

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的任何損失承擔任何責任。



# 奧園健康生活集團有限公司

AOYUAN HEALTHY LIFE GROUP COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：3662)

## 建議修訂與持續關連交易有關之條款 及 重續持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二零年十一月五日及二零二一年六月四日的公告以及本公司日期為二零二零年十二月七日及二零二一年七月十六日的通函，內容有關(其中包括)二零二一年總持續關連交易協議及二零二一年總租賃協議項下擬進行的持續關連交易。

### 二零二三年補充協議

於二零二三年八月二十八日(交易時段後)，本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)訂立二零二三年補充協議，以修訂二零二一年總持續關連交易協議項下之付款安排及其他條款。

### 二零二四年總持續關連交易協議

由於二零二一年總持續關連交易協議及二零二一年總租賃協議各自將於二零二三年十二月三十一日屆滿，本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)於二零二三年八月二十八日(交易時段後)訂立二零二四年總持續關連交易協議，以重續二零二一年總持續關連交易協議及二零二一年總租賃協議各自項下擬進行的持續關連交易，期限自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

## 上市規則項下之涵義

於本公告日期，中國奧園為本公司的主要股東。中國奧園及其聯繫人間接持有183,386,250股股份，相當於本公司已發行股本約25.25%。因此，根據上市規則，中國奧園為本公司的關連人士，以及根據上市規則第14A章，二零二三年補充協議及二零二四年總持續關連交易協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

訂立二零二三年補充協議構成對二零二一年總持續關連交易協議的條款的重重大更改。根據上市規則第14A.54(2)條，倘本公司建議對持續關連交易的條款作出重大更改，其須重新遵守上市規則項下的公告及獨立股東批准規定。

此外，由於根據上市規則，有關二零二四年總採購協議、二零二四年總大健康協議及二零二四年總租賃協議項下建議年度上限的各適用百分比率(利潤率除外)預期高於0.1%但少於5%，故上述協議各自項下擬進行的交易(包括年度上限)將獲豁免遵守通函(包括獨立財務顧問)及獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱規定。

由於二零二四年總物業管理協議、二零二四年總商業運營協議及二零二四年總智能化工程協議各自項下的建議年度上限的一項或多項適用百分比率(利潤率除外)超過5%，其項下擬進行之交易(包括年度上限)構成非豁免持續關連交易並須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱、通函(包括獨立財務顧問)及獨立股東批准規定。

### 一般資料

各二零二三年補充協議、二零二四年總物業管理協議、二零二四年總商業運營協議、二零二四年總智能化工程協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)須經獨立股東於股東特別大會上以普通決議案方式批准。

本公司已成立獨立董事委員會(由全體三名獨立非執行董事組成)，以在考慮獨立財務顧問的推薦意見後，就各二零二三年補充協議、二零二四年總物業管理協議、二零二四年總商業運營協議及二零二四年總智能化工程協議的條款是否屬公平合理，及其項下擬進行的交易(包括年度上限)是否於本集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見，並就於股東特別大會上如何投票向獨立股東提供建議。浩德融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(a)董事會函件(載有有關二零二三年補充協議、二零二四年總物業管理協議、二零二四年總商業運營協議、二零二四年總智能化工程協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)之進一步詳情)；(b)獨立董事委員會就前述者致獨立股東之推薦建議；(c)獨立財務顧問函件(載有其與上述者有關之意見)；及(d)召開股東特別大會之通告，連同代表委任表格之通函將於二零二三年九月二十日(將超過於刊發本公告後15個營業日，以能夠獲得充裕的時間編製供載入通函內之相關資料)或之前寄發予股東。

阮永曦先生(為非執行董事)於一間實體(其主要股東為中國奧園)擔任董事職位。因此，阮永曦先生已自願就批准二零二三年補充協議、二零二四年總持續關連交易協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)之有關董事會決議案放棄投票。除上述者外，概無其他董事於二零二三年補充協議、二零二四年總持續關連交易協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)中擁有重大權益。

由於二零二三年補充協議及二零二四年總持續關連交易協議須待達成其中載列的先決條件後，方可作實，故其未必會進行，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。

茲提述本公司日期為二零二零年十一月五日及二零二一年六月四日的公告以及本公司日期為二零二零年十二月七日及二零二一年七月十六日的通函，內容有關(其中包括)二零二一年總持續關連交易協議及二零二一年總租賃協議項下擬進行的持續關連交易。

## 二零二三年補充協議

於二零二三年八月二十八日(交易時段後)，本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)訂立二零二三年補充協議，以包括二零二一年總持續關連交易協議項下之以下付款安排(除現金付款外)及其他條款。

以下為各二零二三年補充協議的主要條款概要：

### (1) 二零二三年物業管理補充協議

- 日期 : 二零二三年八月二十八日(交易時段後)
- 訂約方 : (a) 本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)；及
- (b) 中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)。
- 主要條款 : (a) 二零二一年總物業管理協議項下的物業管理服務的範圍須說明及重列為向中國奧園集團開發或擁有的物業提供預售階段、交付前階段及交付後階段的物業管理服務，包括但不限於預售銷售輔助服務、安保及維修服務、物業或車位銷售代理服務及相關增值服務。

- (b) 服務費應由中國奧園集團以現金支付予本集團，本集團可自本集團根據二零二一年總物業管理協議提供物業管理服務過程中為及代表中國奧園集團收取的任何費用中抵銷、扣除或扣留。倘中國奧園集團無法於規定期限內以現金結算服務費，本集團及中國奧園集團可真誠磋商替代支付方式。中國奧園集團可根據二零二一年總物業管理協議向本集團轉讓指定資產以結算有關服務費，且本集團於合理評估與評價後有權(但無義務)接受有關安排。

