

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

持續關連交易的經修訂年度上限

根據補充協議修訂年度上限

茲提述招股章程「關連交易」一節有關(其中包括)本集團分別(i)根據總物業管理協議提供物業管理服務；及(ii)根據商業運營總協議提供商業運營服務。

於二零一九年二月二十二日，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(為其本身及作為母公司集團其他成員公司的受託人)訂立(i)總物業管理協議及(ii)商業運營總協議，據此，本集團將分別向母公司集團提供物業管理服務及商業運營服務。

由於預期各總協議項下提供有關服務的交易金額將超出各總協議所規定截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度上限，於二零二零年三月十三日，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(為其本身及作為母公司集團其他成員公司的受託人)訂立補充協議，據此，各訂約方同意修訂截至二零二零年十二月三十一日止年度提供有關服務的年度上限。

上市規則涵義

於本公告日期，中國奧園為本公司控股股東，間接持有本公司已發行股本約54.58%。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，補充協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於各補充協議項下經修訂年上限的一項或多項適用百分比率（利潤比率除外）高於5%，補充協議項下擬進行的交易及經修訂年上限須遵守上市規則第14A章申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

一般資料

補充協議及其項下擬定的經修訂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（由全部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，就補充協議的條款（包括經修訂年度上限）是否屬公平合理，以及補充協議項下擬進行的持續關連交易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，並就獨立股東於股東特別大會上應如何投票向獨立股東提供建議。雋匯國際金融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建議。

一份載有（其中包括）(i)董事會函件，當中載有有關補充協議及其項下擬定的經修訂年度上限的進一步資料；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提供的推薦建議；(iii)獨立財務顧問函件，當中載有有關上述事項的意見；及(iv)召開股東特別大會的通告連同代表委任表格的通函，將於二零二零年四月二十三日或之前寄發予股東，即本公告發佈後至少15個營業日，以確保有充足時間準備需要包含於通函中的相關資料。

郭梓寧先生及陳志斌先生均為非執行董事，於中國奧園及其聯繫人出任董事及/或作為高級管理層。因此，郭梓寧先生及陳志斌先生已於有關董事會決議案就批准補充協議（包括經修訂年度上限）及其項下擬進行之交易放棄投票。除上述外，概無其他董事於補充協議（包括經修訂年度上限）及其項下擬進行之交易擁有重大權益。

由於補充協議須待其所載之先決條件獲達成後方可作實，故未必會進行，股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

茲提述招股章程「關連交易」一節有關(其中包括)本集團分別(i)根據總物業管理協議提供物業管理服務;及(ii)根據商業運營總協議提供商業運營服務。

總物業管理協議

於二零一九年二月二十二日,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(為其本身及作為母公司集團其他成員公司的受託人)訂立總物業管理協議,據此,本集團將向母公司集團提供物業管理服務。

以下為總物業管理協議的主要條款概要:

日期: 二零一九年二月二十二日

訂約方: (i) 本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人);及
(ii) 中國奧園(為其本身及作為母公司集團其他成員公司的受託人)。

主題事項: 根據總物業管理協議,本集團將向母公司集團提供物業管理服務,包括為母公司集團發展的物業提供預售銷售輔助服務及交付前階段的物業管理服務。

期限: 總物業管理協議有固定期限,自二零一九年三月十八日(即本公司股份在聯交所上市日期)起至二零二零年十二月三十一日。

商業運營總協議

於二零一九年二月二十二日,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(為其本身及作為母公司集團其他成員公司的受託人)訂立商業運營服務總協議,據此,本集團將向母公司集團提供商業運營服務。

以下為商業運營服務總協議的主要條款概要:

日期: 二零一九年二月二十二日

訂約方: (i) 本公司(為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人);及
(ii) 中國奧園(為其本身及作為母公司集團其他成員公司的受託人)。

主題事項：根據商業運營總協議，本集團將向母公司集團提供商業運營服務，包括為母公司集團發展或擁有的物業提供商業運營服務。

期限：商業運營總協議有固定期限，自二零一九年三月十八日（即本公司股份在聯交所上市日期）起至二零二零年十二月三十一日。

根據補充協議修訂年度上限

總協議各自有固定期限，自二零一九年三月十八日（即本公司股份在聯交所上市日期）起至二零二零年十二月三十一日，惟須受限於（其中包括）截至二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度各年的年度上限金額不得超過以下所列金額：

現有年度上限：	二零一九年 人民幣	二零二零年 人民幣
總物業管理協議項下提供的物業管理服務	245,000,000 元	380,000,000 元
商業運營總協議項下提供的商業運營服務	75,000,000 元	75,000,000 元

