日期：預期於二零二六年五月底前，於確認股份買賣協議第二次付款／現金買賣協議第二次付款的條件(包括ODI批准(如適用)、設立特殊目的實體及託管安排)已獲達成後五(5)個工作日內進行；
- 發行代價股份：預期代價股份將於股份買賣協議第二次付款／現金買賣協議第二次付款的條件達成後在實際可行情況下儘快發行，其中取得相關ODI批准為關鍵先決條件。

進度更新

董事局謹此提供有關協議項下擬進行交易之最新進展如下：

- ODI批准：已向中國主管部門提交相關ODI批准申請，目前正在審核中；
- 目標公司股權轉讓：股權轉讓已完成；及
- 託管安排：尚未開設相關託管賬戶，將按照股份買賣協議第二次付款／現金買賣協議第二次付款適用的條件設立。

A類認購協議

日期：二零二五年十二月五日

訂約方：(i) 本公司(作為發行方)；及

(ii) 賣方1、賣方2、賣方3、賣方4、賣方5、賣方6、賣方7、賣方8、賣方9、賣方10、賣方11、賣方12、賣方13及賣方14(作為A類認購人)。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，A類認購人及彼等最終實益擁有人均為獨立第三方。

A類代價股份

請參閱「股份買賣協議—A類代價股份」一節。

認購A類代價股份之條件

認購A類代價股份須待以下條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (i) 聯交所已批准A類代價股份上市及買賣；
- (ii) 本公司股東於股東特別大會上通過批准配發及發行代價股份及其項下擬進行之各項交易之決議案；
- (iii) 已取得及完成上市規則項下規定的所有其他同意及行動，或(視情況而定)已自聯交所取得遵守任何該等規則的相關豁免；
- (iv) 適用認購人已獲得ODI批准；
- (v) A類認購人已於香港設立特殊目的公司；及
- (vi) 本公司已結算現金買賣協議第二次付款。

倘上述條件未能於二零二六年十二月三十一日(或訂約方可能書面協定的有關其他日期)下午5時正或之前達成或由本公司豁免，則A類認購協議將自動終止並失效，且A類認購協議的任何訂約方概不可就認購事項向其他訂約方作出任何申索，惟任何先前違反的情況除外。

完成

完成A類代價股份認購事項將於上述條件達成(或豁免，視情況而定)日期後十五(15)個營業日內落實。

B類認購協議

日期：二零二五年十二月五日

訂約方：(i) 本公司(作為發行方)；及
(ii) 賣方15及賣方16(作為B類認購人)。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，B類認購人及彼等最終實益擁有人均為獨立第三方。

B類代價股份

B類代價股份(假設本公司已發行股本於最後實際可行日期至完成期間並無變動)將佔於最後實際可行日期本公司已發行股本約0.36%，並佔經配發及發行B類代價股份擴大後本公司已發行股本約0.35%。

B類代價股份將根據特別授權配發及發行，並將於配發及發行後在所有方面與已發行股份享有同等地位。

本公司將向聯交所申請批准B類代價股份上市及買賣。發行價每股代價股份1.6港元較：

- (i) 股份於該等協議日期在聯交所所報之收市價每股股份3.98港元折價約59.80%；
- (ii) 股份於緊接該等協議日期前最後五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份3.82港元折價約58.09%；
- (iii) 股份於緊接該等協議日期前最後三十(30)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份2.84港元折價約43.59%；
- (iv) 股份於緊接該等協議日期前最後連續六個交易月在聯交所所報之平均收市價每股股份1.57港元溢價約1.91%；
- (v) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股股份2.40港元折價約39.16%；
- (vi) 參考本公司於二零二五年九月三十日刊發之二零二五年中期報告(「中期報告」)所載每股資產淨值0.68港元溢價約135.25%；及

(vii) 股份於二零二五年九月十二日(即緊接自願公布日期前最後一個交易日)(「自願公布最後交易日」)在聯交所所報之收市價每股股份1.63港元折讓約1.84%。

董事局確認，B類代價股份的發行價釐定基準與A類代價股份的釐定基準相同。誠如上文「股份買賣協議—A類代價股份」一節所披露，本公司認為B類代價股份的發行價屬公平合理。

董事經考慮(其中包括)本通函「建議收購事項之理由及裨益」一節所述建議收購事項之理由及裨益後，認為B類認購協議的條款屬公平合理。

認購B類代價股份之條件

認購B類代價股份須待以下條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (i) 聯交所已批准B類代價股份上市及買賣；
- (ii) 本公司股東於股東特別大會上通過批准配發及發行代價股份及其項下擬進行之各項交易之決議案；
- (iii) 已取得及完成上市規則項下規定的所有其他同意及行動，或(視情況而定)已自聯交所取得遵守任何該等規則的相關豁免；及
- (iv) 本公司已結算股份買賣協議第二次付款或現金買賣協議第二次付款(視情況而定)。

倘上述條件未能於二零二六年十二月三十一日(或訂約方可能書面協定的有關其他日期)或之前達成或由本公司豁免，則B類認購協議將自動終止並失效，且B類認購協議的任何訂約方概不可就認購事項向其他訂約方作出任何申索，惟任何先前違反的情況除外。

完成

完成B類代價股份認購事項將於上述條件達成(或豁免，視情況而定)日期後十五(15)個營業日內落實。

有關本集團、中國經營實體及WFOE的資料

本集團主要從事(i)於中國的物業管理及(ii)於中國、美國及英國的物業發展及投資。

中國經營實體由中國經營實體股東(一家根據中國法律註冊成立的有限公司)全資擁有，而中國經營實體股東則由中國公民高岩及中國公民馬楠分別擁有80%及20%權益。中國經營實體為一家於中國成立的有限公司，主要從事投資控股。於最後實際可行日期，根據VIE合約，中國經營實體為本公司的併表聯屬實體，而VIE合約賦予本公司對中國經營實體的實際控制權並享有其經濟利益。

WFOE為一家根據中國法律註冊成立的有限公司，並於最後實際可行日期為本公司的間接全資附屬公司。

有關賣方的資料

賣方1

王羽瀟，持有目標公司9.77%股權之個人。

賣方2

張家林，持有目標公司4.69%股權之個人。

賣方3

李光輝，持有目標公司4.88%股權之個人。

賣方4

曾柏毅，持有目標公司6.40%股權之個人。

賣方5

張一卓，持有目標公司0.38%股權之個人。

賣方6

范崑，持有目標公司0.42%股權之個人。

賣方7

浙江如山新興創業投資有限公司，一家於中國註冊成立的公司，持有目標公司1.88%的股權。其主要從事創業投資。其由紫金礦業集團股份有限公司(「紫金礦業集團」)間接控制，紫金礦業集團為一間於上海證券交易所及香港聯合交易所有限公司上市的公司。紫金礦業集團為一間廣獲認可的上市礦業集團，擁有多元化的股東基礎。概無單一自然人控制其已發行股本三分之一或以上。

賣方7擁有11名股東。其單一最大股東(為一家同時於上海證券交易所及香港聯合交易所上市的公眾公司，本公司未獲同意披露其名稱)持有賣方7約52.17%權益。第二大股東持有賣方7約13.04%權益。

賣方8

浙江如山高新創業投資有限公司，一家於中國註冊成立的公司，持有目標公司1.25%的股權。其主要於中國從事私募投資。

賣方8擁有11名股東。其單一最大股東(為一家同時於上海證券交易所及香港聯合交易所上市的公眾公司，本公司未獲同意披露其名稱)持有賣方8約52.85%權益。第二大股東持有賣方8約10.85%權益。

賣方9

天津新柏灝企業管理合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥，持有目標公司5.07%的股權。其主要於中國從事私募投資。

賣方9擁有3名合夥人，即胡志濱(持有其約98.95%權益)、馬明(持有其約1.04%權益)及天津新柏頤企業管理有限公司(持有其約0.01%權益)。

賣方10

上海東證春醫投資中心(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥，持有目標公司13.99%的股權。其主要從事私募股權投資。其為一隻擁有廣泛投資者基礎的註冊投資基金。賣方10的普通合夥人為上海東方證券資本投資有限公司，該公司為東方證券股份有限公司(一間於上海證券交易所及香港聯合交易所有限公司上市

的公司)的全資附屬公司。東方證券股份有限公司擁有多元化的股東基礎，並最終由上海市政府旗下的國有企業申能(集團)有限公司控制。賣方10的最終實益擁有人為上海市國有資產監督管理委員會。

賣方10擁有9名合夥人。其單一最大合夥人(為一家同時於上海證券交易所及香港聯合交易所上市的公眾公司，本公司未獲同意披露其名稱)持有賣方10約54.47%權益。後兩名最大合夥人持有賣方10約12.32%權益。

賣方11

夢百合家居科技股份有限公司，一家於中國註冊成立的公司，持有目標公司6.80%的股權。其主要從事私募投資活動。其最大股東為倪張根先生，持有賣方11約33.97%的股權。倪張根先生為夢百合家居科技股份有限公司(一間於上海證券交易所上市的公司，股份代號：603313)的創始人兼控股股東。

賣方11擁有10名股東。其單一最大股東倪張根持有賣方11約33.97%權益，而第二大股東則持有賣方11約8.65%權益。

賣方12

天津華新醫藥創業投資合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥，持有目標公司1.72%的股權。其主要從事創業投資。其絕大部份股權(約98.52%)由天津天士力創業投資有限公司擁有，該公司為天士力集團的一部分。天士力集團的上市旗艦實體為天士力醫藥集團股份有限公司(一間於上海證券交易所上市的公司，股份代號：600535)。天士力醫藥集團股份有限公司擁有多元化的股東基礎，並最終由閆氏家族控制。

賣方12擁有2名合夥人。其最大合夥人天津天士力創業投資有限公司持有賣方12約98.52%權益，而另一名合夥人則持有賣方12約1.48%權益，天津天士力創業投資有限公司由閆凱境先生最終擁有19.30%權益及天津市科學技術局事業單位最終擁有36.92%權益，其餘股東持有天津天士力創業投資有限公司少於10%權益。

賣方13

天津華金錦天醫藥醫療創業投資合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥，持有目標公司0.57%的股權。其主要於中國從事私募投資。

賣方13擁有8名合夥人。其兩名最大合夥人，即天士力生物醫藥產業集團有限公司及天津盛鑫融創業投資合夥企業(有限合夥)，各自持有賣方13約22.78%權益。

賣方13的最終實益擁有人為閆凱境先生(持股約46.31%)、天津市人民政府(持股約22.32%)及國家開發投資集團有限公司(持股約11.39%)，其餘實益擁有人個別持股少於10%。

賣方14

嘉興藍馳雨傳企業管理合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥，持有目標公司14.23%的股權。其主要從事私募股權投資。其為藍馳創投集團的成員公司。藍馳創投為知名的創業投資公司，擁有多元化的基金投資者基礎。其普通合夥人的最終實益擁有人由朱天宇先生及劉吉女士分別擁有99.99%及0.01%。