## (2) 二零二三年商業運營補充協議

- 日期 : 二零二三年八月二十八日(交易時段後)
- 訂約方 : (a) 本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人);及
- (b) 中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)。
- 主要條款 : 服務費應由中國奧園集團以現金支付予本集團，本集團可自本集團根據二零二一年總商業運營協議提供商業運營服務過程中為及代表中國奧園集團收取的任何費用中抵銷、扣除或扣留。倘中國奧園集團無法於規定期限內以現金結算服務費，本集團及中國奧園集團可真誠磋商替代支付方式。中國奧園集團可根據二零二一年總商業運營協議向本集團轉讓指定資產以結算有關服務費，且本集團於合理評估與評價後有權(但無義務)接受有關安排。

### (3) 二零二三年智能化工程補充協議

- 日期：二零二三年八月二十八日(交易時段後)
- 訂約方：(a) 本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)；及
- (b) 中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)。
- 主要條款：服務費應由中國奧園集團以現金支付予本集團，本集團可自本集團根據二零二一年總智能化工程協議提供智能化工程服務過程中為及代表中國奧園集團收取的任何費用中抵銷、扣除或扣留。倘中國奧園集團無法於規定期限內以現金結算服務費，本集團及中國奧園集團可真誠磋商替代支付方式。中國奧園集團可根據二零二一年總智能化工程協議向本集團轉讓指定資產以結算有關服務費，且本集團於合理評估與評價後有權(但無義務)接受有關安排。

### (4) 二零二三年採購補充協議

- 日期：二零二三年八月二十八日(交易時段後)
- 訂約方：(a) 本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)；及
- (b) 中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)。

主要條款 : 電器費用應由中國奧園集團以現金支付予本集團，本集團可自本集團執行二零二一年總採購協議過程中為及代表中國奧園集團收取的任何費用中抵銷、扣除或扣留。倘中國奧園集團無法於規定期限內以現金結算有關費用，本集團及中國奧園集團可真誠磋商替代支付方式。中國奧園集團可根據二零二一年總採購協議向本集團轉讓指定資產以結算有關費用，且本集團於合理評估與評價後有權(但無義務)接受有關安排。

#### (5) 二零二三年大健康補充協議

日期 : 二零二三年八月二十八日(交易時段後)

訂約方 : (a) 本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人); 及  
(b) 中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)。

主要條款 : 服務費應由中國奧園集團以現金支付予本集團，本集團可自本集團根據二零二一年總大健康協議提供大健康服務過程中為及代表中國奧園集團收取的任何費用中抵銷、扣除或扣留。倘中國奧園集團無法於規定期限內以現金結算服務費，本集團及中國奧園集團可真誠磋商替代支付方式。中國奧園集團可根據二零二一年總大健康協議向本集團轉讓指定資產以結算有關服務費，且本集團於合理評估與評價後有權(但無義務)接受有關安排。

待獨立股東於股東特別大會上批准二零二三年補充協議及其項下擬進行之交易後，二零二三年補充協議將於批准日期生效。



除上述條款變動外，各二零二一年總持續關連交易協議的所有其他條款及條件基本維持不變。

## 二零二四年總持續關連交易協議

於二零二三年八月二十八日(交易時段後)，本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)訂立二零二四年總持續關連交易協議，期限自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止，以重續二零二一年總持續關連交易協議及二零二一年總租賃協議各自項下之持續關連交易。

以下為各二零二四年總持續關連交易協議的主要條款概要：

### (1) 二零二四年總物業管理協議

- 日期：二零二三年八月二十八日(交易時段後)
- 訂約方：(a) 本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)；及
- (b) 中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)。
- 主體事項：根據二零二四年總物業管理協議，本集團將就中國奧園集團開發或擁有的物業向中國奧園集團提供預售階段、交付前階段及交付後階段的物業管理服務，包括但不限於預售銷售輔助服務、安保及維修服務、物業或車位銷售代理服務及相關增值服務。
- 期限：二零二四年總物業管理協議具有固定期限，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日(包括首尾兩日)止。



付款安排 : 服務費應由中國奧園集團以現金支付予本集團，本集團可自本集團根據二零二四年總物業管理協議提供物業管理服務過程中為及代表中國奧園集團收取的任何費用中抵銷、扣除或扣留。倘中國奧園集團無法於規定期限內以現金結算服務費，本集團及中國奧園集團可真誠磋商替代支付方式。中國奧園集團可根據二零二四年總物業管理協議向本集團轉讓指定資產以結算有關服務費，且本集團於合理評估與評價後有權(但無義務)接受有關安排。

二零二四年總物業管理協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方告作實。

### 年度上限及釐定基準

於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年，中國奧園集團根據二零二一年總物業管理協議就提供物業管理服務向本集團應付費用的各自年度上限如下：

截至二零二一年 十二月三十一日止年度	截至二零二二年 十二月三十一日止年度	截至二零二三年 十二月三十一日止年度
人民幣667,480,000元	人民幣901,100,000元	人民幣1,203,060,000元

於截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團與中國奧園集團於二零二一年總物業管理協議項下的概約歷史交易金額如下：

截至二零二一年 十二月三十一日止年度	截至二零二二年 十二月三十一日止年度	截至二零二三年 六月三十日止六個月
人民幣266,445,000元	人民幣86,696,000元	人民幣29,664,000元

於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年，中國奧園集團根據二零二四年總物業管理協議就提供物業管理服務向本集團應付費用的各自年度上限如下：

截至二零二四年 十二月三十一日止年度	截至二零二五年 十二月三十一日止年度	截至二零二六年 十二月三十一日止年度
人民幣250,000,000元	人民幣250,000,000元	人民幣250,000,000元

於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，根據二零二四年總物業管理協議提供物業管理服務的上述年度上限乃經計及以下各項後釐定：

- (a) 經考慮中國目前物業市場狀況及物業開發商的營商環境，預計於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，中國奧園集團需要物業管理服務的合約項目量將有所下降；
- (b) 於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度各年，中國奧園集團授予本集團提供物業管理服務的合約項目的歷史數目；
- (c) 於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度授予本集團的中國奧園集團銷售輔助服務項目的平均比率約85%；及
- (d) 於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度授予本集團的中國奧園集團交付前物業管理項目的平均比率約95%。