根據本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的未經審核管理賬目，自二零一九年三月十八日（即本公司股份在聯交所上市日期）起至二零一九年十二月三十一日期間，總物業管理協議項下提供的物業管理服務及商業運營總協議項下提供的商業運營服務的實際交易總額分別約為人民幣 210,400,000 元及人民幣 74,700,000 元。根據本公司截至二零二零年二月二十九日的未經審核管理賬目，截至二零二零年二月二十九日止兩個月期間，總物業管理協議項下提供的物業管理服務及商業運營總協議項下提供的商業運營服務的實際交易總額分別約為人民幣 55,200,000 元及人民幣 22,000,000 元。董事確認，截至本公告日期，並無超出截至二零二零年十二月三十一日止年度根據各總協議分別提供有關服務的年度上限。

修訂年度上限的理由

本集團主要從事為物業開發商開發的物業提供物業管理服務及商業運營服務。於二零一九年二月二十二日，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(為其本身及作為母公司集團其他成員公司的受託人)訂立總協議，據此，本集團同意為母公司集團發展或擁有的物業提供有關服務，期限自二零一九年三月十八日(即本公司股份在聯交所上市日期)起至二零二零年十二月三十一日。

根據母公司集團近期業務發展及其最新業務計劃，預期母公司集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度將交付物業的總建築面積及將完成的物業開發項目的數目會顯著增加。因此，本集團預期(其中包括)：(i) 母公司集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度授予本集團的銷售輔助服務項目將增加至197個；(ii) 母公司集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度授予本集團的交付前階段的物業管理項目的總交付前建築面積將增加至約7.4百萬平方米；及(iii) 母公司集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度授予本集團的商業運營項目的總建築面積將增加至約851,000平方米。因此，董事預期，有關服務的實際交易金額可能超出各總協議截至二零二零年十二月三十一日止年的現有年度上限。

經修訂年度上限

於二零二零年三月十三日，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(為其本身及作為母公司集團其他成員公司的受託人)訂立補充協議，據此雙方同意修訂截至二零二零年十二月三十一日止年度提供有關服務的年度上限(「經修訂年度上限」)如下：

	根據物業管理補充協議提供 物業管理服務的經修訂年度上限 人民幣
截至十二月三十一日止年度	
二零二零年	545,000,000 元

截至十二月三十一日止年度

根據商業運營補充協議提供
商業運營服務的經修訂年度上限
人民幣

二零二零年

160,000,000 元

根據物業管理補充協議截至二零二零年十二月三十一日止年度提供物業管理服務的經修訂年度上限乃經計及(其中包括)以下各項而釐定:

- (i) 根據母公司集團向本集團提供的二零二零年發展計劃及母公司集團於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度授予本集團銷售輔助服務項目的平均比率約為85%，截至二零二零年十二月三十一日止年度母公司集團授予本集團的銷售輔助服務項目預期將增加至197個；
- (ii) 根據母公司集團向本集團提供的二零二零年發展計劃及母公司集團於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度授予本集團交付前物業管理項目的平均比率約為95%，截至二零二零年十二月三十一日止年度母公司集團授予本集團的交付前物業管理項目的交付前總建築面積預期將增加至約7.4百萬平方米；及
- (iii) 計及預期通貨膨脹，預計本集團將收取的服務費每年將上漲10%。

根據商業運營補充協議截至二零二零年十二月三十一日止年度提供商業運營服務的經修訂年度上限乃經計及(其中包括)以下各項而釐定:

- (i) 根據母公司集團向本集團提供的二零二零年發展計劃，截至二零二零年十二月三十一日止年度母公司集團授予本集團的商業運營項目總建築面積預期將增加至約851,000平方米；及
- (ii) 預期有關收租服務連同預計租金通貨膨脹的服務費將每年上漲5%。

鑒於上文所述，董事(獨立非執行董事除外，彼等將在考慮獨立財務顧問的意見後發表意見)認為，補充協議項下的經修訂年度上限乃在本集團日常及一般業務過程中，經本公司及中國奧園公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

待獨立股東批准補充協議及其項下擬定的經修訂年度上限，補充協議將自股東特別大會批准之日起生效。

除經修訂年度上限的修訂外，總協議的所有其他條款將保持不變，總協議維持有效及可強制執行。

定價政策

就提供有關服務所收取的服務費將按公平基準釐定，並經計及項目地點、預期經營成本及參考同類服務及項目的市價。母公司集團根據總協議及補充協議應向本集團支付的服務費不得優惠於就類似合約向獨立第三方收取的費用。

內部控制

根據總協議及補充協議提供的有關服務的定價政策將由本集團財務部門、法律部門及管理層的相關負責人員監督及監控，以確保總協議及補充協議根據一般商業條款進行，且不會損害本公司及股東的整體利益。

本集團的相關人員及管理層亦將按季度基準進行定期檢查，以審核及評估總協議及補充協議項下擬進行的交易是否按照總協議及補充協議的條款及上述定價政策進行。

獨立非執行董事將繼續審閱管理層就總協議及補充協議項下擬進行的交易出具的季度審閱報告，本公司核數師亦將對當中的定價條款及經修訂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總協議及補充協議項下擬進行的交易一直且將會按一般商業條款進行，且不會損害本公司及股東的整體利益。