賣方14擁有2名合夥人。其最大合夥人Xinmao Investment Center (Limited Partnership)持有賣方14約99.98%權益，其最終實益擁有人為朱天宇先生，持有Xinmao Investment Center (Limited Partnership)約99.98%權益，而另一名合夥人則持有賣方14約0.02%權益。

賣方15

北京搜狗信息服務有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限合夥企業，持有目標公司5.19%的股權。其主要於中國從事私募投資。

賣方15於二零零五年十二月在中國註冊成立為有限公司。賣方15的股東為廣西騰訊創業投資有限公司及深圳市騰訊計算機系統有限公司。廣西騰訊創業投資有限公司為深圳市騰訊睿見投資有限公司(騰訊控股有限公司(股份代號：0700.HK)的附屬公司)的全資附屬公司，而誠如其年報所披露，深圳市騰訊計算機系統有限公司為騰訊控股有限公司的全資附屬公司。因此，賣方15亦為騰訊控股有限公司(股份代號：0700.HK)的全資附屬公司。

賣方16

天津藍馳新禾投資中心(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥，持有目標公司1.04%的股權。其主要於中國從事私募投資。

賣方16主要從事私募股權投資，並擁有多名合夥人。其最大合夥人杭州藍馳新禾投資合夥企業(有限合夥)持有約33.79%的合夥權益。根據所提供的資料及公開可得的數據，概無單一自然人最終控制賣方16三分之一或以上權益。賣方16為一

個擁有多元化投資者基礎的私募投資平台的一部分。賣方16的最終實益擁有人為天津市國資委(持股約68.51%)及天津市濱海新區國資委(持股20%)，其餘實益擁有人個別持股少於10%。

有關目標公司的資料

目標公司為一家在中國註冊成立的有限責任公司。於建議收購事項前，目標公司並不受任何現有VIE安排所規限，其營運亦不依賴任何現有VIE架構。

目標公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事透過持牌醫療機構經營增值電訊服務(包括互聯網信息服務)及互聯網醫院/在線診斷與治療服務。

有關目標集團的資料

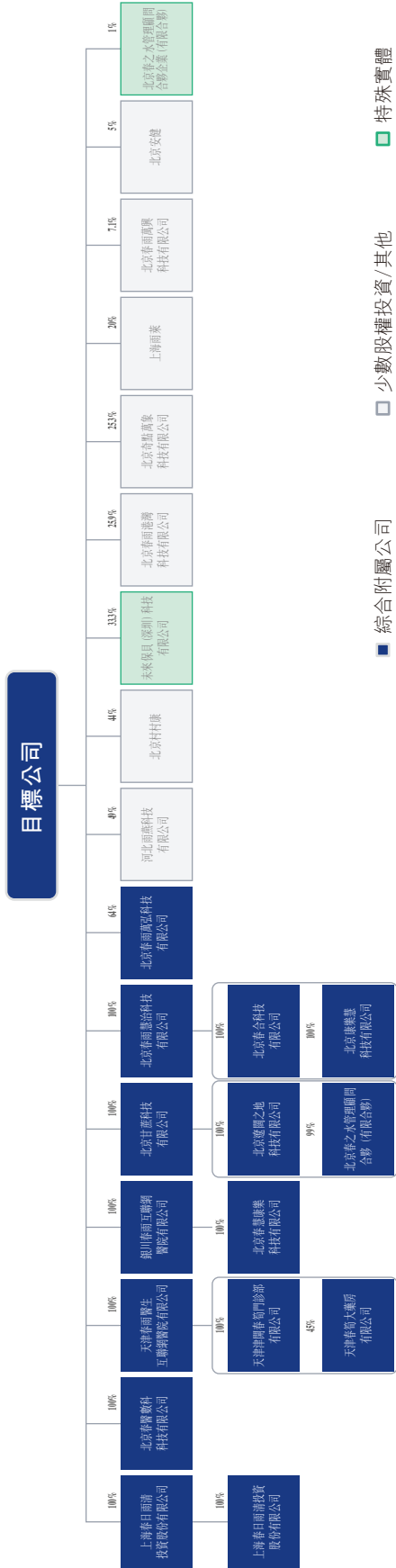
目標集團為中國領先移動互聯網醫療健康平台「春雨醫生」的營運方。春雨醫生創立於二零一一年。

目標集團截至二零二四年十二月三十一日止各兩個財政年度及截至二零二五年十月三十一日止期間之未經審核綜合賬目的財務資料概要載列如下：

	截至 二零二五年 十月三十一日 止期間 (人民幣千元) (未經審核)	截至 二零二四年 十二月 三十一日 止年度 (人民幣千元) (未經審核)	截至 二零二三年 十二月 三十一日 止年度 (人民幣千元) (未經審核)
收入	51,048	66,226	101,124
稅前虧損	2,918	22,948	9,571
稅後虧損	2,918	22,949	9,572

截至二零二五年十月三十一日，目標集團未經審核資產淨值約為人民幣94,900,000元(相當於約103,900,000港元)。

目標集團的股權架構載列如下。



資料來源：財務盡職調查報告 / www.genspark.ai

董事局函件

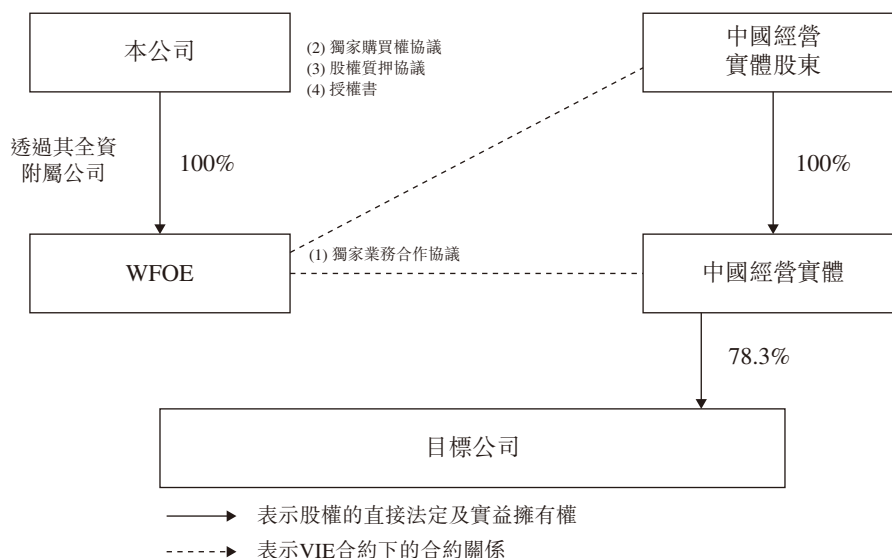
目標公司直接持有16家綜合附屬公司以及於投資及特殊實體的少數股東權益，僅北京春醫數科科技有限公司、天津春雨醫生互聯網醫院有限公司、銀川春雨互聯網醫院有限公司及天津津開春筍門診部有限公司分別持有約人民幣29,000,000元、人民幣12,400,000元、人民幣8,500,000元及人民幣22,900,000元的資產，並於截至二零二五年十二月三十一日止十二個月分別營運及產生收入約人民幣18,700,000元、人民幣249,000元、人民幣54,000元及人民幣32,000,000元，且目標公司直接持有的16家綜合附屬公司概無重大負債。

目標公司緊接建議收購事項完成前的股權架構

股東	佔目標公司 已發行股份 概約百分比
賣方1	9.77%
賣方2	4.69%
賣方3	4.88%
賣方4	6.40%
賣方5	0.38%
賣方6	0.42%
賣方7	1.88%
賣方8	1.25%
賣方9	5.07%
賣方10	13.99%
賣方11	6.80%
賣方12	1.72%
賣方13	0.57%
賣方14	14.23%
賣方15	5.19%
賣方16	1.04%
北京春日丘投資管理合夥企業(有限合夥)	3.07%
北京春日黛投資管理合夥企業(有限合夥)	2.13%
北京春日纖投資管理合夥企業(有限合夥)	2.09%
北京春日皖投資管理合夥企業(有限合夥)	1.66%
北京銀河貳號股權投資基金(有限合夥)	6.50%
浙江盾安創業投資有限公司	6.25%
合計	<u>100.00%</u>

* 上文所載百分比數字經四捨五入調整，總和未必等於100%。

目標公司緊隨建議收購事項完成後的股權架構



於完成後，目標公司將成為中國經營實體的全資附屬公司，而中國經營實體為本公司於VIE安排下的併表聯屬實體，目標公司的財務業績將於完成後綜合入賬至本集團的財務報表。

訂立VIE合約的理由

中國境內的外商投資活動主要由中國商務部及發改委聯合頒佈並不時修訂的《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2024年版)》(「**2024年版負面清單**」)及《鼓勵外商投資產業目錄(2022年版)》(「**鼓勵目錄**」)規範。2024年版負面清單及鼓勵目錄將產業分為「鼓勵類」、「限制類」、「禁止類」及「允許類」(最後一類包括未列入「鼓勵類」、「限制類」及「禁止類」的所有產業)。

根據本公司獲得的中國法律意見，目標集團的主要業務包括增值電信服務(例如互聯網內容提供商(「**ICP**」)牌照項下的互聯網信息服務)及透過持牌醫療機構開展的互聯網醫院／在線診斷與治療服務。經營增值電信服務須取得《增值電信業務經營許可證》，而經營互聯網醫院及在線診斷與治療服務則須取得《醫療機構執業許可證》。目標集團相關成員公司已取得所需之核心許可證，包括(其中包括)互聯網醫院營運所需之《增值電信業務經營許可證》及《醫療機構執業許可證》。

根據向本公司提供的中國法律意見，(a)有關訂約方簽立及履行VIE合約符合現行適用中國法律及法規，且並不違反WFOE及中國經營實體各自的組織章程細則，及(b)使用VIE合約不構成違反有關法律及法規，且各份VIE合約均構成其訂約方合法、有效及具約束力的責任，並可根據中國法律強制執行，且不會被視為「以合法形式掩蓋非法目的」而根據中國法律屬無效。本公司進一步注意到，有關禁令救濟、清盤令及臨時性／臨時補救措施的若干條文未必可根據中國法律強制執行，且因VIE合約產生或與之相關的爭議須根據VIE合約的條款提交中國國際經濟貿易仲裁委員會(貿仲)，在北京進行仲裁。

本公司的中國法律顧問亦已告知，根據適用之中國法律法規，目標公司之業務屬於限制外商投資產業，外國投資者不得持有目標公司50%以上的股權。因此，本公司將成立WFOE，及WFOE與中國經營實體及中國經營實體股東將於完成後訂立VIE合約，使WFOE取得對目標公司的經營管理控制權，並將目標公司業務之全部經濟利益及風險轉至WFOE。本公司確認，使用VIE合約僅用於應對上述外商擁有權之限制。

