

此乃要件 請即處理

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

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券交易機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有奧園健康生活集團有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商或註冊證券交易機構或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。



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； 與大健康服務有關的持續關連交易 及 二零二一年第一次股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



本封面頁所使用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具相同涵義。

董事會函件載於本通函第10至29頁，獨立董事委員會函件載於本通函第30至31頁。載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見之香江資本有限公司(獨立財務顧問)函件，載於本通函第32至52頁。

本公司謹訂於二零二一年八月六日(星期五)上午十時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道64號九龍香格里拉大酒店地下二層木蘭及甘菊廳舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。隨函附上股東特別大會適用之代表委任表格。此代表委任表格亦刊載於聯交所的網頁(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司的網頁(<http://www.aoyuanjksh.com>)。

股東如欲委任代表出席股東特別大會，務請按隨附代表委任表格上所印列的指示填妥表格，並於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前最少48小時送達。填妥及交回代表委任表格後，股東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。

股東特別大會預防措施

請參閱本通函第1至2頁以了解為預防及控制新型冠狀病毒(COVID-19)疫情在股東特別大會上擴散所採取的措施，包括：

- 強制性體溫檢查及健康申報；
- 佩戴外科口罩；及
- 不派發企業禮品及茶點。

任何不遵守預防措施之人士可能會被拒絕進入股東特別大會場地。本公司強烈鼓勵出席人士佩戴外科口罩，並提醒股東可委任股東特別大會主席為彼等之委任代表於股東特別大會就相關決議案投票，以代替親自出席股東特別大會。

二零二一年七月十六日

目 錄

	頁次
股東特別大會預防措施	1
釋義	3
董事會函件	10
獨立董事委員會函件	30
香江資本函件	32
附錄一 — 一般資料	I-1
二零二一年第一次股東特別大會通告	EGM-1

股東特別大會預防措施

鑑於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續不斷以及預防及控制其傳播之最新要求，本公司將於股東特別大會上採取以下預防措施，以保護出席股東、員工及其他持分者免受感染風險：

- (i) 每位股東、委任代表及其他出席者於股東特別大會會場入口須接受強制性體溫檢查，任何人士體溫如超過攝氏37.4度可能被拒絕進入股東特別大會會場或被要求離開股東特別大會會場；
- (ii) 所有股東、委任代表及其他出席者須於股東特別大會會場入口填妥並提交一份申報表，以確認其姓名及聯絡資料，並確認彼等於股東特別大會舉行前14天內任何時間未曾到過或盡其所知悉，曾與任何近期到過香港以外任何受影響之國家或地區之人士有緊密接觸(根據香港政府於網址為<http://www.chp.gov.hk/en/features/102742.html>發佈之指引)。任何不遵守此要求之人士可能被拒絕進入股東特別大會會場或被要求離開股東特別大會會場；
- (iii) 本公司強烈建議出席者於股東特別大會會場內任何時間都佩戴外科口罩，並保持座椅之間的安全距離；及
- (iv) 不設茶點招待及不派發企業禮品。

在法律允許的範圍內，本公司保留拒絕任何人進入股東特別大會會場或要求離開股東特別大會會場的權利，以確保任何股東特別大會與會出席者的安全。

為了所有持分者健康及安全利益，並與最新COVID-19防控準則保持一致，本公司提醒所有股東無需親身出席股東特別大會，仍可行使投票權。股東可填寫附帶投票指示的委任代表表格委託股東特別大會主席代表股東於股東特別大會上就相關決議案投票以替代親身出席股東特別大會。

委任代表表格附於本通函內，供選擇收取實體通函之股東使用。委任代表表格亦可於本公司網站<http://en.aoyuanjks.com/Investor/Circulars.aspx>「投資者關係」欄目下載。倘閣下不是註冊股東(倘閣下通過銀行，經紀人，保管人或香港結算有限公司持有股份)，則應直接諮詢閣下的銀行或經紀人或保管人(視情況而定)以協助閣下委任代表。