## (2) 二零二四年總商業運營協議

日期：二零二三年八月二十八日(交易時段後)

訂約方：(a) 本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)；及

(b) 中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)。

- 主體事項 : 根據二零二四年總商業運營協議，本集團將響應市場需求為中國奧園集團發展或擁有的物業提供商業運營服務，包括但不限於市場調查及定位服務、商戶管理及收租服務，以及其他商業運營服務或增值服務。
- 期限 : 二零二四年總商業運營協議具有固定期限，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日(包括首尾兩日)止。
- 付款安排 : 服務費應由中國奧園集團以現金支付予本集團，本集團可自本集團根據二零二四年總商業運營協議提供商業運營服務過程中為及代表中國奧園集團收取的任何費用中抵銷、扣除或扣留。倘中國奧園集團無法於規定期限內以現金結算服務費，本集團及中國奧園集團可真誠磋商替代支付方式。中國奧園集團可根據二零二四年總商業運營協議向本集團轉讓指定資產以結算有關服務費，且本集團於合理評估與評價後有權(但無義務)接受有關安排。

二零二四年總商業運營協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方告作實。

## 年度上限及釐定基準

於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年，中國奧園集團根據二零二一年總商業運營協議就提供商業運營服務向本集團應付費用的各自年度上限如下：

截至二零二一年 十二月三十一日止年度	截至二零二二年 十二月三十一日止年度	截至二零二三年 十二月三十一日止年度
人民幣221,430,000元	人民幣272,220,000元	人民幣316,650,000元

於截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團與中國奧園集團於二零二一年總商業運營協議項下的概約歷史交易金額如下：

截至二零二一年 十二月三十一日止年度	截至二零二二年 十二月三十一日止年度	截至二零二三年 六月三十日止六個月
人民幣77,945,000元	人民幣31,002,000元	人民幣12,275,000元

於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年，中國奧園集團根據二零二四年總商業運營協議就提供商業運營服務向本集團應付費用的各自年度上限如下：

截至二零二四年 十二月三十一日止年度	截至二零二五年 十二月三十一日止年度	截至二零二六年 十二月三十一日止年度
人民幣200,000,000元	人民幣200,000,000元	人民幣200,000,000元

於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，根據二零二四年總商業運營協議提供商業運營服務的上述年度上限乃經計及以下各項後釐定：

- (a) 經考慮當前波動不定的宏觀環境(預計在未來的一段時間內仍將持續)，預計於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，中國奧園集團需要商業運營服務的合約項目量將有所下降；
- (b) 於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度各年，中國奧園集團授予本集團提供商業運營服務的合約項目的歷史數目；及

(c) 本集團正在考慮與中國奧園集團商討合理提高商業運營分成比例的可行性。

### (3) 二零二四年總智能化工程協議

- 日期 : 二零二三年八月二十八日(交易時段後)
- 訂約方 : (a) 本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人); 及
- (b) 中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)。
- 主體事項 : 根據二零二四年總智能化工程協議, 本集團將向中國奧園集團提供智能化工程服務, 包括但不限於(a)為智能化及相關服務提供設計及工程服務; (b)通信設施建設、光纖到戶服務及相關服務; 及(c)提供智慧設備, 如智能家居產品、智慧互聯設備及大數據產品。
- 期限 : 二零二四年總智能化工程協議具有固定期限, 自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日(包括首尾兩日)止。
- 付款安排 : 服務費應由中國奧園集團以現金支付予本集團, 本集團可自本集團根據二零二四年總智能化工程協議提供智能化工程服務過程中為及代表中國奧園集團收取的任何費用中抵銷、扣除或扣留。倘中國奧園集團無法於規定期限內以現金結算服務費, 本集團及中國奧園集團可真誠磋商替代支付方式。中國奧園集團可根據二零二四年總智能化工程協議向本集團轉讓指定資產以結算有關服務費, 且本集團於合理評估與評價後有權(但無義務)接受有關安排。

二零二四年總智能化工程協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

### 年度上限及釐定基準

於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年，中國奧園集團根據二零二一年總智能化工程協議就提供智能化工程服務向本集團應付費用的各自年度上限如下：

截至二零二一年 十二月三十一日止年度	截至二零二二年 十二月三十一日止年度	截至二零二三年 十二月三十一日止年度
人民幣147,710,000元	人民幣208,570,000元	人民幣296,190,000元

於截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團與中國奧園集團於二零二一年總智能化工程協議項下的概約歷史交易金額如下：

截至二零二一年 十二月三十一日止年度	截至二零二二年 十二月三十一日止年度	截至二零二三年 六月三十日止六個月
人民幣60,635,000元	人民幣7,663,000元	人民幣401,000元

於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年，中國奧園集團根據二零二四年總智能化工程協議就提供智能化工程服務向本集團應付費用的各自年度上限如下：

截至二零二四年 十二月三十一日止年度	截至二零二五年 十二月三十一日止年度	截至二零二六年 十二月三十一日止年度
人民幣50,000,000元	人民幣50,000,000元	人民幣50,000,000元

於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，根據二零二四年總智能化工程協議提供智能化工程服務的上述年度上限乃經考慮以下各項後釐定：

- (a) 鑑於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度中國奧園集團的物業開發項目預期減少，預期同期對本集團智能化工程服務的預期需求將會減少；及