本公司承諾，倘相關中國法律、規則及法規准許WFOE於中國從事增值電信服務業務及在線診斷與治療服務業務，並持有50%以上權益，則本公司將促使WFOE將在可行情況下儘快行使獨家購買權協議項下之購買權，而相關VIE合約將會終止。

VIE合約包括：

- (i) 中國經營實體與WFOE將訂立之獨家業務合作協議(「**獨家業務合作協議**」)；
- (ii) WFOE、中國經營實體股東及中國經營實體將訂立之獨家購買權協議(「**獨家購買權協議**」)；
- (iii) WFOE、中國經營實體股東及中國經營實體將訂立之股權質押協議(「**股權質押協議**」)；及
- (iv) 中國經營實體股東就中國經營實體股東於目標公司之權利以WFOE(或其指定人士)為受益人而將簽署之授權書(「**授權書**」)。

獨家業務合作協議、獨家購買權協議、股權質押協議及授權書統稱為VIE合約。董事認為，(i)採納及使用各VIE合約不構成違反適用的中國法律法規；(ii)根據《中

華人民共和國民法典》，概無VIE合約各自會被視為無效或失效；及(iii)各VIE合約均可依據中國法律強制執行，除規定仲裁審裁處可發出禁令救濟或清盤令以及香港及中國法院可授出臨時禁令救濟或其他臨時補救之條文可能無法根據中國法律強制執行外。

根據股權質押協議，中國經營實體股東應將其各自於中國經營實體所持有的全部股權權益(包括附屬於此的所有現有及未來權利及利益)質押予WFOE，作為中國經營實體及中國經營實體股東妥為及準時履行VIE合約項下所有義務之持續擔保。

本公司確認，股權質押協議項下擬進行的股權質押旨在對中國經營實體股東所擁有的中國經營實體股權設立第一順位的擔保權益。本公司將於簽立股權質押協議後，在切實可行情況下盡快促使有關訂約方根據適用中國法律法規，向主管市場監督管理部門辦妥股權質押登記。辦妥有關登記後，WFOE作為質權人的權利將可對抗第三方強制執行，並將根據中國法律享有優先受償順位。中國經營實體股東已承諾，未經WFOE事先書面同意，彼等將不會對其於中國經營實體的股權設立或准許任何會損害WFOE於股權質押協議項下權利的產權負擔或第三方擔保權益。

誠如本通函所披露，於最後實際可行日期，根據VIE合約，中國經營實體為本公司的併表聯屬實體，而VIE合約賦予本公司對中國經營實體的實際控制權並享有其經濟利益。

本公司確認，本公司核數師已審閱合約安排並已確認，在VIE合約生效並持續具有十足效力及效用的前提下，並根據其項下賦予本集團的實質權利，本公司按照適用香港財務報告準則將中國經營實體作為併表聯屬實體入賬，並將中國經營實體(及於完成後，由中國經營實體持有的目標公司)合併入本集團的綜合財務報表，乃屬恰當之舉。

本公司確認，已制定適當安排，以於中國經營實體股東(即中國經營實體的註冊擁有人)發生身故、喪失行為能力、破產、離婚或其他影響彼等的事件時，保障本公司利益，從而避免在強制執行VIE合約時出現實際困難。

有關安排(其中包括)：(i)授權書屬不可撤銷，且只要相關中國經營實體股東仍為中國經營實體的股東，授權書即持續有效，而WFOE有權要求簽立一份格式及內容大致相同的新授權書，當中以WFOE提名的有關人士為受益人；(ii)VIE合約項下

的限制，防止中國經營實體股東在未經WFOE事先書面同意的情況下，轉讓、質押或以其他方式處置其於中國經營實體的股權；(iii)股權質押協議向WFOE提供對中國經營實體股權的擔保權利，以確保VIE合約的履行；及(iv)中國經營實體股東承諾促使其各自的繼承人、受託人、遺產管理人、監護人、破產管理人或其他相關人士(如適用)受VIE合約項下義務的約束並繼續履行該等義務，並配合WFOE採取一切必要行動，以維持VIE合約的有效性及其可強制執行性。

於最後實際可行日期，目標公司未遭遇任何監管機構對其經營業務施加的任何干預或限制。目標公司並不知悉因建議收購事項或根據VIE合約可能產生任何相關干預或限制。

VIE合約乃為考慮及實施建議收購事項而特別訂立。於訂立VIE合約時，本公司並無持有或控制任何受限制業務。目標公司主要從事增值電信服務及互聯網醫療服務，根據適用中國法律法規，該等業務屬於限制外商投資的行業，外國投資者於其中不得持有超過70%的股權。由於建議交易將導致外國所有權超出允許的門檻，故訂立VIE合約作為建議收購事項的必要及組成部分，以使本公司於完成後獲得目標公司的實際控制權及經濟利益。

VIE合約並非單獨或過早地採納，且完全為解決適用於目標公司業務的外資所有權限制而設計。經考慮目標公司的業務性質及適用的中國監管限制，VIE合約被視為根據香港交易所相關指引屬適當及相稱的框架。

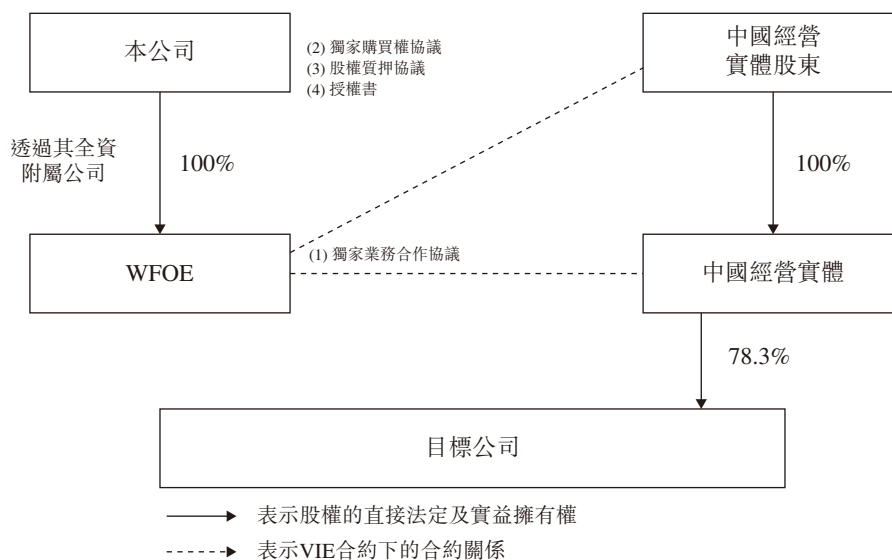
中國經營實體股東為本公司現有員工。除該僱傭關係外，就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中國經營實體股東與本公司並無任何其他關係。

於完成後，目標公司將成為中國經營實體的全資附屬公司，而中國經營實體乃透過VIE安排為本公司的併表聯屬實體，目標公司的財務業績將於完成後綜合入賬至本集團的財務報表。

有關VIE合約的資料

合約安排示意圖

下圖說明VIE合約項下的合約安排：



VIE合約

VIE合約的擬定條款載列如下。

1. 獨家業務合作協議

訂約方： (1) WFOE；及
(2) 中國經營實體。

期限： 獨家業務合作協議自簽署之日起生效，為期十(10)年，並每次自動續期十(10)年，除非WFOE於當時有效期限屆滿前至少十(10)日向中國經營實體發出不擬重續之事先通知。

獨家業務合作協議將持續生效，直至以下情況終止：(i) 中國經營實體全部股本已依法轉讓予WFOE或其代名人；或(ii) WFOE提前不少於十(10)日發出終止通知。

標的：中國經營實體應聘請WFOE提供綜合技術諮詢服務及其他服務及獨家業務合作協議所載與中國經營實體業務相關之其他服務。

根據獨家業務合作協議，中國經營實體應向WFOE支付服務費，金額等同於其全部綜合稅前溢利(扣除相關經營成本及合理開支，根據香港財務報告準則計算)。服務費應按年支付。

2. 獨家購買權協議

訂約方：(1) WFOE；
(2) 中國經營實體；及
(3) 中國經營實體股東

期限：獨家購買權協議無固定期限，自簽署之日起生效及將持續生效，直至以下情況終止：(i)經雙方書面協定；或(ii)當中國經營實體的全部股本已依法轉讓予WFOE或其代名人時。

儘管有上述規定，WFOE可提前十(10)日發出終止通知終止獨家購買權協議。

標的：根據獨家購買權協議，中國經營實體股東應授予WFOE(或透過其指定人士)於任何時間(在適用中國法律法規允許的情況下)購買目標公司全部或任何部分股權的獨家購買權。相關股權及資產的轉讓價格應為中國法律允許的最低購買價格。

3. 股權質押協議

訂約方：(1) WFOE；
(2) 中國經營實體；及
(3) 中國經營實體股東

期限： 股權質押協議無固定期限，自簽署之日起生效及將持續生效，直至中國經營實體股東及中國經營實體於VIE合約項下之所有義務獲悉數履行及解除，或根據適用中國法律法規，中國經營實體全部股權及全部股權轉讓予WFOE或其指定人士。

標的： 根據股權質押協議，中國經營實體股東應同意將其於中國經營實體所持有的全部股權(包括其持有及將持有之現有及未來權利與利益)質押予WFOE，作為其及中國經營實體履行VIE合約項下所有義務之持續擔保。

4. 授權書

訂約方： 中國經營實體股東

期限： 授權書無固定期限，自簽署之日起生效，且於相關中國經營實體股東仍為中國經營實體股東之情況下應持續不可撤銷，除非WFOE以書面指示全部或部分終止。於接獲任何終止通知後，相關中國經營實體股東須立即撤銷先前授權，並簽署形式大致相同的新授權書，授予WFOE所提名之人士。

標的： 根據授權書，各中國經營實體股東不可撤銷地授權WFOE(或其指定人士)在適用中國法律法規允許的最大範圍內行使該中國經營實體股東於中國經營實體所持股權附帶的所有股東權利及權力，包括但不限於：簽署及遞交書面決議；出席股東大會並行使表決權；出售、轉讓、質押或以其他方式處置全部或部分該等股權；提名或罷免董事；監督經營；檢閱財務資料；提起股東衍生訴訟；批准年度預算及股息分配；以及行使組織章程細則或適用法律賦予股東之任何其他權利。WFOE可酌情決定再許可或轉讓該授權。WFOE依據授權書採取的一切行動均視為相關中國經營實體股東之行動。

VIE合約遵守中國法律、規則及法規之情況

根據本公司中國法律顧問的法律意見，VIE合約對訂約方均具約束力，不會違反WFOE及中國經營實體的組織章程細則，亦不會根據中國合同法被視為「以合法形式掩蓋非法目的」而無效。

解決可能因VIE合約產生之爭議

VIE合約受中國法律監管。當於任何VIE合約下出現任何爭議，協議之相關訂約方應先以友好協商方式解決。倘未能協商解決，VIE合約規定有關爭議須提交中國國際經濟貿易仲裁委員會於北京進行仲裁。有關仲裁之裁決為最終定論，並對有關訂約方具有約束力。