股東特別大會預防措施

倘股東選擇不親身出席股東特別大會而對相關決議案，或本公司或與董事會溝通之任何事項有任何問題，歡迎透過以下本公司的投資者關係部門與本公司聯繫：

投資者關係

電郵：ir@aoyuanhealthy.com

電話：(852) 3916 2688

傳真：(852) 3907 0333

倘股東對股東特別大會有任何疑問，請按以下方式聯絡本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司：

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔

皇后大道東183號

合和中心

17樓1712-1716號舖

電郵：hkinfo@computershare.com.hk

電話：(852) 2862 8555

傳真：(852) 2865 0990

釋 義

於本通函內，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

釋 義

「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

釋 義

「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上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
「組織章程細則」	指	本公司現時生效的組織章程細則
「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)

釋 義

「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，其進一步詳情載於本通函「2.修訂年度上限—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通函「3.二零二一年總大健康協議」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

釋 義

「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」或「香江資本」	指	香江資本有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，即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通函「2.修訂年度上限－二零二一年總智能化工程協議」一段
「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

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二一年七月九日，即本通函付印前為確定其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
「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，就本通函而言，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，其進一步詳情載於本通函「2.修訂年度上限—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	具有本通函「2.修訂年度上限—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
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「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

釋 義

「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

本通函內所有時間及日期均為香港時間及日期。



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)

執行董事：

陶宇先生
鄭煒先生

非執行董事：

郭梓寧先生(主席)
阮永曦先生

獨立非執行董事：

洪嘉禧先生
李子俊醫生
王韶先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港
九龍尖沙咀
金馬倫道33號
The Cameron 26樓

**修訂持續關連交易的年度上限；
與大健康服務有關的持續關連交易
及
二零二一年第一次股東特別大會通告**

1. 緒言

茲提述本公司日期為二零二一年六月四日的公告，內容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持續關連交易(包括年度上限)，及本公司日期為二零二零

董事會函件

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。

董事會函件

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最後實際可行日期尚未超逾。

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

董事會函件

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) 根據母公司集團於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度的經更新發展計劃，母公司集團於同時期授予本集團的商業運營項目總建築面積預期將增加；

董事會函件

- (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。

3. 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。

董事會函件

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)。

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

董事會函件

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%。

4. 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，本集團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。

5. 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)之定價政策條款而言，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。

董事會函件

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予提供者。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、經營及營商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。

6. 本集團獨立經營業務而並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均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均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運營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分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) 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%；

董事會函件

- (d) 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；及
- (e) 本集團之業務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、陶宇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及／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。儘管陶宇先生及鄭煒先生為執行董事，惟倘涉及可能導致彼等於本集團及母公司集團之職務任何潛在衝突之事宜，彼等將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並沒有在母公司集團擔任任何董事職位及／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。

經考慮上文，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，惟此將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，而無須過多依賴母公司集團。

7. 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。

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。彼等亦將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，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正常商業條款進行，且不會損害本公司及股東的整體利益。

8 修訂二零二一年補充協議項下之年度上限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已變得更加具體（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，方式為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。鑑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。

董事會函件

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、提供健康檢查及諮詢服務並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，而且亦將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正常商業條款進行，且屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

9. 上市規則涵義

於最後實際可行日期，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。

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)，於母公司集團擔任董事職務及／或出任高級管理層。由於通過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)之董事會決議案時彼等各自於母公司集團所擔任的職務，因此，彼等已就該等決議案放棄投票。除上述者外，概無其他董事於有關決議案獲通過時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。

10. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

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正常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。

11. 股東特別大會及股東批准

第EGM-1至EGM-3頁載有本公司將於二零二一年八月六日(星期五)上午十時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道64號九龍香格里拉大酒店地下二層木蘭及甘菊廳舉行股東特別大會的通告，會上將提呈決議案以考慮並酌情批准各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)。