- (b) 截至二零二六年十二月三十一日止三個年度對人性化物業管理服務及社區建設及規劃的預期需求而帶來的對本集團同期智能化工程服務的預期需求。

#### (4) 二零二四年總採購協議

- 日期 : 二零二三年八月二十八日(交易時段後)
- 訂約方 : (a) 本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人); 及
- (b) 中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)。
- 主體事項 : 根據二零二四年總採購協議,本集團將(a)採購及出售,而中國奧園集團將向本集團購買電器(b)提供附帶服務,如採購前的價格比較、磋商及評估,以及採購後的運輸、現場檢查及其他相關服務。
- 期限 : 二零二四年總採購協議具有固定期限,自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日(包括首尾兩日)止。
- 付款安排 : 服務費(包括電器費用)應由中國奧園集團以現金支付予本集團,本集團可自本集團為及代表中國奧園集團根據二零二四年總採購協議提供採購服務過程中收取的任何費用中抵銷、扣除或扣留。倘中國奧園集團無法於規定期限內以現金結算服務費(包括電器費用),本集團及中國奧園集團可真誠磋商替代支付方式。中國奧園集團可根據二零二四年總採購協議向本集團轉讓指定資產以結算服務費(包括電器費用),且本集團於合理評估與評價後有權(但無義務)接受有關安排。



## 年度上限及釐定基準

於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年，中國奧園集團根據二零二一年總採購協議就提供採購服務向本集團應付費用的各自年度上限如下：

截至二零二一年 十二月三十一日止年度	截至二零二二年 十二月三十一日止年度	截至二零二三年 十二月三十一日止年度
人民幣105,730,000元	人民幣158,590,000元	人民幣237,880,000元

於截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團與中國奧園集團於二零二一年總採購協議項下的概約歷史交易金額如下：

截至二零二一年 十二月三十一日止年度	截至二零二二年 十二月三十一日止年度	截至二零二三年 六月三十日止六個月
人民幣13,917,000元	人民幣3,836,000元	人民幣0元

於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年，中國奧園集團根據二零二四年總採購協議就提供採購服務向本集團應付費用的各自年度上限如下：

截至二零二四年 十二月三十一日止年度	截至二零二五年 十二月三十一日止年度	截至二零二六年 十二月三十一日止年度
人民幣10,000,000元	人民幣10,000,000元	人民幣10,000,000元

於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，中國奧園集團根據二零二四年總採購協議就提供採購服務向本集團應付費用的上述年度上限乃經考慮以下各項後釐定：

- (a) 鑑於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度中國奧園集團需要物業管理服務及商業運營服務的合約項目預期減少，預期中國奧園集團於同期將訂購的電器的預期數量將會減少；
- (b) 中國奧園集團於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度根據中國奧園集團的估計物業開發項目將訂購的電器的預期數量；及

(c) 計及預期通脹率，估計本集團將收取的費用每年將上升10%。

**(5) 二零二四年總大健康協議**

- 日期 : 二零二三年八月二十八日(交易時段後)
- 訂約方 : (a) 本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人); 及
- (b) 中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)。
- 主體事項 : 根據二零二四年總大健康協議，本集團將向中國奧園集團提供大健康服務，包括但不限於銷售保健產品、提供大健康服務、向保健人員提供培訓、保健工程、設計、安裝及相關增值服務以及與國際WELL建築研究院™的建築標準認證相關的諮詢及註冊服務。
- 期限 : 二零二四年總大健康協議設有固定期限，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日(包括首尾兩日)止。
- 付款安排 : 服務費應由中國奧園集團以現金支付予本集團，本集團可自本集團根據二零二四年總大健康協議提供大健康服務過程中為及代表中國奧園集團收取的任何費用中抵銷、扣除或扣留。倘中國奧園集團無法於規定期限內以現金結算服務費，本集團及中國奧園集團可真誠磋商替代支付方式。中國奧園集團可根據二零二四年總大健康協議向本集團轉讓指定資產以結算有關服務費，且本集團於合理評估與評價後有權(但無義務)接受有關安排。

## 年度上限及釐定基準

於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年，中國奧園集團根據二零二一年總大健康協議就提供大健康服務向本集團應付費用的各自年度上限如下：

截至二零二一年 十二月三十一日止年度	截至二零二二年 十二月三十一日止年度	截至二零二三年 十二月三十一日止年度
人民幣32,560,000元	人民幣58,740,000元	人民幣76,230,000元

於截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團與中國奧園集團於二零二一年總大健康協議項下的概約歷史交易金額如下：

截至二零二一年 十二月三十一日止年度	截至二零二二年 十二月三十一日止年度	截至二零二三年 六月三十日止六個月
人民幣8,491,000元	人民幣0元	人民幣0元

於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年，中國奧園集團根據二零二四年總大健康協議就提供大健康服務向本集團應付費用的各自年度上限如下：

截至二零二四年 十二月三十一日止年度	截至二零二五年 十二月三十一日止年度	截至二零二六年 十二月三十一日止年度
人民幣10,000,000元	人民幣10,000,000元	人民幣10,000,000元

於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，根據二零二四年總大健康協議提供大健康服務的上述年度上限乃經計及以下各項後釐定：

- (a) 經考慮全球經濟及營商環境在未來一段時間內將仍具挑戰性，預期截至二零二六年十二月三十一日止三個年度對大健康服務的需求及中國奧園集團將訂購的保健產品數量將有所減少；及
- (b) 截至二零二六年十二月三十一日止三個年度中國奧園集團將訂購的保健產品的預期數量及對大健康服務的預期需求。

## (6) 二零二四年總租賃協議

- 日期 : 二零二三年八月二十八日(交易時段後)
- 訂約方 : (a) 本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人); 及
- (b) 中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)。
- 主體事項 : 根據二零二四年總租賃協議,本集團將向中國奧園集團租賃若干物業作辦公室用途,期限自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止,及一方可於任何時間向另一方發出不少於三個月事先書面通知終止協議。
- 期限 : 二零二四年總租賃協議具有固定期限,自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日(包括首尾兩日)止。
- 付款安排 : 本集團將以現金結算應付中國奧園集團的租金,相關具體租金及其他相關事宜將由本集團與中國奧園集團參考當時市場費率,通過真誠磋商釐定,其將根據二零二四年總租賃協議所載的原則於單獨租賃協議內載列。