潛在利益衝突之調解措施

中國經營實體股東在VIE合約中承諾，其將放棄自目標公司獲取之任何利益或股息，並將向WFOE支付此利益作為服務費，且將全面遵守VIE合約履行所有責任，並不會以任何作為或不作為影響VIE合約之有效性或可強制執行性。

為確保對目標公司的有效控制，本公司已採取措施防止WFOE與中國經營實體股東之間的潛在利益衝突。首先，根據獨家購買權協議，中國經營實體股東不可撤銷地無條件授予WFOE(或透過其指定人士)獨家購買權於任何時間(在適用中國法律法規允許的情況下)購買目標公司全部或任何部分股權及／或資產。其次，根據授權書，中國經營實體股東不可撤銷地授權WFOE(或其指定人士)在適用中國法律法規允許的最大範圍內，行使該中國經營實體股東所持目標公司股權所附帶的所有股東權利及權力。

內部監控措施

為有效控制及保障中國經營實體之資產，VIE合約規定，未經WFOE之事先書面同意下，中國經營實體股東不得或不得促使中國經營實體於任何時間以任何形式出售、轉讓、按揭或處置中國經營實體之任何資產及於其業務或收益中之合法權益，或准許就此設置任何產權負擔或任何質押權益。根據獨家業務合作協議，中國經營實體將委任WFOE推薦的人選擔任其董事及高級管理人員，WFOE亦將定期及隨時查核中國經營實體之賬目及記錄。中國經營實體及中國經營實體股東須(i)於一般及日常業務過程中始終營運中國經營實體之所有業務；(ii)維持中國經營實體之資產價值；及(iii)避免作出可能對中國經營實體經營狀況及資產價值產生不利影響之任何行為／不作為。

解除VIE合約

WFOE同意，一旦中國放寬關於外商投資經營目標公司業務之相關中國法規及條例，令本公司或其任何全資附屬公司可登記為目標公司之股東，其將解除VIE合約。根據獨家購買權協議，中國經營實體股東承諾於解除VIE合約中將轉讓股權或資產而收取之代價遵照中國法律悉數退還予WFOE。

涵蓋有關VIE合約風險之保險

本公司之保險並無涵蓋有關強制執行VIE合約及其項下擬進行之交易之風險，而本公司並無意就此購買任何新保險。然而，本公司將不時監察相關法律及運營環境，以確保遵守適用法律及法規。此外，如上文所述，本公司將實施相關內部監控措施以減低操作風險。

本公司之潛在虧損風險

為確保符合中國經營實體日常經營之現金流要求及／或抵銷於經營期間產生之任何虧損，WFOE可自行酌情決定及僅於中國法律允許範圍內向中國經營實體提供財務援助(不論中國經營實體是否實際產生任何該等經營虧損)。WFOE可以銀行委託貸款形式向中國經營實體提供財務援助。

中國經營實體所擁有的增值電信服務業務、經營互聯網醫院及在線診斷與治療服務之所有知識產權或許可或其他批准應為無瑕疵，否則WFOE可能因任何有關瑕疵而承擔虧損。

風險因素

WFOE將不會於中國經營實體或目標公司擁有任何直接權益，僅憑藉VIE合約以控制及經營透過目標公司於中國開展的增值電信服務業務、經營互聯網醫院及在線診斷與治療服務，並享有其所產生的經濟利益及承擔相關風險。然而，根據VIE合約，經營目標公司的增值電信服務業務、經營互聯網醫院及在線診斷與治療服務涉及風險。

概不保證VIE合約將符合中國監管規定的未來變動，且中國政府可能裁定VIE合約不符合適用法規。

根據中國銀行業監督管理委員會、工業和信息化部(「**工信部**」)、公安部及國家互聯網信息辦公室於二零一六年八月十七日頒佈之《網絡借貸信息中介機構業務活動管理暫行辦法》，目標公司從事增值電信服務業務、經營互聯網醫院及在線診斷與治療服務，其應根據通信主管部門的相關規定申請相應的電信營業執照。

工信部於二零零六年七月十三日頒佈的關於加強外商投資經營增值電信業務管理的通知(「**工信部通知**」)規定，持有增值電信業務許可證的國內公司禁止以任何形式向外商投資者租賃、轉讓或出售許可證，及禁止向外商投資者提供任何協助(包括提供資源、場地或設施)以非法於中國經營電信業務。由於缺乏來自有關機關的說明資料，本集團不能保證，工信部不會將完成後的企業結構及合約安排視為構成某類於電信服務的外商投資，於此情況下，目標公司或會被視為違反工信部通知及因此可遭受多項處罰，包括罰款及中止或限制目標公司的營運。

於二零零一年十二月十一日，國務院頒佈《外商投資電信企業管理規定》(「**外商投資電信企業規定**」)，隨後分別於二零零八年九月十日及二零一六年二月六日修訂。根據外商投資電信企業規定，提供增值電信服務的公司的外商擁有權以50%為限。此外，投資於中國增值電信業務的外商投資者必須擁有經營增值電信業務的經驗及海外業務營運的良好往績記錄(「**合資格要求**」)。現時，概無適用中國法律、法規或規則訂明有關合資格要求的清晰指引或詮釋。倘中國解除有關目標公司業務的外商於增值電信業務的擁有權限制，WFOE可能須於目標公司可全面遵守合資格要求前解除VIE合約。

根據《中外合資、合作醫療機構管理暫行辦法》，中方在中外合資或合作醫療機構中所持有的股權或權益不得低於30%，且該等合資或合作的中外雙方應當具有直接或間接的醫療投資與管理經驗。由於中國對合資醫療機構外資持股比例設有不同的地區限制，且根據公開披露資料，銀川市衛生健康委員會表示，外資不得參與在銀川設立中外合資或合作的互聯網醫療機構。

鑒於中國法律對增值電信業務及互聯網醫療機構外資持股比例之限制，倘是次收購事項為由WFOE直接收購目標公司不少於51%股權，則目標公司將由境內企業變更為外資控股的外資企業，並會導致：(1)其外資持股比例將超出《外商投資電信企業管理規定(2022年修訂)》及2024年版負面清單對增值電信服務所允許之外資持股上限50%；及(2)銀川春雨就互聯網醫院營運所持有之《醫療機構執業許可證》可能遭撤銷，或須因銀川市衛生健康委員會禁止外資參與互聯網醫療機構之規定而中止其互聯網醫院及在線診斷與治療服務。因此，本集團將須透過VIE合約於中國開展其業務。

儘管並無跡象顯示VIE合約將遭任何中國監管機關干預或反對，惟本公司的中國法律顧問已告知，商務部及其他主管機關可能會對有關法規的詮釋有不同意見及可能不同意VIE合約乃符合現行或未來可能採納的中國法律、法規或規則，而有關機關可拒絕承認VIE合約的有效性、效力及可強制執行性。倘有關機關拒絕承認VIE合約的有效性、效力及可強制執行性，其可能對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

VIE合約就目標公司的控制權及享有其經濟利益方面或不如直接擁有權般有效

VIE合約就WFOE對中國經營實體或目標公司的控制權及令其享有目標公司的經濟利益方面或不如直接擁有權般有效。倘WFOE對目標公司持有直接擁有權，其將可直接行使作為股東的權利促使更換目標公司的董事局。然而，根據VIE合約，WFOE僅可指望及依賴中國經營實體及中國經營實體股東履行其於VIE合約下的合約責任，致使WFOE可對目標公司行使有效控制權。中國經營實體股東可能不會以WFOE的最佳利益行事或可能不履行其於VIE合約下的責任。WFOE可根據VIE合約以其他代名人取代中國經營實體股東作為中國經營實體的登記股東。然而，倘有關VIE合約的任何爭議未獲解決，WFOE將須強制執行其於VIE合約下的權利及尋求根據中國法律詮釋VIE合約的條款，並將面臨中國法律制度中的不確定性。

VIE合約受中國法律監管。當於任何VIE合約下出現任何爭議，協議之相關訂約方應先以友好協商方式解決。倘未能解決爭議，有關爭議的訂約方可能須依靠中國法律項下的法律救濟措施。VIE合約規定有關爭議將提交至中國國際經濟貿易仲裁委員會以於北京進行仲裁。有關仲裁的裁決為最終定論，並對爭議的訂約方具有約束力。

由於中國法律環境有別於香港及其他司法權區，故中國法律制度中的不確定性或會限制WFOE強制執行VIE合約的能力。概不保證有關仲裁結果將有利於WFOE及／或強制執行所授出的任何仲裁裁決不會遭遇任何困難，包括WFOE的強制履行或禁制令及要求賠償。由於WFOE可能無法及時取得足夠補救措施，故其對目標公司行使實際控制權的能力及進行目標公司的業務可能受重大不利影響，從而可能中斷WFOE的業務及對WFOE的業務、前景及經營業績產生重大不利影響。

VIE合約可能會受限於中國稅務機關的審查及徵收額外稅項

VIE合約可能會受限於中國稅務機關的審查，而WFOE可能被徵收額外稅項。倘中國稅務機關裁定VIE合約並非基於公平原則磋商訂立，WFOE可能面臨不利稅務後果。倘中國稅務機關裁定VIE合約並非按公平基準訂立，其可能就中國稅務目的調整WFOE的收入與開支，此舉可導致WFOE承擔更高昂的稅項負債。

倘目標公司或WFOE的稅項負債大幅增加或倘彼等須就逾期繳稅而支付利息，WFOE的經營業績則可能受重大不利影響。

WFOE收購中國經營實體的全部股權的能力可能受多項限制及涉及龐大成本

倘WFOE根據獨家購買權協議行使其購買權收購中國經營實體的全部或部分股權，收購中國經營實體的全部股權僅可於適用中國法律允許的情況下進行，並須受適用中國法律項下的必要批准及相關程序所規限。此外，上述收購事項可能須受適用中國法律施加的最低價格限制(例如中國經營實體全部股權的評估價值)或其他限制所規限。此外，轉讓中國經營實體的擁有權可能涉及其他龐大成本(如有)、開支及時間，其可能對WFOE的業務及經營業績造成重大不利影響。

建議收購事項須待其中所載列的先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方告完成，因此收購事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

代價基準

有關目標公司78.3%股權之建議收購事項之代價約為人民幣269,000,000元(相當於約294,800,000港元)。代價乃由賣方及中國經營實體經公平磋商後，並經參考(其中包括)以下各項而釐定：(i)目標公司於其所在行業的現有市場滲透率及領先地位；(ii)估值報告(其中評估目標集團於二零二五年八月三十一日的100%股權的市值約為人民幣346,000,000元)；(iii)目標集團的未經審核管理賬目；(iv)目標集團的財務前景；及(v)與其的策略契合性及可為本公司帶來的潛在協同效應。