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)中擁有任何重大權益之任何股東及其聯繫人須就批准相關事項之普通決議案放棄投票。

中國奧園及其聯繫人於最後實際可行日期間接持有本公司已發行股本約55.15%並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，故將須於股東特別大會上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)的普通決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，經作出一切合理查詢後，就董事所深知、全悉及確信，除上文所披露者外，概無其他股東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。因此，概無其他股東須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)的普通決議案放棄投票。

隨附股東特別大會的代表委任表格。

閣下如欲委任代表出席股東特別大會，務請閣下於實際可行情況下盡快將代表委任表格按照其印列之指示填妥，且無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。填妥並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任何其他續會，並於會上投票，在此情況下，先前遞交的代表委任表格將視為被撤銷論。

股東特別大會上全部提呈的決議案將以投票方式進行表決。股東特別大會主席將根據組織章程細則行使其權力，要求於股東特別大會上全部提呈的決議案均以投票方式表決。

12. 股東特別大會的預防措施

鑑於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續不斷以及預防及控制其傳播之最新要求，本公司將於股東特別大會上採取以下預防措施，以保護出席股東、員工及其他持份者免受感染風險：

- (a) 每位股東、委任代表及其他出席者於股東特別大會會場入口須接受強制性體溫檢查。任何人士體溫如超過攝氏37.4度可能被拒絕進入股東特別大會會場或被要求離開股東特別大會會場；
- (b) 所有股東、委任代表及其他出席者須於股東特別大會會場入口填妥並提交一份申報表，以確認其姓名及聯絡資料，並確認彼等於股東特別大會舉行前14天內任何時間未曾到過或盡其所知悉，曾與任何到過香港以外任何受影響之國家或地區之人士有緊密接觸(根據香港政府於<http://www.chp.gov.hk/en/features/102742.html>發佈之指引)。任何不遵守此要求之人士可能被拒絕進入股東特別大會會場或被要求離開股東特別大會會場；

董事會函件

- (c) 本公司強烈建議出席者於股東特別大會會場內任何時間都佩戴外科口罩，並保持座椅之間的安全距離；及
- (d) 不設茶點招待及不派發企業禮品。

另外，本公司謹此強烈建議股東(尤其該等身體不適或因COVID-19而需進行隔離之人士)可委任任何人士或股東特別大會主席作為其代表就決議案投票，而無須親身出席股東特別大會。

13. 推薦建議

董事方(包括獨立非執行董事，於考慮獨立財務顧問的意見後)認為，各二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議的條款屬公平合理，且其項下擬進行之該等持續關連交易(包括年度上限)乃分別於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會(包括獨立非執行董事，於考慮獨立財務顧問的意見後)建議全體獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准各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)。

經計及(其中包括)獨立財務顧問之意見，獨立董事委員會認為，各二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議的條款屬公平合理，且其項下擬進行之有關持續關連交易(包括年度上限)乃分別於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立並符合本公司及獨立股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准各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)。

14. 其他資料

務請閣下垂注(i)本通函第30至31頁所載獨立董事委員會函件，當中載有其就於股東特別大會上投票表決向獨立股東提供的推薦建議；(ii)本通函第32至52頁所載香江資本函件，當中載有其就各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的意見；及(iii)本通函附錄一所載的一般資料。

董事會函件

建議獨立股東於決定如何就與各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)有關的決議案投票前，務請細閱上述函件及附錄。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
奧園健康生活集團有限公司
主席
郭梓寧
謹啟

二零二一年七月十六日

以下為獨立董事委員會就二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議致獨立股東而編製之意見函件，以供載入本通函。



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)

敬啟者：

修訂持續關連交易的年度上限； 與大健康服務有關的持續關連交易 及 二零二一年第一次股東特別大會通告

吾等謹提述本公司於二零二一年七月十六日刊發之通函(「通函」)，而本函件為其一部分。除文義另有所指外，本函件所使用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會，於考慮來自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，以及其項下擬進行的該等持續關連交易(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，並就獨立股東於股東特別大會上應如何投票向閣下提供意見。

