

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)

修訂持續關連交易的年度上限 及 與大健康服務有關的持續關連交易

修訂二零二一年補充協議項下的年度上限

茲提述本公司日期為二零二零年十二月七日的通函，內容涉及有關(其中包括)二零二一年總物業管理協議、二零二一年總商業運營協議及二零二一年總智能化工程協議的持續關連交易。

於二零二零年十一月五日，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)分別訂立二零二一年總物業管理協議、二零二一年總商業運營協議及二零二一年總智能化工程協議，據此，本集團將向母公司集團提供物業管理服務、商業運營服務及智能化工程服務。

由於預期提供有關服務之實際交易金額將超過有關二零二一年總持續關連交易協議項下提供的現有年度上限，於二零二一年六月四日(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(為其本身及作為母公司集團其他成員公司的受託人)訂立二零二一年物業管理補充協議、二零二一年商業運營補充協議及二零二一年智能化工程補充協議，據此，訂約方同意分別修訂截至二零二三年十二月三十一日止三個年度提供物業管理服務、商業運營服務及智能化工程服務之年度上限。

二零二一年總大健康協議

此外，於二零二一年六月四日(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(為其本身及作為母公司集團其他成員公司的受託人)訂立二零二一年總大健康協議，據此，本集團將向母公司集團提供大健康服務，期限自批准日期起至二零二三年十二月三十一日止。

上市規則項下之涵義

於本公告日期，中國奧園為本公司控股股東。中國奧園及其聯繫人間接持有400,535,000股股份，相當於本公司已發行股本約55.15%。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，二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議各自項下擬進行的交易(包括年度上限)構成本公司的持續關連交易。

由於有關二零二一年補充協議項下之經修訂年度上限及二零二一年總大健康協議項下之年度上限的一項或多項適用百分比率(溢利比率除外)分別超過5%，各項下擬進行之交易(包括年度上限)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規定。

一般資料

二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議各自及其項下擬進行之交易(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，就二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議各自的條款是否屬公平合理，及其項下擬進行的持續關連交易(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。香江資本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)(i)董事會函件(載有有關二零二一年物業管理補充協議、二零二一年商業運營補充協議、二零二一年智能化工程補充協議、二零二一年總大健康協議及其項下擬進行的持續關連交易(包括年度上限)之進一步詳情)；(ii)獨立董事委員會就前述者致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問函件(載有其與上述者有關之意見)；及(iv)召開股東特別大會之通告，連同代表委任表格之通函將於二零二一年七月十六日(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。

郭梓寧先生及阮永曦先生(均為非執行董事)，以及鄭煒先生(為執行董事)，於中國奧園及其聯繫人擔任董事職務及／或高級管理層職務。因此，郭梓寧先生、阮永曦先生及鄭煒先生已就批准二零二一年補充協議、二零二一年總大健康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，概無其他董事於二零二一年補充協議、二零二一年總大健康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。

茲提述本公司日期為二零二零年十二月七日的通函，內容涉及有關(其中包括)二零二一年總物業管理協議、二零二一年總商業運營協議及二零二一年總智能化工程協議的持續關連交易。

二零二一年總物業管理協議

於二零二零年十一月五日，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)訂立二零二一年總物業管理協議，據此，本集團將向母公司集團提供物業管理服務。

以下為二零二一年總物業管理協議的主要條款概要：

日期：二零二零年十一月五日

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：根據二零二一年總物業管理協議，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或擁有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：二零二一年總物業管理協議設有固定期限，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日(包括首尾兩日)止。

二零二一年總商業運營協議

於二零二零年十一月五日，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)訂立二零二一年總商業運營協議，據此，本集團將向母公司集團提供商業運營服務。

以下為二零二一年總商業運營協議的主要條款概要：

日期：二零二零年十一月五日

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：根據二零二一年總商業運營協議，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：二零二一年總商業運營協議設有固定期限，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日(包括首尾兩日)止。

二零二一年總智能化工程協議

於二零二零年十一月五日，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)訂立二零二一年總智能化工程協議，據此，本集團將向母公司集團提供智能化工程服務。

以下為二零二一年總智能化工程協議的主要條款概要：

日期：二零二零年十一月五日

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：根據二零二一年總智能化工程協議，本集團將向母公司集團提供智能化工程服務，包括但不限於為智能化、通信設施建造、光纖到家服務及智能化設備提供設計及工程服務。