### 年度上限及釐定基準

根據國際財務報告準則第16號,除若干例外情況外,期限超過12個月的租賃將確認為使用權資產,而據此擬進行的交易將確認為收購使用權資產。使用權資產指在租賃期內使用相關租賃資產的權利,而租賃負債指支付租賃款項(即租金)的責任。租賃產生之資產及負債初步按現值基準計量,並以增量借貸利率作為貼現率,對相關協議下之不可撤銷之租賃付款進行貼現。根據國際財務報告準則第16號及在本集團的綜合全面收益表內,本集團須(i)按資產可使用年期及租期兩者中較短者確認折舊費用,及(ii)租賃負債於租期內攤銷之利息開支。

於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年，本集團根據二零二一年總租賃協議將訂立有關租約的使用權資產價值總值的各自年度上限如下：

截至二零二一年 十二月三十一日止年度	截至二零二二年 十二月三十一日止年度	截至二零二三年 十二月三十一日止年度
人民幣40,910,000元	人民幣44,646,000元	人民幣34,095,000元

於截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團與中國奧園集團於二零二一年總租賃協議項下的概約歷史交易金額如下：

截至二零二一年 十二月三十一日止年度	截至二零二二年 十二月三十一日止年度	截至二零二三年 六月三十日止六個月
人民幣5,078,000元	人民幣4,685,000元	人民幣365,000元

於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年，本集團根據二零二四年總租賃協議將訂立有關租約的使用權資產價值總值的各自年度上限如下：

截至二零二四年 十二月三十一日止年度	截至二零二五年 十二月三十一日止年度	截至二零二六年 十二月三十一日止年度
人民幣9,600,000元	人民幣10,800,000元	人民幣12,500,000元

於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，根據二零二四年總租賃協議提供租賃物業的上述年度上限乃經計及以下各項後釐定：

- (a) 於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度，本集團向中國奧園集團租賃的物業的總建築面積及本集團就租賃該等物業向中國奧園集團支付的租金總額；及
- (b) 本集團於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度的業務計劃。

根據各二零二三年補充協議及二零二四年總持續關連交易協議(二零二四年總租賃協議除外)，任何由中國奧園集團向本集團建議轉讓指定資產以支付任何費用將須符合上市規則及任何適用法律法規。倘該轉讓指定資產構成本公司的須予披露交易及/或關連交易，則本公司須遵守上市規則第14章及/或14A章的披露要求。本集團有權但並無義務接受及同意任何建議以指定資產進行結算，惟須經本集團不時對各種因素進行合理評估與評價，包括但不限於本集團

的財務狀況、指定資產的組成及狀況、有關安排對本公司及股東的益處以及對指定資產盡職調查(如有)的結果。指定資產的價值將由獨立專業估值師評估並經本公司與中國奧園相互確認。

本集團與中國奧園集團將就以指定資產進行的各建議結算訂立單獨的結算及採購協議，以載明(其中包括)(a)指定資產的詳情，包括描述及價值；(b)將以抵銷相關二零二一年總持續關連交易協議(將由有關二零二三年補充協議修訂及補充)或二零二四年總持續關連交易協議(二零二四年總租賃協議除外)項下中國奧園集團應付等額費用的方式結算的代價；(c)中國奧園集團就指定資產作出的陳述及保證；及(d)完成安排。

## **有關二零二三年補充協議及二零二四年總持續關連交易協議訂約各方的資料**

### **本公司**

本公司為中國物業管理服務及商業運營服務提供者。本集團主要從事為中國物業發展商開發或擁有的物業提供物業管理服務及商業運營服務。

### **中國奧園**

中國奧園為一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3883)。中國奧園集團主要於中國從事(a)物業開發，(b)物業投資，(c)提供物業管理服務，(d)酒店運營及(e)商品銷售。

## **訂立二零二三年補充協議及二零二四年總持續關連交易協議的理由及裨益**

### **二零二三年補充協議**

除傳統類型物業管理服務外，現今物業管理服務企業通常通過提供各種增值服務，如物業及停車位銷售代理服務、物業諮詢服務、銷售輔助服務及其他多樣的社區增值服務以擴大其收益流，提高盈利能力。為滿足瞬息萬變的客戶需求及反映本集團目前提供的物業管理服務類型及詳細說明。因此，本集團已根據二零二三年物業管理補充協議更新物業管理服務的範圍亦符合現時市場慣例，現今眾多物業管理服務企業向房地產開發商提供包括多種物業管理相關服務。



此外，就各二零二三年補充協議項下的擬經修訂付款安排將為本集團自中國奧園集團收取應收賬款方面提供更大靈活性及從財務及運營方面更好地保護本集團。

## 二零二四年總持續關連交易協議

二零二四年總持續關連交易協議各自均令本集團能夠繼續利用中國奧園集團作為中國房地產開發商提供的平台。本集團的主要業務活動為提供物業管理服務及商業運營服務，因此，重訂二零二一年總物業管理協議及二零二一年總商業運營協議有助鞏固本集團作為物業管理服務及商業運營服務提供商的地位，並確保本集團獲得穩定收入。此外，訂立二零二四年總物業管理協議及二零二四年總商業運營協議有助提供穩定的客戶基礎及維持本集團與中國奧園集團之間的業務關係。

鑑於COVID-19疫情期間實施隔離措施，生活及／或工作環境對智能化設備及高速通訊設施的需求日益迫切，因此，於後COVID-19期間客戶對技術解決方案及先進信息技術的需求持續上升。通過於提供物業管理服務及商業運營服務期間應用社區智能化，本公司認為，訂立二零二四年總智能化工程協議有助於提高本集團的增值服務收入，從而增加總收入，改善本集團的盈利能力並符合本集團的戰略發展。

此外，二零二四年總採購協議令本集團能夠利用本集團於採購電器方面的經驗及資源，成為電器集中採購渠道，本集團與中國奧園集團於開展各自主要業務方面對電器均具有巨大需求。通過大宗採購電器，其令本集團相較於與本集團及中國奧園集團成員公司單獨磋商合約條款享有更有利的條款，進而有助本集團控制成本、提高成本效益及最大限度地提高利潤率。