獨立董事委員會函件

香江資本已獲董事會委任為獨立財務顧問，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的交易(包括年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問之意見詳情連同其意見之理據，以及達成其意見所作之主要假設及考慮的因素，載於通函第32至52頁之函件。

亦希垂注(i)通函第10至第29頁所載之董事會函件及(ii)通函附錄一所載之一般資料。

經考慮各二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議之條款及條件及其項下擬進行的持續關連交易之年度上限、獨立股東之利益及來自獨立財務顧問之意見後，吾等認為各二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議項下擬進行的持續關連交易(包括年度上限)之條款屬公平合理，而其項下擬進行的該等持續關連交易(包括年度上限)於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，符合本公司及獨立股東的整體利益。因此，吾等推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成於股東特別大會通告所載條款提呈之相關決議案，以批准各二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議項下擬進行的持續關連交易(包括年度上限)。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

洪嘉禧先生

李子俊醫生

王韶先生

謹啟

二零二一年七月十六日

香江資本函件

以下為香江資本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)致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供載入本通函。



香港
九龍
海港城
海洋中心622室

敬啟者：

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

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就(i)有關二零二一年總持續關連交易協議經修訂年度上限之二零二一年補充協議；及(ii)根據二零二一年總大健康協議(「二零二一年總大健康協議」)提供大健康服務向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司致股東日期為二零二一年七月十六日之通函(「該通函」)所載董事會函件(「董事會函件」)中，而本意見函件為該通函其中的一部分。除文義另有所指外，本意見函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

茲分別提述(i) 貴公司日期為二零二零年十一月五日之公告及 貴公司日期為二零二零年十二月七日之通函，內容有關訂立二零二一年總持續關連交易協議；及(ii) 貴公司日期為二零二一年六月四日之公告(「公告」)，內容有關(其中包括)(a)就截至二零二三年十二月三十一日止三個年度之二零二一年總持續關連交易協議項下擬進行交易之經修訂年度上限訂立二零二一年補充協議；及(b)訂立二零二一年總大健康協議，據此 貴集團將向母公司集團提供大健康服務，

香江資本函件

期限自批准日期起至二零二三年十二月三十一日止。

於最後實際可行日期，中國奧園為 貴公司控股股東。中國奧園及其聯繫人間接持有 400,535,000 股股份，相當於 貴公司已發行股本約 55.15%。因此，根據上市規則，中國奧園為 貴公司的關連人士，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 貴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%，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。

由全體獨立非執行董事洪嘉禧先生、李子俊醫生及王韶先生組成之獨立董事委員會已告成立，旨在就(i)二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議之條款及其項下擬進行之交易(包括年度上限)是否按一般商業條款訂立及就獨立股東而言是否屬公平合理；(ii)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)是否符合 貴公司及股東之整體利益；及(iii)獨立股東於股東特別大會上應如何就批准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)之各項決議案投票向獨立股東提供意見。吾等(香江資本)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司及中國奧園並無擁有可能合理被視為與吾等獨立性有關之任何關係或權益。於最後實際可行日期前過往兩年， 貴公司與吾等之間並無任何委聘。除就委任為獨立財務顧問而已付或應付予吾等之一般專業費用外，並無存在任何安排致令吾等據此向 貴公司及中國奧園收取任何費用或利益。因此，吾等有資格就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)提供獨立建議。

吾等意見之基準

就達致吾等之意見及建議時，吾等倚賴(i)公告及通函所載或提述的資料及事實；(ii) 貴集團所提供的資料；(iii)由董事及 貴集團管理層所表達之意見及陳述；及(iv)吾等就相關公開資料之審閱。吾等假設 貴集團管理層提供之所有資料及事實，所表之意見及所作陳述於彼等作出時屬真實、準確和完整的，且於股東特別大會日期為止仍屬真實、準確及完整。吾等亦已經假設 貴公司管理層於通函中所載有關觀點、意見、期望及意向之所有聲明乃經審慎查詢及仔細考慮後合理作出。吾等無理由懷疑任何重大事實或資料遭到隱瞞或懷疑提供給吾等的通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其管理層及／或其顧問所表達意見之合理性。