期限：二零二一年總智能化工程協議設有固定期限，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日(包括首尾兩日)止。

根據二零二一年補充協議修訂年度上限

二零二一年總持續關連交易協議各自設有固定期限，由二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止，惟須受(其中包括)截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年之年度上限金額不得超過如下所規限：

現有年度上限	截至十二月三十一日止年度		
	二零二一年 人民幣	二零二二年 人民幣	二零二三年 人民幣
根據二零二一年總物業管理協議提供物業管理服務	569,910,000	719,100,000	905,550,000
根據二零二一年總商業運營協議提供商業運營服務	165,960,000	128,570,000	144,290,000
根據二零二一年總智能化工程協議提供智能化工程服務	105,980,000	158,960,000	238,440,000

根據本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，截至二零二零年十二月三十一日止年度，母公司集團根據二零一九年總物業管理協議(經二零一九年物業管理補充協議修訂及補充)及二零一九年總商業運營協議(經二零一九年商業運營補充協議修訂及補充)就物業管理服務及商業運營服務向本集團支付之總金額分別為約人民幣332,760,000元及人民幣89,770,000元。

根據本公司於二零二一年四月三十日之未經審核管理賬目，截至二零二一年四月三十日止四個月根據二零二一年總物業管理協議、二零二一年總商業運營協議及二零二一年總智能化工程協議提供物業管理服務、商業運營服務及智能化工程服務之實際交易總額分別為約人民幣137,490,000元、人民幣46,450,000元及人民幣10,580,000元。董事確認，截至二零二一年十二月三十一日止年度根據各二零二一年總持續關連交易協議提供相關服務之有關年度上限直至本公告日期尚未超逾。

經修訂年度上限

於二零二一年六月四日(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(為其本身及作為母公司集團其他成員公司的受託人)訂立二零二一年物業管理補充協議、二零二一年商業運營補充協議及二零二一年智能化工程補充協議，據此，訂約方同意分別修訂截至二零二三年十二月三十一日止三個年度提供物業管理服務、商業運營服務及智能化工程服務之年度上限(「經修訂年度上限」)如下：

經修訂年度上限	截至十二月三十一日止年度		
	二零二一年 人民幣	二零二二年 人民幣	二零二三年 人民幣
根據二零二一年物業管理補充協議提供物業管理服務	667,480,000	901,100,000	1,203,060,000
根據二零二一年商業運營補充協議提供商業運營服務	221,430,000	272,220,000	316,650,000
根據二零二一年智能化工程補充協議提供智能化工程服務	147,710,000	208,570,000	296,190,000

截至二零二三年十二月三十一日止三個年度根據二零二一年物業管理補充協議提供物業管理服務之經修訂年度上限乃經計及以下各項釐定：

- (a) 截至二零二零年十二月三十一日止三個年度各年，母公司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及經董事向母公司集團作出審慎及周詳查詢後母公司集團需要物業管理服務的潛在合約項目增加；
- (b) 基於母公司集團向本集團提供的二零二一年至二零二三年的經更新發展計劃，母公司集團於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度授予本集團的交付前物業管理項目的總交付前建築面積預期將分別增加約7,500,000平方米、9,800,000平方米及12,700,000平方米；

- (c) 由於母公司集團於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度獲授予之城市更新項目數目將預期增加，由母公司集團於同期授予本集團之前期物業管理合約數目將預期增加；
- (d) 由於母公司集團於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度授予本集團的社區增值服務項目數目將預期增加，於同期就提供社區增值服務的收入將預期增加；及
- (e) 計及預期通脹率，估計本集團將收取的服務費每年將上升10%。

於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度，根據二零二一年商業運營補充協議提供商業運營服務的經修訂年度上限乃經計及以下各項釐定：

- (a) 截至二零二零年十二月三十一日止三個年度各年，母公司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經董事向母公司集團作出審慎及周詳查詢後，母公司集團截至二零二三年十二月三十一日止三個年度需要商業運營服務的潛在合約項目增加；
- (b) 根據母公司集團同時期的經更新發展計劃，母公司集團截至二零二三年十二月三十一日止三個年度授予本集團的商業運營項目總建築面積預期將增加；
- (c) 商業運營項目截至二零二三年十二月三十一日止三個年度產生的總收入預計將有所增長，原因為本集團的前期策劃及諮詢服務的需求因於同期授予母公司集團的城市更新項目數目預期增加而預計增加；及
- (d) 計及預期租金通脹率，估計與收租服務相關的服務費每年將上升5%。