隨著後COVID-19期間對疾病預防的日益關注及對醫療諮詢需求的不斷增加，除向中國奧園集團銷售保健產品及提供保健產品的安裝、工程、維修及保養服務外，二零二四年總大健康協議亦令本集團能夠於提供物業管理服務及商業運營服務期間提供健康檢查和諮詢服務及建立配備智能化健康檢測系統及智能設備的健康體驗區。因此，根據二零二四年總大健康協議提供大健康服務，不僅能夠加強本集團與中國奧園集團之間的長期業務關係，而且亦能擴大本集團的收入基礎。

於二零二一年總租賃協議屆滿後，本集團可能須於現有租賃各自之租賃期屆滿後重續部分現有租賃，及可能進一步訂立新租賃，以滿足本集團今後業務的不時之需。倘辦公場地搬遷，將產生大量費用並對辦公室的運營產生重大不利影響。董事相信，與中國奧園集團維持租賃協議將確保本集團於使用相關辦公場地方面的穩定性。董事亦相信訂立二零二四年總租賃協議以重訂二零二一年總租賃協議令本集團可根據共同框架協議規管與中國奧園集團的租賃協議符合本公司及股東利益。



簡而言之，訂立二零二四年總持續關連交易協議可為本集團帶來穩定收入及實現更多利益。

董事會(不包括須放棄投票的董事，及獨立非執行董事，彼等之意見將於考慮獨立財務顧問提供之建議後作出)認為：(a)各二零二三年補充協議、二零二四年總持續關連交易協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)乃於本公司的正常及一般業務過程中訂立，並以屬公平合理的一般商業條款為依據，且符合本公司及股東之整體利益；及(b)各二零二四年總持續關連交易協議項下於二零二四年一月一日起計及於二零二六年十二月三十一日止期限內的建議年度上限屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

## 定價政策

就二零二四年總物業管理協議之定價政策而言，將適用國家或地方房地產管理部門及／或國家或地方定價機關頒佈之國家或地方政府關於物業管理服務費之指導價格(如有)。倘並無國家或地方政府指導價格，就提供物業管理服務收取之服務費應計及(a)物業的類型；(b)建議服務的範圍，例如就物業管理服務授予本集團之各單獨物業管理項目之總建築面積；(c)預期經營成本，包括但不限於人工成本及管理費用；(d)本集團於有關在可資比較物業向獨立第三方提供類似服務的其他同時期交易所收取的定價；及(e)與獨立第三方進行可資比較交易的其他中國物業管理服務供應商所收取的定價經公平磋商後釐定。

就二零二四年總商業運營協議之定價政策而言，就提供商業運營服務收取之服務費應計及(a)物業的位置及規模，例如就商業運營服務授予本集團之各單獨商業運營項目之總建築面積；(b)本集團於有關在可資比較物業向獨立第三方提供類似服務的其他同時期交易所收取的定價；及(c)與獨立第三方進行可資比較交易的其他中國商業運營服務供應商所收取的定價經公平磋商後釐定。

就二零二四年總智能化工程協議之定價政策而言，將適用地方住房和城鄉建設部頒佈之地方政府對智能化工程服務費之指定價格(如有)。倘並無地方政府指定價格，就提供智能化工程服務收取之服務費應計及(a)不時適用之行業標準；(b)所產生的成本及開支(包括但不限於員工成本、原材料成本及就提供智能化工程服務採購或租賃設施或設備的成本)；(c)具有介乎5%至10%之整體加成率之利潤率；及(d)本集團於向獨立第三方提供類似服務的其他同時期交易所收取的定價經公平磋商後釐定。

就二零二四年總採購協議之定價政策而言，電器價格應計及(a)電器成本；(b)於進行有關銷售時產品的公平市價範圍可與市場所提供的電器相比較；(c)運輸及物流成本(視乎將予交付電器之位置而可能有所不同)；及(d)具有介乎5%至12%之整體加成率之利潤率經公平磋商後釐定。

就二零二四年總大健康協議之定價政策而言，將應用地方機關頒佈之地方政府對大健康服務費之指定價格(如有)。倘並無地方政府指定價格，就提供大健康服務收取之服務費經公平磋商後釐定並應計及(a)保健產品之成本及提供大健康服務時產生之成本及開支；(b)於進行有關銷售時產品的公平市價範圍可與市場所提供的保健產品相比較；(c)包含介乎40%至60%之整體加成比率之利潤率；及(d)本集團向獨立第三方提供類似服務的其他同時期交易所收取的定價。

就二零二四年總租賃協議之定價政策而言，本集團據此應付之租金應計及所租用物業臨近之相若物業之當前市場租金按公平基準磋商後釐定。有關租金不應超過市場租金或優於向獨立第三方租賃類似物業支付的租金。

本公司及中國奧園各自的附屬公司將根據相關的二零二四年總持續關連交易協議，就每項持續關連交易訂立單獨合約。於諮詢法律合規部及內部控制部後，與向獨立第三方提供或將予提供者相當之每份單獨合約的條款(包括費用或價格及其他條款)應符合相關二零二四年總持續關連交易協議的條款、上市規則及適用法律的規定。合約將提交予財務管理中心總經理作最後審閱及批准，而財務管理中心總經理可能於其認為必要時向董事會呈列合約供其審閱。財務管理中心總經理將審閱合約(包括費用或價格及其他條款)，以評估及確保有關費用或價格及條款(a)乃基於前述之定價政策、類似服務或產品的市場比較；及(b)對關連人士而言不優於本集團向獨立第三方提供或將獲提供者。交易僅可於財務管理中心總經理就此發出批准後方可進行。當本集團釐定與類似服務或產品之現行市價時，本集團應根據本集團管理層或與市場其他參與者交易的經驗參考至少三次報價或就類似服務或產品與獨立第三方進行同時期的交易以及任何市場資料。