估值

本公司已委聘估值師(為獨立估值師)對目標集團於二零二五年八月三十一日的100%股權的公平值進行估值。

根據估值報告，於二零二五年八月三十一日，目標集團100%股權的市值約為人民幣346,000,000元。由於收入法及成本法被認為並非最優或不適用，估值師採用市場法(具體為上市公司比較法)，估值師考慮到目標集團的主要業務主要包括線上諮詢及遠程健康醫療，數字健康行業已湧現多家上市公司，為上市公司比較法提供了充足的錨點。目標集團的線上諮詢及診斷業務模式與收入來源符合數字健康行業的核心業務邏輯。所應用的估值倍數為企業價值與過去十二個月收入比率，經規模調整後的平均值為3.48倍。經缺乏市場流通性折讓及控制權溢價調整後，得出企業價值，並就現金、非經營性資產及非經營性負債作進一步調整，以得出股權價值。

假設及代價

估值假設乃基於管理層提供的資料、公開可得的數據及普遍接納的估值慣例。該等假設反映估值有效的條件，亦是估值結論的基礎。估值模擬截至估值日期的市況，並考慮行業風險、公司規模及市場流通性。

主要假設

以下為估值報告所依據的一般及特定假設：

一般假設

交易假設：估值乃按市值基準編製，假設自願買方與自願賣方經適當營銷後，在無強迫的情況下進行公平交易。

公開市場假設：估值假設市場已充分發展及具競爭性，各方在知情、審慎及掌握充分資料的情況下行事。

資產持續使用：資產乃假設按持續經營基準在其現有用途及地點繼續使用。

持續經營假設：目標集團乃假設在可預見的將來繼續其現有業務運作。

外部環境：假設政治、稅務、法律、技術、財政或經濟情況不會發生可能對業務產生不利影響的重大變更。

管理層責任：假設具備稱職的管理層、關鍵人員及技術員工以支持持續營運。

排除事項：估值並未考慮可能對報告價值產生不利影響的隱藏或意外情況，亦未考慮估值日期後的市況變動。

特定假設

會計政策一致性：管理層提供的資料乃假設經審慎周詳考慮後，按合理基準編製。

穩定的財務結構：估值假設均可取得營運所需的所有牌照及許可證及於到期後續期。

現金流量的均勻時間分佈：不適用，因估值採用市場法而非收入法。

營運連續性及關係：估值假設目標集團將維持其現有業務模式及營運。

估值方法

市場法

市場法基於與近期銷售類似資產之市場交易的比較對資產進行估值。市場法透過比較其他類似商業性質的公司或權益在公平交易下改變其擁有權的價格來對商業實體進行估值。預期目標集團將於可見未來維持其現有業務運營。因此，市場法乃對目標集團進行估值的最佳方法。

成本法

成本法乃參照替換或以現況重現資產時將產生之累計成本評估資產之價值。如評估產生收益之資產，則此方法並不視為合適，原因為此方法一般並無反映資產之未來預期回報。

我們已考慮但決定不採用成本法，原因為此方法忽略了目標集團的未來盈利潛力。因此，成本法不適用於估計目標集團的股權，本次估值未採用。

收益法

收益法參考擁有資產之市場參與者假定可賺取或獲得的收益、現金流量或可節省成本的已撥充資本價值，為資產估值。

此方法的原則為資產價值可按將於資產年期內收取的經濟利益現值計量。此方法對未來經濟利益進行估計，並針對與變現該等利益有關的所有風險使用適當的貼現率將該等利益貼現至其現值。我們亦認為收益法並非評估目標集團的最佳方法，原因為此方法涉及財務預測資料，並且相較另外兩種方法採用更多假設，而該等假設並非可輕易證明或確定。

指引上市公司法(「指引上市公司法」)的前提為相同或類似行業的公開交易股票價格可為有關投資者願意買賣該行業公司權益的價值提供客觀證據。在應用指引上市公司方法時，估值師為每間指引上市公司計算不同利益流的估值倍數，並就所評估目標集團的獨特領域釐定及調整適當的估值倍數，其後將有關估值倍數用於目標集團，以達致適當所有權權益的估計價值。由於估值的目的為釐定股權，由此產生的企業價值隨後就債務淨額及其他非經營項目進行調整，以得出股權價值，即僅在所有其他義務獲履行後對公司資產的索償權。估值倍數指採用一家可比較公司於估值日期的企業價值(作為分子)及該可比較公司的經營業績(或財務狀況)(作為分母)計算的比率。

董事局函件

鑑於採用於估值日期的企業價值(作為分子)及經營業績(或過去十二個月收入)(作為分母)的估值倍數，將該倍數應用於目標集團的過去十二個月收入所得出的乘積即為目標集團的企業價值，即整個業務的價值，包括屬於債務持有人的部分。

因此，目標集團的股權權益乃根據以下公式得出：

股權權益 = 企業價值 + 現金 - 總債務 + 非經營性資產 - 非經營性負債

非經營性資產包括其他應收款項、其他流動資產及長期權益投資。

其他應收款項主要指非經營預付款項。鑑於其他應收款項的流動性質，其賬面淨值被視為已密切反映其市場價值，而毋須應用任何折讓或溢價。

其他流動資產為公司擁有、從中受益或用於產生收入且可於一個業務週期內轉換為現金的一類有價值事物。鑑於其他流動資產的流動性質，其賬面淨值被視為已密切反映其市場價值，而毋須應用任何折讓或溢價。

長期權益投資指投資者擬持有超過一年的其他公司權益股份(股票)投資，賬面淨值被視為已密切反映其市場價值，而毋須應用任何折讓或溢價。

非經營性負債包括其他應付款項及長期應付款項。

其他應付款項指主營業務以外所欠的收款或按金，賬面淨值被視為已密切反映其市場價值，而毋須應用任何折讓或溢價。

長期應付款項指還款期超過一年的應付賬款，賬面淨值被視為已密切反映其市場價值，而毋須應用任何折讓或溢價。

主要量化輸入數據

(i) 收入(盈利能力)預測

估值乃基於目標集團截至二零二五年八月三十一日的過去十二個月收入，金額為人民幣73,076,950元。

目標集團尚處於成長階段，尚未實現持續盈利。當盈利為負時，採用企業價值與過去十二個月收入(「EV/LTM收入」)倍數進行估值較為合適。因此，估值師認為於本次估值中採用EV/LTM收入比率乃屬適當。

企業價值與過去十二個月息稅前利潤(「EV/LTM息稅前利潤」)不適用於本次估值，原因為目標集團在過去十二個月期間報告了負息稅前利潤。因此，基於利潤的倍數不適用於本次估值。

因此，EV/LTM收入倍數在本次估值中被認為屬適當。

(ii) 估值倍數

所應用的經規模調整的企業價值與過去十二個月收入比率倍數為3.48倍，乃源自中國內地及香港線上醫療諮詢行業的可比較上市公司。

(iii) 調整

缺乏市場流通性折讓：20.40%，基於Stout受限制股份研究參考指南(二零二四年版)。

控制權溢價：25.40%，基於截至二零二五年六月三十日的FactSet Mergerstat刊發的控制權溢價研究。

規模溢價調整：用以反映較小公司規模的額外風險溢價，參考Kroll Cost of Capital Navigator 2023。

缺乏流動性折讓反映私人控股公司的股份並無即時市場，其可銷售性通常不及公眾公司的同類權益。因此，私人控股公司的每股股份價值通常低於公眾公司的可比股份。於本次估值中，缺乏流動性折讓參考《Stout受限制股份研究參考指南(二零二四年版)》的研究，採用了20.40%的缺乏市場流通性折讓。控制權溢價為業務企業控股權益的按比例價值超出非控股權益的按比例價值的金額，該溢價反映控制權。兩個因素均確認控制權擁有人具有少數擁有人不具備的權利，而該等權利的差異以及(或屬更重要的因素)該等權利可如何行使以及達至何種經濟利益導致擁有控制權股份批次的每股價值與少數擁有權股份批次之間的差異。於本次估值中，控制權溢價乃參考FactSet Mergerstat刊發之控制權溢價研究作出。控制權溢價25.40%指截至二零二五年六月三十日止過去十二個月已採納的股權控制權溢價。

市場可比較公司

估值師專注於從事線上醫療諮詢的上市公司，原因為目標集團的主營業務主要為提供遠程諮詢線上平台，且該等公司須於證券交易所上市。因此，可識別與目標集團的主營業務具有類似業務敞口的上市公司。因此，可比較公司乃參考以下

標準選定：(i)可比較公司主要從事線上醫療諮詢服務(即於最近一個財政年度，超過50%的總收入來自線上諮詢及健康醫療)；(ii)可比較公司均位於中國內地及香港並於香港經營(即於最近一個財政年度，超過50%的總收入來自中國內地及香港)；(iii)可比較公司於香港聯交所上市；(iv)可比較公司至少有3個連續年度的公開可得經審核財務報表；及(v)可比較公司的財務資料可供公眾查閱。

根據上述標準，我們識別出8家與目標集團可比的指引公眾公司，並計算每家指引公眾公司的EV/LTM收入比率。以下為就目標集團估值所篩選的指引上市公司列表。根據篩選標準，該等可比較公司構成完整列表。

可比較公司的詳情概述如下：

公司名稱	股份代號	業務描述
阿里健康信息技術有限公司(聯交所：241)	聯交所：241	阿里健康信息技術有限公司為一家投資控股公司，於中國內地及香港從事醫藥直銷、醫藥電商平台以及醫療保健與數字服務業務。該公司通過線下藥店網點，以及天貓、淘寶、支付寶、餓了麼、高德地圖、釘釘、盒馬、夸克等線上門店，向企業對客戶以及企業對企業客戶提供產品與服務。此外，該公司還從事數字追溯業務；資產管理；網絡醫院、軟件技術服務、醫療保健相關互聯網信息與技術服務及研究；運營互聯網醫院，以及阿里巴巴集團整合線上線下醫療健康資源的旗艦平台阿里健康，提供一站式醫療健康解決方案。該公司前身為中信21世紀有限公司，並於二零一四年九月更名為阿里健康信息技術有限公司。阿里健康信息技術有限公司於一九九八年註冊成立，總部位於香港銅鑼灣。

董事局函件

公司名稱	股份代號	業務描述
平安健康醫療科技有限公司(聯交所：1833)	聯交所：1833	平安健康醫療科技有限公司及其附屬公司於中國運營線上醫療服務平台。該公司提供線上醫療服務，如線上諮詢、醫院轉診預約、住院安排及二次診療意見服務；預付卡及健康檢查服務；以及美容護理。該公司提供廣告及健康管理服務。此外，該公司亦提供藥品營銷服務；軟件與信息技術服務；應用開發與運營應用服務；以及互聯網醫院及醫療服務，同時經營一家保險代理公司。該公司與美敦力(上海)管理有限公司就心臟健康及慢性疾病療法建立戰略合作夥伴關係。該公司成立於二零一四年，總部位於中國上海。
京東健康股份有限公司(聯交所：6618)	聯交所：6618	京東健康股份有限公司為一家投資控股公司，在中華人民共和國營運線上醫療平台。該公司提供線上醫療諮詢、醫院或醫生轉診、健康體檢、基因檢測及美容護理服務，以及互聯網醫療、健康管理、智能醫療、廣告及技術服務。該公司通過直銷、線上市場及按需零售業務提供藥品及保健產品，服務範圍覆蓋製藥及保健品公司。京東健康股份有限公司成立於二零一四年，總部位於中華人民共和國北京。京東健康股份有限公司為JD Jiankang Limited的附屬公司。