於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度，根據二零二一年智能化工程補充協議提供智能化工程服務的經修訂年度上限乃經計及以下各項釐定：

- (a) 由於母公司集團開發或擁有的物業的社區建設及規劃的變化導致智能化工程服務的需求預期增加；

(b) 由於人性化物業管理服務及商業運營服務預期增加導致智能化工程服務的多元化預期增加；及

(c) 計及預期通脹率，估計本集團將收取的服務費每年將上升10%。

待獨立股東於股東特別大會上批准二零二一年補充協議及其項下擬進行之交易(包括經修訂年度上限)後，二零二一年補充協議將自批准日期起生效。

除經修訂年度上限之修訂外，二零二一年總持續關連交易協議之所有其他條款仍維持不變及二零二一年總持續關連交易協議仍有效及可執行。

二零二一年總大健康協議

於二零二一年六月四日(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(為其本身及作為母公司集團其他成員公司的受託人)訂立二零二一年總大健康協議，據此，本集團將向母公司集團提供大健康服務，期限自批准日期起至二零二三年十二月三十一日止。

以下為二零二一年總大健康協議的主要條款概要：

日期：二零二一年六月四日(交易時段後)

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：根據二零二一年總大健康協議，本集團將向母公司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、保健工程及設計與安裝服務以及與國際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：二零二一年總大健康協議設有固定期限，自批准日期起至二零二三年十二月三十一日(包括首尾兩日)止。

待獨立股東於股東特別大會上批准二零二一年總大健康協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)後，二零二一年總大健康協議將自批准日期起生效。

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，母公司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：

截至十二月三十一日止年度		
二零二一年	二零二二年	二零二三年
人民幣	人民幣	人民幣
32,560,000	58,740,000	76,230,000

於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度，根據二零二一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) 根據母公司集團於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度提供的估算及經董事向母公司集團作出審慎及周詳查詢後母公司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；及
- (b) 計及預期通脹率，估計本集團將收取的服務費每年將上升10%。

二零二一年補充協議項下年度上限之修訂及訂立二零二一年總大健康協議的理由及裨益

本集團主要從事向物業開發商所開發或擁有的物業提供物業管理服務及商業運營服務。母公司集團主要從事大型綜合性房地產項目的房地產開發及房地產投資、商業物業、科技、文化旅遊、金融、跨境電商及城市更新。

本集團根據母公司集團當時提供的業務發展計劃，設定二零二一年總持續關連交易協議的現有年度上限。由於出現新的業務計劃，處於初步階段的此前擬議項目現變得更加具體(儘管該等項目可能受制於具有法律約束力的協議或進一步的磋商及落實流程)，本集團從母公司集團獲悉，城市更新是母公司集團

的主要發展戰略之一，並會在未來幾年變得日益重要。預計到二零二三年，授予母公司集團的城市更新項目數量將逐漸增加，而母公司集團將聘請本集團提供更多的物業管理服務，包括但不限於交付前階段的保安、清潔、維修及保養服務，以及更多的商業運營服務，包括但不限於前期策劃及諮詢服務，例如進行市場研究及分析，以及從市場及定位的角度對城市更新項目的設計及建設計劃提供建議。物業管理服務及商業運營服務需求的預期增加，令截至二零二三年十二月三十一日止三個年度內相關服務的實際交易金額預期增加。因此，本集團需要根據母公司集團最新業務計劃，修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項下的現有年度上限。

本集團一直探索及多元化智能化工程服務的範疇，提升整體服務質素及提供進一步增值服務，包括但不限於提供更先進的信息技術及系統軟件。鑒於多元及增值智能化工程服務及母公司集團開發或擁有的物業覆蓋及應用智能設備及人工智能不斷增加，預期於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度本集團將就提供智能化工程服務所收取的服務費及母公司集團對智能化工程服務的需求將會增加，令於同期提供智能化工程服務的實際交易金額預期增加。