董事對通函所載資料的準確性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，確認就其所深知及確信，通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致使通函所載任何陳述產生誤導。作為獨立財務顧問，除本意見函件外，吾等對通函任何部分的內容概不負責。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情意見及為吾等的意見提供合理基準。然而，吾等並無對 貴公司、中國奧園或彼等各自股東，各自的附屬公司或聯營公司之業務及事務或未來前景進行任何獨立深入調查，亦無考慮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)對 貴集團或股東所造成之稅務影響。吾等之意見必須基於最後實際可行日期之市場、金融、經濟及其他狀況，以及吾等可得之資料。其後發展可能影響及／或改變吾等的意見及吾等並無義務更新該觀點以計及於本意見函件日期之後發生的事項或更新、修訂或重申吾等的意見。本意見函件所載內容不得被解讀為建議持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券。

股東應注意，由於經修訂及建議年度上限與未來事項相關，而其估計依據的假設未必於截至二零二三年十二月三十一日止整個期間內維持有效，故其並不代表持續關連交易的收益預測或將錄得的成本。因此，吾等並不會對持續關連交易實際收益及將錄得的成本與經修訂及建議年度上限的相符程度發表意見。

倘本意見函件所載資料乃摘錄自己刊發或其他公開可得來源，吾等已確保相關資料乃準確摘自相關來源，但吾等並無義務就該等資料之準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

所考慮的主要因素及理由

於考慮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)時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議的背景

貴集團的資料

經參閱董事會函件，貴集團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，貴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。

經參閱 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報(「二零二零年年報」)，貴集團為住宅及非住宅物業提供多樣化物業管理服務，以及為購物商場的中高端物業及綜合用途物業開發項目提供全方位商業運營服務，打造優質健康的宜居環境、商業社交環境，同時提供全方位、優質的健康生活管理服務。

下文載列 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度的經審核綜合財務資料摘要及 貴集團截至二零二零年及二零二一年四月三十日止四個月之未經審核綜合財務資料摘要，乃分別摘錄自二零二零年年報及 貴集團截至二零二零年及二零二一年四月三十日止四個月的管理賬目。

香江資本函件

	截至四月三十日止四個月		截至十二月三十一日止年度	
	二零二一年	二零二零年	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)
收入	636,015	307,001	1,408,089	900,800
—物業管理服務	521,463	234,069	1,074,848	646,387
—商業運營服務	103,695	72,932	333,241	254,413
—智能化工程服務	10,857	—	—	—
期／年內溢利及				
全面收益總額	112,276	52,247	252,989	163,110

如上表所示，貴集團的收入自截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣900.8百萬元增加56.3%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣1,408.1百萬元。此外，誠如自二零二零年年報所摘錄者，貴集團的純利亦自截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣163.1百萬元增加55.1%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣253.0百萬元。

物業管理服務(即物業管理服務、銷售輔助服務、社區增值服務、工程安裝服務、供暖服務及其他服務)的收入自截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣646.4百萬元增加66.3%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣1,074.8百萬元。商業運營服務(即商業運營服務及管理服務以及市場定位及商戶招攬服務)的收入自截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣254.4百萬元增加31.0%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣333.2百萬元。

如上表所示，貴集團的收入自截至二零二零年四月三十日止四個月的約人民幣307.0百萬元增加107.2%至截至二零二一年四月三十日止四個月的約人民幣636.0百萬元。此外，吾等自截至二零二一年四月三十日止四個月的管理賬目注意到，貴集團的純利亦自截至二零二零年四月三十日止四個月的約人民幣52.2百萬元增加114.9%至截至二零二一年四月三十日止四個月的約人民幣112.3百萬元。