董事局函件

公司名稱	股份代號	業務描述
叮噹健康科技集團有限公司(聯交所：9886)	聯交所：9886	叮噹健康科技集團有限公司在中華人民共和國提供數字醫療保健服務。該公司通過線上服務及輔助服務提供線上醫療諮詢；慢性病管理；以及健康組合管理與DOT用藥依從性服務。叮噹健康科技集團有限公司成立於二零一四年，總部位於中國北京，通過線下零售及線上直銷渠道提供一系列健康產品。
梅斯健康控股有限公司(聯交所：2415)	聯交所：2415	梅斯健康控股有限公司為一家投資控股公司，於中華人民共和國及美國以線上專業醫師平台服務提供商身份營運。該公司提供精準全渠道營銷解決方案，包括精準細節、醫療內容創作及線上調查服務；醫師平台解決方案，如醫學知識及臨床研究輔助服務；以及真實世界研究解決方案，包括設計、管理及執行數字真實世界循證研究。該公司主要服務於製藥及醫療器械公司，以及醫院及醫生。該公司成立於二零一二年，總部位於中華人民共和國上海。

董事局函件

公司名稱	股份代號	業務描述
健康之路股份有限公司(聯交所：2587)	聯交所：2587	健康之路股份有限公司為一家投資控股公司，於中華人民共和國提供企業及數字營銷以及健康及醫療服務。該公司提供健康內容服務，包括在線一般健康內容及健康相關問題的實時解答；與外部醫生合作的健康相關文章、問答或視頻剪輯，以及發佈健康相關文章或視頻剪輯；以及通過協助製藥行業的公司及機構提供真實世界的研究支持服務。此外，該公司亦提供保健服務組合，如營養補充劑及透皮貼劑，以及健康會員計劃；經營健康醫療平台醫護網；並銷售藥品及醫療器械。該公司為個人用戶、製藥公司、醫院、保險公司、地方衛生部門及醫生提供服務。健康之路股份有限公司成立於二零零一年，總部位於中華人民共和國福州。
熙康雲醫院控股有限公司(聯交所：9686)	聯交所：9686	熙康雲醫院控股有限公司為一家投資控股公司，主要於中華人民共和國及國際市場提供雲醫院平台服務。該公司通過醫療服務、護理服務及健康管理服務部門展開運營，為地方政府、醫療機構、保險公司及企業提供平台建設與連接服務；同時，通過雲端信息基礎設施向醫療機構、個人客戶及企業提供互聯網醫療服務，包括線上醫院服務及遠程醫療服務。該公司前身為東軟熙康控股有限公司，於二零二四年五月更名為熙康雲醫院控股有限公司。熙康雲醫院控股有限公司成立於二零一一年，總部位於中華人民共和國寧波。

董事局函件

公司名稱	股份代號	業務描述
醫脈通科技有限公司(聯交所：2192)	聯交所：2192	醫脈通科技有限公司於中國內地及國際市場運營線上專業醫師平台。該公司的精準營銷及企業解決方案提供數字營銷、數字推廣、數字營銷諮詢、數字內容創作、應用軟件開發及其他相關服務。其醫療知識解決方案提供醫學教育及臨床決策支持，包括向醫生及其他註冊用戶(如其他醫療保健專業人員及製藥公司)提供軟件許可。該公司前身為Kingyee Co., Limited，並於二零二一年更名為醫脈通科技有限公司。該公司成立於一九九六年，總部位於中國北京。

資料來源：S&P Capital IQ及可比較公司財務報告

上述可比較公司連同目標集團在主營業務及經營地理位置方面相若。因此，估值師認為彼等面對類似行業風險及回報。

董事局函件

可比較公司估值倍數詳細計算：

股份代號	呈報貨幣	企業價值 (呈報貨幣 百萬元) ²	上一個 財政年度 來自線上 諮詢及 健康醫療 的收入 (呈報貨幣 百萬元) ¹	來自線上 醫療諮詢 服務業務 的收入 貢獻 百分比	LTM收入 (呈報貨幣 百萬元) ¹	EV/LTM 收入比率 ³	已採納 規模溢價 調整	經規模 調整之 EV/LTM 收入比率
聯交所：241	人民幣	64,814.77	30,598.3	100.00%	30,598.29	2.12倍	4.09%	1.95倍
聯交所：1833	人民幣	32,582.69	4,525	94.12%	5,216.83	6.25倍	4.06%	4.98倍
聯交所：6618	人民幣	118,172.81	58,159.9	100.00%	65,105.97	1.82倍	4.24%	1.69倍
聯交所：9886	人民幣	(181.53)	3,274.6	70.13%	4,728.09	不適用	0.00%	不適用
聯交所：2415	人民幣	(401.20)	260.6	100.00%	275.20	不適用	0.00%	不適用
聯交所：2587	人民幣	7,013.16	1,200.6	99.98%	1,107.14	6.33倍	3.56%	5.17倍
聯交所：9686	人民幣	427.60	445.4	88.80%	500.89	0.85倍	0.00%	0.85倍
聯交所：2192	人民幣	4,946.34	558.5	100.00%	627.05	7.89倍	3.31%	6.26倍
平均值							3.48倍	

附註：

- 數字約整至最接近的一萬。
- 企業價值乃根據以下公式得出：

企業價值 = 市值 - 現金 - 有價證券 - 短期投資 - 長期投資 + 總債務 + 非控股權益 + 優先股權益

- EV/LTM收入倍數乃按可比較公司的企業價值除以其各自於估值日期的LTM收入(摘錄自S&P Capital IQ)計算。

估值師認為，根據篩選標準識別的可比較公司指在中國及香港營運的最相關公開交易線上諮詢及健康醫療實體，該等實體面臨與目標集團相同的醫療政策及環境。中國及香港市場與目標集團具有相同的基本特徵，如醫療政策、業務模式、收入驅動因素，尤其是市場動態，即行業內相似的監管環境及競爭格局。

根據篩選標準，於該板塊內專門以目標集團特定收入規模營運的上市公司數目有限。因此，為得出基於市場的價值指標，估值師考察了不同規模的公司，因為該等公司代表了該行業可用的市場證據。此外，估值並未假設目標集團與可比較公司直接等同。規模差異乃透過對所選倍數逐一進行規模調整予以量化處理。經規模調整的倍數被認為屬公平合理，可用於對目標集團進行估值。

董事局函件

由於可比較公司的規模可能與目標集團存在差異，因此採納規模溢價對倍數進行調整。規模溢價差異反映了投資者對相對較小的公司所要求的額外風險溢價。規模較小的公司被認為在業務運營及財務表現方面風險較高，導致估值倍數較低。估值師已考慮可比較公司與目標集團市值差異的影響。考慮到規模差異的影響，對EV/LTM收入比率（「經規模調整EV/LTM收入比率」）的建議調整載列如下：

$$\text{經規模調整} \frac{\text{EV}}{\text{LTM收入}} \text{比率} = \frac{1}{\frac{1}{\text{EV/LTM收入}} \text{比率} + \text{已採納規模溢價調整。}}$$

各可比較公司的已採納規模溢價調整如下：

股份代號	市值 (百萬美元)	目標集團 的規模溢價 (a) ¹	規模溢價 (b) ¹	已採納規模 溢價調整 (a)-(b)
聯交所：241	11,287	4.70%	0.61%	4.09%
聯交所：1833	5,729	4.70%	0.64%	4.06%
聯交所：6618	25,792	4.70%	0.46%	4.24%
聯交所：9886	135	4.70%	4.70%	0.00%
聯交所：2415	114	4.70%	4.70%	0.00%
聯交所：2587	1,008	4.70%	1.14%	3.56%
聯交所：9686	105	4.70%	4.70%	0.00%
聯交所：2192	1,328	4.70%	1.39%	3.31%

附註：

- 於本次估值中，該等公司的規模溢價乃參考Kroll Inc.的CRSP Deciles Size Premium Studies。

董事局函件

目標集團於估值日期的市值計算詳情如下：

人民幣

股權來自：

經規模調整之EV/LTM收入倍數	3.48倍
截至二零二五年八月三十一日之LTM收入	<u>73,076,950</u>
100%企業價值(缺乏市場流通性折讓前)	254,486,328
減：缺乏市場流通性折讓(20.40%折讓)	<u>(51,915,211)</u>
100%企業價值(缺乏市場流通性折讓後)	202,571,117
加：控制溢價(25.40%溢價)	<u>51,453,064</u>
100%企業價值(缺乏市場流通性折讓及控制溢價後)	254,024,181
加：現金	56,076,209
減：債務	—
加：非經營性資產	38,713,662
減：非經營性負債	<u>(3,193,327)</u>
目標集團之市值	345,620,725
目標集團之市值(經約整)	<u><u>346,000,000</u></u>

確認

估值乃由估值師進行，彼已確認其獨立於本公司及目標集團。估值乃根據自二零二五年一月三十一日起生效的國際評估準則編製。該報告屬嚴格保密，僅供收件人及所述須予披露的交易之目的使用。

董事局對估值報告公平性及合理性的評估

於評估估值報告就釐定代價而言是否屬公平合理時，董事局已審閱及評估(i)估值方式及方法，(ii)主要假設及輸入數據，(iii)市場可資比較公司的選擇及相關性，及(iv)估值師的獨立性及能力，並已考慮目標集團的業務性質以及對數字醫療保健及平台型業務進行估值的現行市場慣例。

董事局注意到，估值師採用了市場法(具體為上市公司比較法)，並應用了企業價值與過去十二個月收入比率倍數。董事局認為此方法屬恰當，原因為(a)目標集團經營輕資產、平台型的數字醫療服務業務，其短期盈利能力或會受規模擴張及投資所影響，及(b)以收入為基礎的估值指標常用於評估線上醫療諮詢／數字醫療保健行業的公司。董事局亦注意到，估值師認為收入法及成本法並非最優方法或不適用，而董事局同意有關評估，原因為(i)目標集團於本通函所披露的相關往績記錄期間錄得虧損，及(ii)成本法無法充分反映目標集團的平台屬性、網絡規模、用戶基礎及營運牌照的價值。