隨著人們對大健康服務需求的增加，本集團一直努力深化其在大健康行業的市場份額。為加強其作為物業管理服務及商業運營服務供應商的整體競爭力以及深度挖掘其在管住宅及商業社區的住戶及租戶的需求，本集團銷售保健產品、為物業獲得綠色建築認證、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。本集團不僅是保健產品的集中採購渠道，本集團亦將為母公司集團提供保健產品的安裝、工程、維修及保養服務。根據二零二一年總大健康協議提供大健康服務，不僅能夠加強本集團與母公司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。董事認為，訂立二零二一年總大健康協議符合本集團的策略，並將可讓其在大健康行業行穩致遠。

董事會(不包括獨立非執行董事，彼等的意見於考慮獨立財務顧問建議後作出)認為各二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)乃於本集團的正常及一般業務過程中訂立，並按公平基準以及本公司與中國奧園之一般商業條款進行，且屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

有關二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議訂約各方的資料

本公司

本公司為中國知名物業管理服務及商業運營服務提供者，主要為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。同時，本集團不斷深化拓展多元化的大健康服務，並開拓成熟社區康養及其他業務，為用戶提供健康的生活及社交環境，並構築全方位的健康生活平台。

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)。彼為中國領先物業發展商之一及母公司集團主要從事房地產開發及大型綜合性房地產項目的物業投資、商業物業、科技、文化旅遊、金融、跨境電商及城市更新。

定價政策

就二零二一年總物業管理協議(經二零二一年物業管理補充協議修訂及補充)之定價政策而言，將應用國家或地方房地產管理部門及／或國家或地方政府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經公平磋商後釐定並應計及(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)本集團於有關在可比較的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價格；及(e)與獨立第三方進行可比較交易的其他中國物業管理服務供應商所收取的價格。

就根據二零二一年總商業運營協議(經二零二一年商業運營補充協議修訂及補充)提供商業運營服務收取之服務費經公平磋商後釐定並應計及(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)本集團於有關在可比較的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價格；及(c)與獨立第三方進行可比較交易的其他中國商業運營服務供應商所收取的價格。

於釐定根據二零二一年總智能化工程協議(經二零二一年智能化工程補充協議修訂及補充)提供智能化工程服務收取之服務費時，將應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經公平磋商後釐定並應計及(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)包含介乎5%至20%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價格。

就二零二一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價格。

經考慮上述因素後，於每次進行任何相關項目或合約前，將與中國奧園之有關附屬公司訂立個別合約之本公司之有關附屬公司將於諮詢法律及合規部門及內部控制部門後準備與向獨立第三方提供或將予提供者相當之合約(包括費用及其他條款)並將合約提交予本集團首席財務官作最後審閱及批准，而首席財務官可能於其認為必要時向董事會呈列合約供其審閱。本集團首席財務官將審閱合約(包括費用及其他條款)，以評估及確保有關費用或價格及條款乃(a)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提供者。交易僅可於本集團首席財務官就此發出批准後方可進行。當本集團釐定與有關服務及大健康服務類似者之現行市價時，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。

就向母公司集團提供有關服務及大健康服務將收取之服務費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費用及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。

二零二一年補充協議項下之經修訂年度上限及二零二一年總大健康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／或母公司集團之業務及事務產生重大影響。

本集團獨立經營業務而無過度依賴母公司集團

儘管二零二一年補充協議項下之經修訂年度上限及訂立二零二一年總大健康協議，惟本公司認為，本集團將仍有能力獨立開展其業務經營且本集團對母公司集團之依賴程度將不會增加，原因如下：

- (a) 本集團於截至二零二零年十二月三十一日止三個年度各年之大部分收益乃源自於獨立第三方。於同期，本集團源自母公司集團之收益分別佔本集團總收益約40.2%、37.9%及30.0%，尤其是，本集團透過其收併購策略及積極市場外拓逐漸降低其對母公司集團之依賴。本集團於截至二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的大部分收益源自於獨立第三方，而此表明本公司能自母公司集團以外的來源獲得大部分收入且並無過度依賴其控股股東；
- (b) 經計及(i)由於母公司集團及獨立第三方於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年授予本集團之交付前建築面積及對相關服務的需求預期將增加，本集團於同期自提供物業管理服務產生之總收益預期將增加；

