

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。



星悅康旅股份有限公司
Starjoy Wellness and Travel Company Limited
(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)
(股份代號：3662)

變更所得款項用途及
延長所得款項用途之預期時間表

茲提述(i)星悅康旅股份有限公司(前稱「奧園健康生活集團有限公司」)(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)日期為二零一九年二月二十八日之招股章程(「招股章程」)「未來計劃及所得款項用途」一節，內容有關本公司股份透過全球發售(定義見招股章程)於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)；(ii)本公司日期為二零一九年四月四日之公告，內容有關招股章程所述超額配股權獲悉數行使；(iii)本公司日期分別為二零二零年九月十八日及二零二零年十二月十日之公告，內容(其中包括)有關變更所得款項用途；及(iv)本公司截至二零二五年六月三十日止六個月之中期報告(「中期報告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。

變更所得款項用途及延長所得款項用途之預期時間表

誠如中期報告所披露，上市及超額配股權獲悉數行使所得款項淨額約為577.0百萬港元及93.7百萬港元(相當於約人民幣493.1百萬元及人民幣80.1百萬元)(「所得款項淨額」)。

於二零二零年九月十八日，本公司董事(「董事」)會(「董事會」)議決改變餘下未動用所得款項淨額的用途。有關該變動的詳情，請參閱本公司日期為二零二零年九月十八日的公告。

於二零二零年十二月十日，董事會議決進一步改變餘下未動用所得款項淨額的用途。有關該變動的詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十二月十日的公告。

於二零二五年十二月三十一日，本集團已使用約人民幣436.8百萬元的募集資金，其中(i)約人民幣333.2百萬元用於收購或投資其他商業運營服務及物業管理服務供應商；(ii)約人民幣33.5百萬元用於收購或投資服務供應商(提供補充本集團商業運營服務及物業管理服務方面的服務)；(iii)約人民幣10.2百萬元用於發展及升級線上線下平台；(iv)約人民幣2.6百萬元用於開發智能服務系統及升級內部信息技術系統；及(v)約人民幣57.3百萬元用於營運資金及一般企業用途。

於二零二五年十二月三十一日，未動用所得款項淨額約為136.4百萬港元(「未動用所得款項淨額」)。董事會已議決變更未動用所得款項淨額之擬定用途及悉數動用之經更新預期時間表如下：

所得款項用途	所得款項 淨額之 原始用途 (概約) 人民幣 百萬元	第一次修訂 所得款項 淨額用途 (概約) 人民幣 百萬元	第二次修訂 所得款項 淨額用途 (概約) 人民幣 百萬元	於	於	未動用 所得款項 淨額的 經修訂分配 (概約) 人民幣 百萬元	動用未動用 所得款項淨額的 更新預期 時間表
				二零二五年 十二月 三十一日的 已動用金額 (概約) 人民幣 百萬元	二零二五年 十二月 三十一日的 未動用 所得款項 淨額金額 (概約) 人民幣 百萬元		
收購或投資其他商業運營服務及 物業管理服務供應商	355.4	254.6	469.6	333.2	136.4	30.0	二零二八年四月
投資物業管理及房地產、資產運營 及管理全周期相關產業	-	-	-	-	-	106.4	二零二八年四月
收購或投資服務供應商(提供補充 本集團商業運營服務及物業管理 服務方面的服務)	57.3	248.5	33.5	33.5	-	-	不適用
發展及升級線上線下平台	68.8	10.2	10.2	10.2	-	-	不適用
開發智能服務系統及升級內部信息 技術系統	34.4	2.6	2.6	2.6	-	-	不適用
營運資金及一般企業用途	57.3	57.3	57.3	57.3	-	-	不適用
合計	573.2	573.2	573.2	436.8	136.4	136.4	

變更所得款項用途及延長所得款項用途之預期時間表的原因

變更未動用所得款項淨額用途涉及將原定分配至收購或投資其他商業運營服務及物業管理服務供應商之約人民幣106.4百萬元重新分配至物業管理及房地產、資產運營及管理 etc 全周期相關產業的投資，包括但不限於樓宇管理及物業管理、物業／土地收購、資產運營、乃至物業科技平台等（「重新分配」）。

於重新分配後，本集團可探索更多元化的投資機會。例如本集團可考慮將部分所得款項用於（包括但不限於）收購或建立物業管理公司及資產運營公司，如學生宿舍、物業出租等，以期產生穩定且持續的運營管理及租金收入。

董事認為，有關潛在的投資將有助於本集團分散投資組合、拓寬收入來源，並優化現有資源的運用。鑑於市場環境不斷變化，以及中國國內房地產及物業管理行業的整體下行趨勢，加上監管持續收緊、競爭加劇及營運成本上升，國內物業管理項目的盈利能力仍面臨壓力。此外，倘若不支付顯著溢價，在中國物色優質物業管理項目亦日趨困難。因此，董事認為，重新分配將有助於加強本集團的風險分散，並促進其可持續的長期增長。

此外，本集團已採取更為審慎的態度執行其投資及發展計劃。鑑於當前的全球經濟狀況及市場不明朗，董事認為將未動用所得款項淨額的預期動用時間表由二零二六年四月延至二零二八年四月屬適當。

董事確認，本集團業務性質並無重大變動。董事認為，變更所得款項淨額用途及延長未動用所得款項淨額用途之預期時間表符合本公司及其股東整體之最佳利益，且將不會對本集團現有業務及營運造成任何重大不利影響。

本公司將透過年報及中期報告的披露，向其股東提供有關動用未動用所得款項淨額的最新資料。本公司亦將於適當時候根據聯交所證券上市規則及其他適用法律的規定及時作出進一步公告。

董事會將持續監察動用未動用所得款項淨額的計劃，並於必要時修訂有關計劃，以應對不斷變化的市況，並優化本集團的業務表現。

承董事會命
星悅康旅股份有限公司
主席
梁金蓉

香港，二零二六年四月十日

於本公告日期，執行董事為梁金蓉女士及陶宇先生；非執行董事為阮永曦先生及金民豪先生；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。