董事局已審閱本通函所披露的主要估值假設，包括市值／公平交易假設、持續經營假設、公開市場假設、外部環境無重大不利變動，以及與營運持續性及營運所需牌照及許可持續有效／續期相關的假設。董事局認為，該等假設就於二零二五年八月三十一日進行的市場估值而言屬合理，原因為該等假設乃為可比交易所編製的估值報告中採用的標準假設，且與按持續經營基準為業務進行估值的方法一致。董事局亦審閱了所披露的關鍵量化輸入數據，包括於二零二五年八月三十一日目標集團過去十二個月的收入人民幣73,076,950元(用作企業價值與過去十二個月收入比率倍數的收入基礎)，並注意到該輸入數據屬客觀且為過往數據，且源自目標集團於相關期間的營運表現，而非依賴進取的前瞻性預測。

就估值倍數而言，經董事局審閱，估值師應用了經規模調整的企業價值與過去十二個月收入比率倍數3.48倍，其乃源自中國內地及香港線上醫療諮詢行業的可比較上市公司。董事局認為，使用上市可資比較公司作為估值基準屬合理的市場參考，且董事局注意到估值師進一步應用了慣常調整，包括20.40%的缺乏市場流通性折讓(參考Stout受限制股票研究)、25.40%的控制權溢價(參考FactSet Mergerstat控制權溢價研究)及規模溢價調整(參考Kroll資本成本指南)，以反映目標集團與所選比較公司在流動性、控制權及規模方面的差異。董事局認為，採納有關調整符合市場慣例，並透過消除目標集團與上市同業集團之間的主要差異，增強了估值的可靠性。

在評估估值報告的可靠性時，董事局亦已考慮估值師的獨立性及能力。董事局注意到本通函已確認，估值師獨立於本公司及目標集團，且估值乃根據自二零二五年一月三十一日起生效的國際評估準則編製。董事局進一步審閱了估值師的工作範圍及所用資料的基準(包括管理層提供的資料及公開市場數據)，並信納估值師在為企業交易進行估值方面擁有相關專業經驗，且估值乃採用公認方法編製。

經考慮以上因素，董事局認為估值報告為釐定代價提供了公平合理的基準，且屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

進行建議收購事項的理由及裨益

本集團主要從事(i)於中國、美利堅合眾國及英國進行物業發展及投資；及(ii)於中國北京及河北省提供物業管理服務。誠如自願公佈所披露，本集團一直積極開拓商機，旨在尋求業務組合多元化，拓寬其收入來源並改善長期股東回報。建議收購事項代表該策略通過進入中國數字醫療服務領域之延續。

根據本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報(「二零二四年年報」)，本集團物業管理服務收入由截至二零二三年十二月三十一日止年度的約204,600,000港元減少約34,800,000港元或約17%至截至二零二四年十二月三十一日止年度的約169,800,000港元。與此同時，本集團物業板塊近期面臨顯著的公平值波動。誠如二零二四年年報所載，本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得投資物業公平值淨虧損約934,800,000港元，主要由於主要資產所處外部估值環境疲弱，導致年度綜合虧損約919,300,000港元。物業管理收入減少，連同本集團投資物業估值波動，凸顯本集團進一步多元化收入基礎、發展具韌性及規模化的新收入來源的必要性。

相反，中國的數字醫療服務行業於二零二四年持續穩定增長。根據公開可得的行業研究，中國數字醫療保健市場規模於二零二四年已超逾人民幣3,000億元，近年來的複合年增長率估計約為20%至25%。增長乃受以下因素推動：線上諮詢、互聯網醫院服務及數字健康管理的滲透率日益提高、人口老齡化、慢性病日益普遍、「互聯網+醫療健康」政策的持續實施，以及患者對線上診斷、跟進及長期健康管理的接受程度提高。在此宏觀背景下，董事局認為，本集團加快向具有經常性收入的非週期性、輕資產及數據驅動型行業進行多元化發展乃審慎及具戰略必要性，以減輕定期物業重估對盈利及權益的影響、擴大及重新平衡本集團的收入組合，並於長遠提升本集團經風險調整後的回報。

目標集團為中國領先移動互聯網醫療健康平台「春雨醫生」的營運方。春雨醫生創立於2011年，透過其應用程式、小程序及門戶網站提供線上醫患問答和交流及數字化醫療服務，服務內容涵蓋線上諮詢、健康管理、數字化網絡醫院服務、健康相關內容、為製藥及醫療保健企業提供的數字化營銷解決方案，以及創新型健康保險產品。截至二零二五年六月，該平台擁有約1.8億註冊用戶、69萬名簽約醫師，日處理健康諮詢約33萬則，累積約4億份健康檔案，並已逐步發展成為一個涵蓋「數字化網絡醫院」、開放平台、社區健康服務及一站式「保險+健康管理」方案的全方位生態系統。

董事認為，建議收購事項屬公平合理，乃經考慮目標集團於截至二零二五年八月三十一日止12個月期間錄得收入人民幣73,076,950元(相當於本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度收入的約24%)、本公司的現有財務狀況，以及因發行代價股份(例如，佔於最後實際可行日期已發行股份總數約4.58%及佔經發行代價股份擴大後的已發行股份總數約4.38%)及20%現金代價而產生的攤薄影響。於二零二五年六月三十日，本公司擁有現金及現金等價物約99,422,000港元，足以結付A類認購人及B類認購人現金代價的20%(金額約為人民幣53,800,000元，相當於約59,000,000港元)以及B類認購人現金代價的80%(金額約為人民幣17,100,000元，相當於約18,800,000港元)。以股份結付A類認購人代價的80%，有效減輕本公司就總代價(金額約為人民幣198,100,000元，相當於約217,100,000港元)作出全數現金結付的即時財務負擔，同時亦避免了倘本公司須透過債務／股本融資或借款籌集額外現金為全數代價提供資金而可能產生的額外融資成本。董事認為，透過發行股份結算代價有助於保留本公司的現金資源和財務靈活性，同時減少對外部融資的依賴(代價股份佔於最後實際可行日期已發行股本約4.58%，及佔經配發及發行代價股份擴大後的本公司已發行股本約4.38%)，且鑒於建議收購事項預期將為本集團的收入規模及營運多元化帶來戰略性提升，有關安排符合本公司及其股東的整體利益。

除「現金買賣協議—代價」所載條款外，以現金買賣協議形式進行之建議收購事項計劃透過自香港一間持牌銀行或本公司控股股東魏純暹先生取得的過渡貸款獲得融資。除上述者外，本公司並無有關建議收購事項的其他集資計劃。然而，董事局不排除本公司進行債務及／或股本集資活動的可能性。本公司將於適當時候根據上市規則就上述事宜作出進一步公佈。

目標集團經營高度可擴展的輕資產業務模式，其核心為增值電信業務(包括互聯網信息服務)以及透過持有必要監管牌照(包括ICP牌照及醫療機構執業許可證)的合規持牌醫療機構提供的互聯網醫院／在線診療服務。此模式有望帶來穩健的反周期性收入流，直接補充本集團現有的周期性、重資產的房地產業務。本集團通過進入高增長行業，尋求降低傳統房地產周期帶來的集中風險，提升整體業務韌性。

目標集團在中國數字醫療服務領域擁有穩固客戶基礎及豐富經驗，而本公司於中國已建立成熟的客戶群、社區覆蓋廣泛的社區覆蓋及可靠物業管理平台。本公司擬利用現有線下資源、市場地位及關係，協助目標集團擴展服務範圍、吸納新用戶及企業客戶，從而進一步擴大目標集團的業務及收入。特別是，本集團成熟的物業管理平台為社區健康管理服務、居民增值服務及交叉營銷機遇提供現成生態系統，有助目標集團線上醫療服務開展無縫企業合作及區域服務擴張。

從戰略角度看，董事局認為目標集團的數字醫療服務業務與本集團在開發、運營及管理實體城市社區以及為居民、租戶及企業客戶提供持續服務方面的核心能力高度互補，而非毫無關聯。該等社區與家庭及企業用戶建立了穩定及經常性的聯繫。將此與目標集團在數字醫療服務、互聯網醫院運營及健康數據能力方面的優勢相結合，可讓本集團透過全面的社區健康及生活方式服務，提升傳統的物業管理。此項整合推動本集團從「建造物業」到「運營健康社區」的長期戰略演變，並使其從單純的房地產開發商轉型為更廣泛的生活方式及社區服務運營商。

建議收購事項的另一項關鍵優勢在於，將本公司從傳統的房地產模式(其性質基本上為一次性，除管理費外，售後變現能力有限)轉向經常性的數字醫療及健康管理服務。

透過將數字醫療及健康管理服務嵌入其社區，本集團可將一次性買主轉化為經常性健康及生活服務套餐(包括家庭健康計劃、長者護理計劃及慢性病管理服務)的長期用戶，從而延長其項目的經濟生命週期，並逐步建立一個與物業週期關聯性較低的經常性、服務型收入基礎。

此外，春雨醫生這類純線上醫療平台，由於缺乏實體據點，常面臨用戶信任及參與度的挑戰。透過將春雨醫生的服務植根於本集團專業管理的社區空間，並利用物業管理人員協助分診、指導及跟進，本集團可以增強用戶對線上醫療服務可靠性及合法性的信心，降低使用門檻，並支持長期護理的連續性。此O2O混合模式預期將推動遠程醫療的更高使用率，提高用戶留存率，並深化目標集團現有用戶基礎的變現能力。

於完成後，本集團已確定數個具體的協同路徑，包括(i)在選定項目中共同開發社區健康中心及O2O服務點；(ii)共同設計可捆綁於新物業產品或作為可選升級提供給現有居民的分級健康會員計劃；及(iii)逐步探索數據及人工智能驅動的服務，例如城市級人工智能健康服務、「保險+健康管理」產品以及綜合康復及長期護理服務。該等潛在服務預期將屬輕資產及可擴展，與本集團的重資產業務互補，倘成功執行，將可改善本集團的整體利潤率及增長狀況。與此同時，包含優質健康及醫療服務的項目通常表現出更強的入住率、更具韌性的現金流，並在某些情況下享有估值溢價。因此，董事局預期，從中長期來看，此項整合或有助於支持本集團物業組合的價值保全及潛在的重新評級。

從財務角度看，儘管目標集團目前的收入相對於本集團而言尚屬溫和，但其業務模式本質上具可擴展性，並以經常性及平台式收入流為導向，包括諮詢費、健康管理服務以及為醫藥及醫療保健客戶提供的數字營銷解決方案。董事局相信，憑藉適當的投資、融入本集團的生態系統以及利用本集團的社區及企業客戶資源，目標集團有潛力隨著時間推移成為本集團更穩定、反周期性收入的重要貢獻者，從而與更具周期性的開發收入相比，提高收入透明度、改善利潤質量及平滑本集團的盈利狀況。

董事確認，於最後實際可行日期，本公司董事局及高級管理層主要擁有本集團現有業務(包括物業開發、物業投資及物業管理)方面的經驗，且並無與營運數字醫療服務平台、互聯網醫院服務或增值電信服務直接及具體相關的重大過往工作經驗或專業資格。