就提供相關持續關連交易項下擬提供之服務將收取之服務費、本集團應付中國奧園集團租金及有關向中國奧園集團銷售任何產品的條款(包括價格及付款安排)應由訂約方根據正常商業條款計及前述因素經公平磋商後釐定。本公司亦將不時審閱該等條款以確保服務費及條款不遜於就類似合約向獨立第三方提供者。

二零二四年總持續關連交易協議項下之年度上限乃基於一項主要假設釐定，其假設市況、經營及商業環境或政府政策將不會發生任何不利變動或中斷進而可能對本集團及／或中國奧園集團之業務及事務產生重大影響。

## 內部控制

根據二零二四年總持續關連交易協議提供服務的定價政策將由本集團法律及財務管理中心的相關人員監督及監控，以確保有關協議根據正常商業條款進行，且將不會損害本公司及股東的整體利益。

相關人員亦將按季度基準進行定期檢查，以審核及評估二零二四年總持續關連交易協議項下擬進行的交易是否按照相關協議的條款及定價政策進行。彼等亦將會按季度基準監控源自中國奧園集團的收益是否超過二零二四年總持續關連交易協議擬定的年度上限並將源自獨立第三方及中國奧園集團各自之收益比率進行比較以確保本公司將不會過度依賴中國奧園集團。

獨立非執行董事將繼續審閱管理層就二零二四年總持續關連交易協議項下擬進行的交易出具的季度審閱報告，且本公司核數師亦將對當中的定價條款及年度上限進行年度審閱。

因此，董事認為，上述內部控制機制將足以確保二零二四年總持續關連交易協議項下擬進行的交易一直並將會按正常商業條款進行，且不會損害本公司及股東的整體利益。

## 上市規則項下之涵義

於本公告日期，中國奧園為本公司的主要股東。中國奧園及其聯繫人間接持有183,386,250股股份，相當於本公司已發行股本約25.25%。因此，根據上市規則，中國奧園為本公司的關連人士，以及根據上市規則第14A章，二零二三年補充協議及二零二四年總持續關連交易協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

訂立二零二三年補充協議構成對二零二一年總持續關連交易協議的條款的重重大更改。根據上市規則第14A.54(2)條，倘本公司建議對持續關連交易的條款進行重大更改，其須重新遵守上市規則項下的公告及獨立股東批准規定。

此外，由於根據上市規則，有關二零二四年總採購協議、二零二四年總大健康協議及二零二四年總租賃協議各自項下建議年度上限的各適用百分比率(利潤率除外)預期高於0.1%但少於5%，故上述協議項下擬進行的交易(包括年度上限)將獲豁免遵守通函(包括獨立財務顧問)及獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱規定。

由於二零二四年總物業管理協議、二零二四年總商業運營協議及二零二四年總智能化工程協議各自項下的建議年度上限的一項或多項適用百分比率(利潤率除外)超過5%，其項下擬進行之交易(包括年度上限)構成非豁免持續關連交易並須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱、通函(包括獨立財務顧問)及獨立股東批准規定。

## 一般資料

各二零二三年補充協議、二零二四年總物業管理協議、二零二四年總商業運營協議、二零二四年總智能化工程協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)須經獨立股東於股東特別大會上以普通決議案方式批准。

本公司已成立獨立董事委員會(由全體三名獨立非執行董事組成)，以在考慮獨立財務顧問的推薦意見後，就各二零二三年補充協議、二零二四年總物業管理協議、二零二四年總商業運營協議及二零二四年總智能化工程協議的條款是否屬公平合理，及其項下擬進行的交易(包括年度上限)是否於本集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見，並就於股東特別大會上如何投票向獨立股東提供建議。浩德融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(a)董事會函件(載有有關二零二三年補充協議、二零二四年總物業管理協議、二零二四年總商業運營協議及二零二四年總智能化工程協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)之進一步詳情)；(b)獨立董事委員會就前述者致獨立股東之推薦建議；(c)獨立財務顧問函件(載有其與上述者有關之意見)；及(d)召開股東特別大會之通告，連同代表委任表格之通函將於二零二三年九月二十日(將超過於刊發本公告後15個營業日，以能夠獲得充裕的時間編製供載入通函內之相關資料)或之前寄發予股東。



阮永曦先生(為非執行董事)於一間實體(其主要股東為中國奧園)擔任董事職位。因此，阮永曦先生已自願就批准二零二三年補充協議、二零二四年總持續關連交易協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)之有關董事會決議案放棄投票。除上述者外，概無其他董事於二零二三年補充協議、二零二四年總持續關連交易協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)中擁有重大權益。

由於二零二三年補充協議及二零二四年總持續關連交易協議須待達成其中載列的先決條件後，方可作實，故其未必會進行，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。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

「二零二一年總持續關連交易協議」	指	二零二一年總物業管理協議、二零二一年總商業運營協議、二零二一年總智能化工程協議、二零二一年總採購協議及二零二一年總大健康協議之統稱
「二零二一年總商業運營協議」	指	本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受托人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受托人)訂立日期為二零二零年十一月五日的協議(經日期為二零二一年六月四日之第一份補充協議修訂及補充)，內容有關本集團向中國奧園集團提供商業運營服務，其期限將於二零二三年十二月三十一日屆滿
「二零二一年總大健康協議」	指	本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受托人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受托人)訂立日期為二零二一年六月四日的協議，內容有關本集團向中國奧園集團提供大健康服務，其期限將於二零二三年十二月三十一日屆滿