有關補充協議各方的資料

本公司

本公司為中國知名物業管理服務及商業運營服務供應商，主要為物業開發商開發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)。中國奧園為中國領先物業開發商之一，主要從事物業開發及大型綜合用途物業項目的物業投資。

上市規則涵義

於本公告日期，中國奧園為本公司控股股東，間接持有本公司已發行股本約54.58%。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，補充協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於各補充協議項下經修訂年上限的一項或多項適用百分比率(利潤比率除外)高於5%，補充協議項下擬進行的交易及經修訂年上限須遵守上市規則第14A章申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

一般資料

補充協議及其項下擬定的經修訂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(由全部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，就補充協議的條款(包括經修訂年度上限)是否屬公平合理，以及補充協議項下擬進行的持續關連交易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，並就獨立股東於股東特別大會上應如何投票向獨立股東提供建議。雋匯國際金融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建議。

一份載有(其中包括)(i)董事會函件,當中載有有關補充協議及其項下擬定的經修訂年度上限的進一步資料;(ii)獨立董事委員會向獨立股東提供的推薦建議;(iii)獨立財務顧問函件,當中載有有關上述事項的意見;及(iv)召開股東特別大會的通告連同代表委任表格的通函,將於二零二零年四月二十三日或之前寄發予股東,即本公告發佈後至少15個營業日,以確保有充足時間準備需要包含於通函中的相關資料。

郭梓寧先生及陳志斌先生均為非執行董事,於中國奧園及其聯繫人出任董事及/或作為高級管理層。因此,郭梓寧先生及陳志斌先生已於有關董事會決議案就批准補充協議(包括經修訂年度上限)及其項下擬進行之交易放棄投票。除上述外,概無其他董事於補充協議(包括經修訂年度上限)及其項下擬進行之交易擁有重大權益。

由於補充協議須待其所載之先決條件獲達成後方可作實,故未必會進行,股東及有意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:

「聯繫人」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	董事會
「中國奧園」	中國奧園集團股份有限公司,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)
「商業運營服務」	本集團根據商業運營總協議(經商業運營補充協議修訂及補充)向母公司集團提供的商業運營服務,其進一步詳情載於本公告「商業運營總協議」一段

「商業運營補充協議」	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(為其本身及作為母公司集團其他成員公司的受託人)訂立日期為二零二零年三月十三日的協議，以補充商業運營總協議
「本公司」	奧園健康生活集團有限公司，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：3662)
「關連人士」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	本公司董事
「股東特別大會」	本公司將召開的本公司股東特別大會，以考慮補充協議及其項下擬定的經修訂年限上限
「建築面積」	建築面積
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	董事會獨立委員會，由全體三名獨立非執行董事組成，乃為就補充協議項下擬進行之持續關連交易及經修訂年度上限向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」	雋匯國際金融有限公司(根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團)，即本公司所委任之獨立財務顧問，以就補充協議及其項下擬定的經修訂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」	於補充協議中概無任何重大權益的股東

「獨立第三方」	並非本公司關連人士(具有上市規則所賦予的涵義)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亦與之並無關連的獨立第三方
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「總協議」	總物業管理協議及商業運營總協議
「商業運營總協議」	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(為其本身及作為母公司集團其他成員公司的受託人)訂立日期為二零一九年二月二十二日的協議,內容有關本集團向母公司集團提供商業運營服務
「總物業管理協議」	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(為其本身及作為母公司集團其他成員公司的受託人)訂立日期為二零一九年二月二十二日的協議,內容有關本集團向母公司集團提供物業管理服務
「母公司集團」	中國奧園及其附屬公司(不包括本集團)
「中國」	中華人民共和國,就本公告而言,不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業管理服務」	本集團根據總物業管理協議(經物業管理補充協議修訂及補充)向母公司集團提供的物業管理服務,其進一步詳情載於本公告「總物業管理協議」一段
「物業管理補充協議」	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(為其本身及作為母公司集團其他成員公司的受託人)訂立日期為二零二零年三月十三日的協議,以補充總物業管理協議
「招股章程」	本公司日期為二零一九年二月二十八日之招股章程

「有關服務」	物業管理服務及商業運營服務
「經修訂年度上限」	具有本公告「經修訂年度上限」一段賦予該詞的涵義
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	本公司股份持有人
「平方米」	平方米的計量單位
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「補充協議」	物業管理補充協議及商業運營補充協議
「%」	百分比

承董事會命
奧園健康生活集團有限公司
 主席
郭梓寧

香港，二零二零年三月十三日

於本公告刊發日期，本公司執行董事為苗思華先生及陶宇先生；本公司非執行董事為郭梓寧先生及陳志斌先生；以及本公司獨立非執行董事為洪嘉禧先生、李子俊醫生及王韶先生。