本公司已物色一名本集團現任僱員為本公司董事的候選人，彼擁有於一間知名投資公司擔任醫療行業分析師及總經理助理的過往經驗，自2020年起，該名候選人一直專注於醫療投資及戰略管理。；該候選人將在支持本公司履行對目標集團的監督責任方面發揮核心作用，並將主導推動及監督目標集團內部控制及風險管理措施的設計、制定及有效實施，使其切合目標集團的業務特徵及行業風險狀況。

憑藉該候選人的醫療行業專長，本公司將把其見解融入監督及監測的全面運作中，該候選人將為董事局對目標集團行使控制權提供特定行業指導，協助界定目標集團定期營運及財務報告線的範圍、頻率及關鍵行業指標，並領導目標集團的內部控制及風險管理措施與本公司的整體企業標準以及醫療行業的監管及營運要求保持一致。該安排有效填補了董事局及高級管理層目前在相關行業經驗方面的缺口，並確保本公司擁有一個穩健且具備行業知識的框架，以妥善履行交割後對目標集團營運的所有監督及監測職責。

為維持建議收購事項完成後目標集團現有業務規模並進一步擴展，本公司擬保留目標集團現有管理團隊，並聘請行業專家及專業人士協助目標集團數字醫療服務業務的營運及管理。本公司將透過以下方式監督及監控目標集團的營運：(i) 買方於完成後控制目標集團董事局及高級管理層的委任權，以及(倘適用)VIE合約項下的管治及控制機制(包括WFOE委任中國經營實體董事／高級管理層及審閱其賬簿及記錄的能力)，(ii) 建立清晰的匯報途徑，要求目標集團管理層向本公司董事局及指定管理委員會定期提供營運及財務報告(包括用戶增長、諮詢量、收入組合、客戶獲取成本及合規事件等關鍵績效指標)，(iii) 實施內部監控及風險管理措施(包括重大開支、合約、投資、融資、數據／安全事宜及關聯方交易(如有)的審批矩陣)，及(iv) 在外部專業顧問(包括中國法律顧問及合規顧問)的協助下，就行業特定監管規定(例如ICP／增值電信許可證、互聯網醫院牌照、醫療廣告／營銷規則及個人信息／數據保護規定)持續進行合規監控。董事局相信，保留目標集團現有運營知識，同時引入額外專業知識並結合本集團資源，將有助實現順利整合，並支持目標集團的長期增長。

為配合本集團戰略及最大化協同價值，本公司正與目標公司兩名剩餘股東(「剩餘股東」)進行磋商，該等股東合共持有目標公司約12.76%股權(「剩餘股份」)。本公司與剩餘股東已表示有意就剩餘股份訂立單獨買賣協議，其條款及條件將與股份買賣協議及／或現金買賣協議(如適用)基本一致。本公司將根據上市規則適時或按規定作出進一步公佈，以告知股東。

經考慮上述情況，董事認為(i)該等協議之條款屬公平合理；及(ii)建議收購事項符合本集團策略發展規劃，將拓寬本集團收入基礎、提升長期競爭力，因而符合本公司及股東整體利益。

董事局函件

對本公司股權架構的影響

假設本公司股本於最後實際可行日期至完成期間將並無變動，下表載列本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨完成後的股權架構。

控股股東、 主要股東及董事	於最後實際可行日期及 緊接建議收購事項完成前		緊隨建議收購 事項完成後	
	已發行 股份之 股份數目	概約百分比	已發行 股份之 股份數目	概約百分比
Wintime Company Limited (附註1)	1,434,421,537	44.56%	1,434,421,537	42.61%
港銳國際投資(香港) 有限公司(附註2)	381,738,927	11.86%	381,738,927	11.34%
孫仲民	136,752,350	4.25%	136,752,350	4.06%
公眾股東				
賣方1	—	—	18,401,113	0.55%
賣方2	—	—	8,837,580	0.26%
賣方3	—	—	9,184,930	0.27%
賣方4	—	—	12,047,138	0.36%
賣方5	—	—	706,186	0.02%
賣方6	—	—	784,692	0.02%
賣方7	—	—	3,531,493	0.10%
賣方8	—	—	2,354,454	0.07%
賣方9	—	—	9,546,401	0.28%
賣方10	—	—	26,344,430	0.78%
賣方11	—	—	12,808,297	0.38%
賣方12	—	—	3,246,081	0.10%
賣方13	—	—	1,081,964	0.03%
賣方14	—	—	26,789,490	0.80%
賣方15	—	—	9,777,968	0.29%
賣方16	—	—	1,950,812	0.06%
小計	—	—	147,393,029.00	4.38%
其他公眾股東	1,266,461,172	39.34%	1,266,461,172	37.62%
總計	3,219,373,986	100.00%	3,366,767,015	100.00%

附註：

1. Wintime Company Limited於1,434,421,537股股份以及本公司於二零一八年八月十七日及二零二一年十二月三十一日以每股股份0.80港元之兌換價就本金總額為1,057,853,872港元之可換股債券所發行的1,322,317,340股相關股份中擁有權益。Wintime Company Limited由Widewealth Company Limited全資擁有，而Widewealth Company Limited為恒泰信託(B.V.I.)有限公司(全權信託St. Heliers Trust之受託人)於英屬處女群島註冊成立的控股工具，魏純暹先生為St. Heliers Trust的財產授予人及受益人。因此，根據證券及期貨條例，Widewealth Company Limited及魏純暹先生各自被視為於Wintime Company Limited所持有的股份及相關股份中擁有權益。
2. 該381,738,927股股份由港銳國際投資(香港)有限公司持有。港銳國際投資(香港)有限公司由北京國銳房地產開發有限公司及Future Glow Ventures Inc.分別擁有90%及10%權益。Future Glow Ventures Inc.由魏純暹先生全資擁有。北京國銳房地產開發有限公司由北京國銳控股有限公司直接全資擁有，北京國銳控股有限公司則由北京清泉銳遠商業管理有限公司全資擁有，北京清泉銳遠商業管理有限公司則由北京銳隆商業管理有限公司全資擁有，北京銳隆商業管理有限公司則由北京國銳企業管理集團有限公司全資擁有，北京國銳企業管理集團有限公司則由北京港銳企業管理發展有限公司全資擁有，北京港銳企業管理發展有限公司則由北京國銳創享商業管理有限公司全資擁有，北京國銳創享商業管理有限公司則由國銳創享有限公司全資擁有，國銳創享有限公司則由望勤有限公司全資擁有，而望勤有限公司最終由魏純暹先生(透過Fair Development Holdings Ltd，一間由魏純暹先生全資擁有的公司)、孫仲民先生及一名獨立第三方分別擁有82%、9%及9%權益。根據證券及期貨條例，望勤有限公司、Fair Development Holdings Ltd及魏純暹先生各自被視為於港銳國際投資(香港)有限公司所持有之股份中擁有權益。

申請上市

本公司將向聯交所申請代價股份上市及買賣。

上市規則之影響

由於有關建議收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，故根據上市規則，建議收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

特別授權及股東特別大會

本公司將於股東特別大會上尋求股東批准發行代價股份的特別授權。

本公司將於二零二六年五月十一日(星期一)下午四時正假座香港中環畢打街20號會德豐大廈7樓召開股東特別大會，以考慮並酌情授出配發及發行轉換股份的特別授權。股東特別大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。

董事局函件

於最後實際可行日期，就董事經作出一切合理查詢後所深知，概無股東於建議收購事項及其項下擬進行的交易(包括授出配發及發行代價股份的特別授權)中擁有任何重大利益。因此，概無股東須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

隨函附奉股東特別大會代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附代表委任表格上印備的指示填妥及交回表格，並儘快交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於股東特別大會指定舉行時間不少於48小時前(即不遲於二零二六年五月九日(星期六)下午四時正)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。本公司強烈建議股東委任股東特別大會主席為其代表，就相關決議案投票，以代替親身出席股東特別大會。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上的任何表決均須以投票方式進行，惟倘股東特別大會主席以誠實信用的原則做出決定，允許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決則除外。因此，所有於股東特別大會上提呈的決議案將以投票方式進行表決。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二六年五月六日(星期三)至二零二六年五月十一日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的權利。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票必須於二零二六年五月五日(星期二)下午四時三十分前，送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(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。釐定股東出席股東特別大會並於會上投票之資格的記錄日期為二零二六年五月十一日(星期一)。

推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為，建議收購事項及其項下擬進行的交易(包括授出配發及發行代價股份的特別授權)的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事局命
國銳生活有限公司
主席
魏純暹

二零二六年四月二十日

股東特別大會通告

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通告全部或任何部份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。



GR Life Style

國銳生活

GR LIFE STYLE COMPANY LIMITED

國銳生活有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：108)

股東特別大會通告

茲通告國銳生活有限公司(「本公司」)謹訂於二零二六年五月十一日(星期一)下午四時正假座香港中環畢打街20號會德豐大廈7樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過下列決議案(無論有否修訂)：

普通決議案

「**動議**待聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣，且於結算代價股份前並無撤回或撤銷該批准後，授予董事特別授權，以根據該等協議(定義見通函)的條款配發及發行代價股份，惟此項特別授權乃授予董事於本決議案獲通過前可能不時授予的任何現有或其他一般或特別授權以外的授權，且不得損害或撤銷該等授權。」

承董事局命
國銳生活有限公司
主席
魏純暹

香港，二零二六年四月二十日

香港註冊辦事處及主要營業地點：

香港

中環都爹利街11號

律敦治中心

律敦治大廈18樓1802室

股東特別大會通告

附註：

- (1) 於大會上提呈表決之決議案將以投票方式進行表決，惟倘主席根據上市規則秉誠決定允許有關純屬程序或行政事項的決議案以舉手方式進行表決則除外，表決結果將根據上市規則刊載於聯交所網站及本公司網站。
- (2) 凡有權出席大會(或其任何續會)並於會上投票之本公司股東，根據本公司之組織章程細則，均有權委任一名或以上之受委代表代其出席並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (3) 代表委任表格須按其上印備之指示填妥及簽署，並連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經證明之授權書或授權文件副本，儘快及無論如何不遲於二零二六年五月九日(星期六)下午四時正(香港時間)(即本大會或續會(視情況而定)指定舉行時間前至少四十八小時(不包括屬公眾假日之日子的任何一段時間))前送達本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會並於會上投票，在該情況下，代表委任表格將視為已撤銷。
- (4) 倘為本公司股份的聯名持有人，任何一名該等持有人均可親身或委派代表於大會上就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅其中一名就該等股份名列本公司股東名冊首位的上述人士方有權就該等股份投票。
- (5) 為釐定出席上述大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二六年五月六日(星期三)至二零二六年五月十一日(星期一)止(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間將不會辦理股份過戶手續。為符合資格出席大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票必須不遲於二零二六年五月五日(星期二)下午四時三十分交回本公司的股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，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。