及(ii)由於母公司集團及獨立第三方於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年授予本集團之商業運營項目之總建築面積預期將增加，本集團於同期自提供商業營運服務產生之總收益預期將增加，本集團截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年之大部份收益預期將來自獨立第三方。本集團預期截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年源自母公司集團的收益將佔本集團估計總收益少於50%；

- (c) 本集團一直在積極拓展業務並計劃透過建立向客戶提供定制、多元化及優質服務的良好聲譽而繼續進一步拓闊獨立第三方之客戶基礎，並已實施多項獎勵措施以鼓勵其僱員自獨立第三方獲取合約及／或項目；
- (d) 本集團之業務及經營均獨立於母公司集團，原因為(i)本公司之管理層與中國奧園明顯不同且獨立於中國奧園。除郭梓寧先生、阮永曦先生及鄭煒先生之外，概無其他董事於母公司集團擔任任何董事職位或高級管理層職位。郭梓寧先生及阮永曦先生並不負責本集團之日常管理及營運。儘管鄭煒先生為執行董事，惟倘涉及可能導致彼於本集團及母公司集團之職務任何潛在衝突之事宜，彼自願放棄就有關董事會決議案投票。本集團有關業務營運及項目發展之重大決策乃由本公司之核心管理團隊作出，然而，本集團核心管理團隊的大多數成員沒有在母公司集團擔任任何董事職位或高級管理層職位；及(ii)由於本集團之業務營運並不依賴中國奧園或母公司集團之其他成員公司之財務支持，故本集團在財務方面維持獨立於其控股股東及彼等各自之緊密聯繫人。此外，本公司設有其自身的內部控制及會計系統、會計及財務部門、獨立現金收支庫務職能及獨立的第三方融資渠道；及
- (e) 二零二一年總大健康協議項下擬進行之交易不會增加本集團對母公司集團之依賴，原因為(i)本集團計劃於未來向母公司集團及獨立第三方提供該協議項下擬提供之服務；及(ii)預期二零二一年總大健康協議項下擬定之年度上限將佔本集團於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年之估計總收益少於2%。

經考慮上述原因，董事會認為，儘管根據二零二一年補充協議擬定之經修訂年度上限及訂立二零二一年總大健康協議，惟此不會增加本集團對母公司集團之依賴；且本集團有能力獨立開展業務營運，而無需過多依賴母公司集團。

內部控制

根據二零二一年總持續關連交易協議(經相關二零二一年補充協議修訂及補充)提供相關服務及根據二零二一年總大健康協議提供大健康服務的定價政策將由本集團法律及合規部門、內部控制部門的相關人員及首席財務官監督及監控，以確保有關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。

上述人員亦將按季度基準進行定期檢查，以審核及評估二零二一年總持續關連交易協議(經相關二零二一年補充協議修訂及補充)及二零二一年總大健康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。彼等亦會按季度基準監控源自母公司集團的收益是否超過二零二一年總持續關連交易協議(經相關二零二一年補充協議修訂及補充)及二零二一年總大健康協議擬定的年度上限並將源自獨立第三方及母公司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母公司集團。

獨立非執行董事將繼續審閱管理層就二零二一年總持續關連交易協議(經相關二零二一年補充協議修訂及補充)及二零二一年總大健康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二零二一年總持續關連交易協議(經相關二零二一年補充協議修訂及補充)及二零二一年總大健康協議項下擬進行的交易一直並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。

上市規則項下之涵義

於本公告日期，中國奧園為本公司控股股東。中國奧園及其聯繫人間接持有400,535,000股股份，相當於本公司已發行股本約55.15%。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，二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議各自項下擬進行的交易(包括年度上限)構成本公司的持續關連交易。

由於有關二零二一年補充協議項下擬定之經修訂年度上限及二零二一年總大健康協議項下擬定之年度上限的一項或多項適用百分比率(溢利比率除外)超過5%，其項下擬進行之交易(包括年度上限)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規定。

一般資料

各二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議及其項下擬進行之交易(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，就二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議各自的條款是否屬公平合理，及其項下擬進行的持續關連交易(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。香江資本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)(i)董事會函件(載有有關二零二一年物業管理補充協議、二零二一年商業運營補充協議、二零二一年智能化工程補充協議、二零二一年總大健康協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)之進一步詳情)；(ii)獨立董事委員會就前述者致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問函件(載有其與上述者有關之意見)；及(iv)召開股東特別大會之通告，連同代表委任表格之通函將於二零二一年七月十六日(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。