「二零二一年總智能化工程協議」	指	本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)訂立日期為二零二零年十一月五日的協議(經日期為二零二一年六月四日之第一份補充協議修訂及補充),內容有關本集團向中國奧園集團提供智能化工程服務,其期限將於二零二三年十二月三十一日屆滿
「二零二一年總租賃協議」	指	本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)訂立日期為二零二零年十一月五日的協議,內容有關本集團向中國奧園集團租賃若干物業作為辦公室用途,其期限將於二零二三年十二月三十一日屆滿
「二零二一年總物業管理協議」	指	本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)訂立日期為二零二零年十一月五日的協議(經日期為二零二一年六月四日之第一份補充協議修訂及補充),內容有關本集團向中國奧園集團提供物業管理服務,其期限將於二零二三年十二月三十一日屆滿
「二零二一年總採購協議」	指	本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)訂立日期為二零二零年十一月五日的協議,內容有關向中國奧園集團銷售電器,其期限將於二零二三年十二月三十一日屆滿
「二零二三年商業運營補充協議」	指	本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)訂立日期為二零二三年八月二十八日的協議,以修訂及補充二零二一年總商業運營協議



「二零二三年大健康補充協議」	指	本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受托人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受托人)訂立日期為二零二三年八月二十八日的協議,以修訂及補充二零二一年總大健康協議
「二零二三年智能化工程補充協議」	指	本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受托人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受托人)訂立日期為二零二三年八月二十八日的協議,以修訂及補充二零二一年總智能化工程協議
「二零二三年物業管理補充協議」	指	本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受托人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受托人)訂立日期為二零二三年八月二十八日的協議,以修訂及補充二零二一年總物業管理協議
「二零二三年採購補充協議」	指	本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受托人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受托人)訂立日期為二零二三年八月二十八日的協議,以修訂及補充二零二一年總採購協議
「二零二三年補充協議」	指	二零二三年物業管理補充協議、二零二三年商業運營補充協議、二零二三年智能化工程補充協議、二零二三年採購補充協議及二零二三年大健康補充協議之統稱
「二零二四年總持續關連交易協議」	指	二零二四年總物業管理協議、二零二四年總商業運營協議、二零二四年總智能化工程協議、二零二四年總採購協議、二零二四年大健康協議及二零二四年總租賃協議之統稱

「二零二四年總商業運營協議」	指	本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)訂立日期為二零二三年八月二十八日的協議,內容有關本集團向中國奧園集團提供商業運營服務,期限自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止
「二零二四年總大健康協議」	指	本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)訂立日期為二零二三年八月二十八日的協議,內容有關本集團向中國奧園集團提供大健康服務,期限自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止
「二零二四年總智能化工程協議」	指	本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)訂立日期為二零二三年八月二十八日的協議,內容有關本集團向中國奧園集團提供智能化工程服務,期限自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止
「二零二四年總租賃協議」	指	本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)訂立日期為二零二三年八月二十八日的協議,內容有關本集團向中國奧園集團租賃若干物業作為辦公室用途,期限自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止
「二零二四年總物業管理協議」	指	本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受託人)訂立日期為二零二三年八月二十八日的協議,內容有關本集團向中國奧園集團提供物業管理服務,期限自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止

「二零二四年總採購協議」	指	本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受托人)與中國奧園(為其本身及作為中國奧園集團其他成員公司的受托人)訂立日期為二零二三年八月二十八日的協議,內容有關本集團向中國奧園集團提供採購服務,期限自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止
「批准日期」	指	本公司於股東特別大會上獲得獨立股東批准(其中包括)二零二三年補充協議及其項下擬進行之交易之日期
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「中國奧園」	指	中國奧園集團股份有限公司,一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司,其股份於聯交所主板上市(股份代號:3883)
「中國奧園集團」	指	中國奧園及其附屬公司
「本公司」	指	奧園健康生活集團有限公司,一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司,其股份於聯交所主板上市(股份代號:3662)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「指定資產」	指	中國奧園集團的資產(包括但不限於其任何或全部所有權、權利、利益及權益),惟根據重組方案條款擬受限制、質押及/或受以中國奧園集團債權人為受益人授出的擔保權益規限者除外
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將召開的本公司股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)二零二三年補充協議、二零二四年總物業管理協議、二零二四年總商業運營協議、二零二四年總智能化工程協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)
「電器」	指	中國奧園集團根據二零二一年總採購協議(將經二零二三年採購補充協議修訂及補充)及／或二零二四年總採購協議可能不時向本集團購買的物料及設備，包括但不限於電梯、電纜、電器、設備及工具
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保健產品」	指	中國奧園集團可能根據二零二一年總大健康協議(將經二零二三年大健康補充協議修訂及補充)及／或二零二四年總大健康協議不時向本集團購買之保健產品及醫療設備，包括但不限於人體成份分析儀、骨量測量儀、超聲波傳感器及癌症篩查試劑盒
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	指	國際會計師公會不時頒佈的國際財務報告準則

「獨立董事委員會」	指	董事會獨立委員會，由全體三名獨立非執行董事組成，就有關二零二三年補充協議、二零二四年總物業管理協議、二零二四年總商業運營協議、二零二四年總智能化工程協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，一間根據證券及期貨條例(香港法例第571章)可進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團、本公司委任之獨立財務顧問，以就二零二三年補充協議、二零二四年總物業管理協議、二零二四年總商業運營協議、二零二四年總智能化工程協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	於二零二三年補充協議、二零二四年總持續關連交易協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)中概無任何重大權益的股東
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士且獨立於本公司以及本公司或其任何附屬公司的董事、監事、最高行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自的聯繫人且與之並無關連的獨立第三方
「國際WELL建築研究院™」	指	一間以透過更好的建築及環境來提高人類的健康及福祉為其使命之公司，及負責WELL建築標準認證的管理及行政事宜
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「重組方案」	指	中國奧園與其若干債權人所訂立日期為二零二三年七月十日的重組支持協議附表七(條款書)所附條款書所載中國奧園集團債務的重組方案
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「%」	指	百分比

承董事會命  
**奧園健康生活集團有限公司**  
 執行董事  
**鄭少輝**

香港，二零二三年八月二十八日

於本公告日期，執行董事為鄭少輝先生；非執行董事為阮永曦先生及朱雲帆先生；以及獨立非執行董事為洪嘉禧先生、李子俊醫生及王韶先生。