物業管理服務(即物業管理服務、銷售輔助服務、社區增值服務、工程安裝服務、供暖服務及其他服務)的收入自截至二零二零年四月三十日止四個月的約人民幣234.1百萬元增加122.8%至截至二零二一年四月三十日止四個月的約人民幣521.5百萬元。商業運營服務(即商業運營服務及管理服務以及市場定位及商戶招攬服務)的收入自截至二零二零年四月三十日止四個月的約人民幣72.9百萬元增加42.2%至截至二零二一年四月三十日止四個月的約人民幣103.7百萬元。誠如董事所告知，收入增加乃主要由於母公司集團預計將於二零二一年下半年開放的新商業大廈／購物中心數目，及根據更新發展計劃預期對本集團初步規劃及諮詢服務之需求將有所增加。

2. 修訂二零二一年補充協議項下的年度上限及訂立二零二一年總大健康協議的理由及裨益

如董事會函件中所披露，貴集團根據母公司集團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)，貴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目將逐漸增加，而母公司集團將聘請貴集團提供更多的物業管理服務，包括但不限於城市更新項目交付前階段的保安、清潔、維修及保養服務，以及更多的商業運營服務，包括但不限於初步規劃及諮詢服務，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額預期增加。因此，貴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。

香江資本函件

透過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，貴集團一直探索及多元化智能化工程服務的範疇。鑑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，預期貴集團就提供智能化工程服務所收取的服務費及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對智能化工程服務的需求將會增加，令同期提供智能化工程服務的實際交易金額預期增加。

誠如董事所告知，修訂二零二一年補充協議的年度上限將為貴集團產生穩定收入及變現更多利益。

隨著對大健康服務需求的增加，貴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，貴集團銷售保健產品、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。貴集團不僅是保健產品的集中採購渠道，貴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，將不僅能夠加強貴集團與母公司集團之間的長期業務關係，而且亦能擴大貴集團的收入基礎。

誠如董事所告知，彼等認為，訂立二零二一年總大健康協議符合貴集團的策略，並將可讓其在大健康行業行穩致遠。

根據上文所述，吾等與董事一致認為，修訂二零二一年補充協議項下的年度上限及訂立二零二一年總大健康協議乃以公平基準進行，按正常商業條款公平訂立，就獨立股東而言屬公平合理及符合貴集團及獨立股東之整體利益。

3. 修訂二零二一年補充協議項下的年度上限

下文載列摘錄自董事會函件(i)截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年的二零二一年總持續關連交易協議的現有年度上限；及(ii)截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年的經修訂年度上限：

	截至十二月三十一日止年度 的現有年度上限			截至十二月三十一日止年度 的經修訂年度上限		
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
提供物業管理服務	569,910	719,100	905,550	667,480	901,100	1,203,060
提供商業運營服務	165,960	128,570	144,290	221,430	272,220	316,650
提供智能化工程服務	105,980	158,960	238,440	147,710	208,570	296,190

於釐定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補充協議提供物業管理服務、提供商業運營服務及提供智能化工程服務的經修訂年度上限時，董事已考慮董事會函件所述的因素。

二零二一年物業管理補充協議項下物業管理服務的經修訂年度上限

出於盡職調查目的，吾等取得並審閱二零二一年物業管理補充協議的條款（「**經修訂物業管理上限**」），及二零二一年物業管理補充協議項下物業管理服務的經修訂年度上限的計算方法。

根據 貴集團提供之資料，截至二零二零年十二月三十一日止三個年度，來自母公司集團的物業管理服務的收入分別約為人民幣164.0百萬元、人民幣256.4百萬元及人民幣332.8百萬元。由於源自母公司集團向 貴集團提供的物業管理服務的收入增長，截至二零一九年十二月三十一日止年度與截至二零二零年十二月三十一日止年度相比，收入增加約29.8%。