郭梓寧先生及阮永曦先生(均為非執行董事)，以及鄭煒先生(為執行董事)，於中國奧園及其聯繫人擔任董事職務及／或高級管理層職務。因此，郭梓寧先生、阮永曦先生及鄭煒先生已就批准二零二一年補充協議、二零二一年總大健康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，概無其他董事於二零二一年補充協議、二零二一年總大健康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。

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：

「二零一九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，以修訂及補充二零一九年總商業運營協議
「二零一九年總商業運營協議」	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，期限自二零一九年三月十八日(即股份於聯交所上市的日期)起至二零二零年十二月三十一日止
「二零一九年總物業管理協議」	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，期限自二零一九年三月十八日(即股份於聯交所上市的日期)起至二零二零年十二月三十一日止

「二零一九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，以修訂及補充二零一九年總物業管理協議
「二零二一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(為其本身及作為母公司集團其他成員公司的受託人)訂立日期為二零二一年六月四日的協議，以修訂及補充二零二一年總商業運營協議
「二零二一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)訂立日期為二零二一年六月四日的協議，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及二零二一年總智能化工程協議之統稱
「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十一月五日的協議，內容有關本集團向母公司集團提供商業運營服務，期限自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止
「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)訂立日期為二零二一年六月四日的協議，內容有關本集團向母公司集團提供大健康服務，期限自批准日期起至二零二三年十二月三十一日止

「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十一月五日的協議，內容有關本集團向母公司集團提供智能化工程服務，期限自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止
「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十一月五日的協議，內容有關本集團向母公司集團提供物業管理服務，期限自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止
「二零二一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)訂立日期為二零二一年六月四日的協議，以修訂及補充二零二一年總物業管理協議
「二零二一年補充協議」	指	二零二一年物業管理補充協議、二零二一年商業運營補充協議及二零二一年智能化工程補充協議之統稱
「批准日期」	指	本公司已於股東特別大會就二零二一年補充協議、二零二一年總大健康協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)獲得獨立股東批准之日期
「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)
「商業運營服務」	指	本集團根據二零二一年總商業運營協議(經二零二一年商業運營補充協議修訂及補充)向母公司集團提供之商業運營服務，進一步詳情載於本公告「二零二一年總商業運營協議」一段
「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
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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，以考慮二零二一年補充協議、二零二一年總大健康協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)
「大健康服務」	指	本集團根據二零二一年總大健康協議向母公司集團提供之大健康服務，其進一步詳情載於本公告「二零二一年總大健康協議」一段
「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	母公司集團可能根據二零二一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、骨量測量儀及超聲波傳感器
「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
「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，就有關二零二一年補充協議、二零二一年總大健康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	香江資本有限公司，一間根據證券及期貨條例(香港法例第571章)可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團、本公司委任之獨立財務顧問，以就二零二一年補充協議、二零二一年總大健康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	於二零二一年補充協議、二零二一年總大健康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(具有上市規則賦予該詞的涵義)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且與之並無關連的獨立第三方

「智能化工程服務」	指	本集團根據二零二一年總智能化工程協議(經二零二一年智能化工程補充協議修訂及補充)向母公司集團提供之智能化工程服務，其進一步詳情載於本公告「二零二一年總智能化工程協議」一段
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「母公司集團」	指	中國奧園及其附屬公司(不包括本集團)
「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
「物業管理服務」	指	本集團根據二零二一年總物業管理協議(經二零二一年物業管理補充協議修訂及補充)向母公司集團提供之物業管理服務，進一步詳情載於本公告「二零二一年總物業管理協議」一段
「有關服務」	指	物業管理服務、商業運營服務及智能化工程服務之統稱
「經修訂年度上限」	指	具有本公告「經修訂年度上限」一段賦予該詞的涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「平方米」	指	平方米的計量單位
「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

「%」 指 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，二零二一年六月四日

於本公告日期，執行董事為陶宇先生及鄭煒先生；非執行董事為郭梓寧先生及阮永曦先生；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。