香江資本函件

截至二零二零年十二月三十一日止年度，母公司集團向 貴集團提供的物業管理服務的收入約為人民幣332.8百萬元，相當於截至二零二零年十二月三十一日止年度根據二零一九年物業管理協議(經二零一九年物業管理補充協議修訂及補充)動用金額較先前上限人民幣545.0百萬元的利用率約為61.1%。誠如董事告知，二零一九年物業管理協議(經二零一九年物業管理補充協議修訂及補充)項下截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度上限的利用率受COVID-19疫症爆發的影響，COVID-19疫症已導致母公司集團截至二零二零年十二月三十一日止年度部分項目的交付計劃出現不可預見的延遲。因此，截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度上限的利用率與二零一九年物業管理協議(經二零一九年物業管理補充協議修訂及補充)項下截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度上限的公平性及合理性無關。

截至二零二一年四月三十日止四個月，來自母公司集團物業管理服務的收入約為人民幣137.5百萬元，二零二一年總物業管理協議項下截至二零二一年十二月三十一日止年度的現有年度上限的利用率為約24.0%。

誠如董事所告知，二零二一年總物業管理協議項下之先前預期時間表與二零二一年物業管理補充協議項下之經修訂預期時間表之間的差異列示如下：

二零二一年總物業管理協議項下之先前 預期時間表

截至二零二三年十二月三十一日止三個年度，物業管理服務的總面積預期分別約為26.5百萬平方米、35.0百萬平方米及46.0百萬平方米。

二零二一年物業管理補充協議項下之經修 訂預期時間表

截至二零二三年十二月三十一日止三個年度，物業管理服務的總面積預期將分別增至約27.4百萬平方米、37.2百萬平方米及49.9百萬平方米。誠如董事所告知，結餘增加乃主要由於物業管理服務之前期物業管理合約數目及交付前建築面積增加所致。

二零二一年總物業管理協議項下之先前 預期時間表

截至二零二三年十二月三十一日止三個年度，預期將自社區增值服務(包括停車位代理銷售服務及其他相關服務)產生之收益分別約為70.0百萬、76.0百萬及83.6百萬。

二零二一年物業管理補充協議項下之經修 訂預期時間表

截至二零二三年十二月三十一日止三個年度，預期將自社區增值服務(現包括(i)城市更新前物業服務；(ii)客戶滿意度維護服務及(iii)停車位代理銷售服務以外的新屋驗收服務)產生之收益分別約為151.3百萬、193.8百萬及248.3百萬。經董事告知，結餘增加乃主要由於貴集團擬基於母公司集團的現有客戶基礎提供更多社區增值服務。

吾等已取得並審閱二零二一年總物業管理協議項下之先前預期時間表及二零二一年物業管理補充協議項下截至二零二三年十二月三十一日止三個年度之經修訂預期時間表。

根據母公司集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報，城市更新為母公司集團的重要開發戰略之一。截至二零二零年十二月三十一日止年度，母公司集團擁有超過60個處於不同開發階段的城市更新項目，其中97%位於粵港澳大灣區。母公司集團對城市更新的早期佈局實現粵港澳大灣區「三舊」(舊城、舊廠及舊村)的全覆蓋。舊城改造人才擁有豐富經驗及充裕產業資源。其形成複合產業的「奧園」聲譽，及母公司集團榮獲「二零二零年中國房地產開發企業城市更新10強」。誠如董事所告知，截至二零二零年十二月三十一日止三個年度，母公司集團項目的95%均委聘貴集團向客戶提供交付前階段的物業管理服務，及預期於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度將分別增加約7.5百萬平方米、9.8百萬平方米及12.7百萬平方米。此外，於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度，貴集團預期錄得源自母公司集團提供社區增值服務多樣性的收入，如城市更新前物業服務、停車位代理

銷售服務、客戶滿意度維護服務及新屋驗收服務。誠如董事所告知，截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度，預期源自母公司集團的收入將分別約為人民幣600.7百萬元、人民幣811.0百萬元及人民幣1,082.8百萬元。誠如董事所告知，經修訂物業管理上限包括約10%緩衝，吾等認同其意見，即其屬合理緩衝。吾等已取得並審閱母公司集團與 貴集團之間最新物業管理服務的委聘，及注意到母公司集團將於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度持續需要物業管理服務。

吾等亦對中國物業管理服務進行研究，及注意到中國的物業管理服務市場大幅拓展及規模龐大。根據弗若斯特沙利文的研究報告，於二零一九年至二零二四年(估計)，中國的物業管理服務市場規模預期將按3.1%的複合年增長率增加。亦預計物業管理市場於未來將繼續蓬勃發展。因此，為使 貴集團於物業管理服務市場可能發展中具備足夠靈活性，以應對母公司集團未來任何不可預見的商機，設定具合理緩衝的經修訂物業管理上限對 貴集團有利。

經計及上述因素，吾等認同董事的意見，經修訂物業管理上限對獨立股東而言屬公平合理並對 貴集團及獨立股東整體有利。

二零二一年商業運營補充協議項下商業運營服務的經修訂年度上限

出於盡職調查目的，吾等取得並審閱二零二一年商業運營補充協議的條款(「**經修訂商業運營上限**」)，及二零二一年商業運營補充協議項下商業運營服務的經修訂年度上限的計算方法。

根據 貴集團提供之資料，截至二零二零年十二月三十一日止三個年度，來自母公司集團的商業運營服務的收入分別約為人民幣84.8百萬元、人民幣85.3百萬元及人民幣89.8百萬元。由於源自母公司集團向 貴集團提供的商業運營服務的收入增長，於截至二零一九年十二月三十一日止年度至截至二零二零年十二月三十一日止年度相比，收入增加約5.3%。

香江資本函件

截至二零二零年十二月三十一日止年度，母公司集團向 貴集團提供的商業運營服務的收入約為人民幣89.8百萬元，相當於根據二零一九年商業運營協議(經二零一九年商業運營補充協議修訂及補充)動用金額較先前上限人民幣160.0百萬元的利用率約為56.1%。誠如董事告知，二零一九年商業運營協議(經二零一九年商業運營補充協議修訂及補充)項下先前上限的利用率受COVID-19疫症爆發的影響，COVID-19疫症已導致母公司集團截至二零二零年十二月三十一日止年度若干項目的交付計劃出現不可預見的延遲。因此，二零二零年現有上限的利用率與二零一九年商業運營協議(經二零一九年商業運營補充協議修訂及補充)項下先前上限的公平性及合理性無關。

截至二零二一年四月三十日止四個月，來自母公司集團商業運營服務的收入約為人民幣46.5百萬元，二零二一年總商業運營協議項下截至二零二一年十二月三十一日止年度的現有年度上限的利用率為約27.7%。

經參閱董事會函件，根據母公司集團向 貴集團提供的截至二零二三年十二月三十一日止三個年度的最近的發展計劃，截至二零二三年十二月三十一日止三個年度，母公司集團向 貴集團授予商業運營項目的總建築面積預期將分別由約1,100,000平方米、1,160,000平方米及1,240,000平方米增至分別約1,110,000平方米、1,250,000平方米及1,350,000平方米。吾等已取得並審閱二零二一年總商業運營協議項下之先前預期時間表及二零二一年商業運營補充協議項下截至二零二三年十二月三十一日止三個年度之經修訂預期時間表。

誠如董事所告知，截至二零二三年十二月三十一日止三個年度，商業運營項目產生的總收入將因母公司集團對 貴集團初步規劃服務、諮詢服務及市場定位服務需求的預期增加而增加。此外，誠如董事所告知，於 貴集團與母公司集團詳細商討後，有關商業運營服務的訂約委聘數目預期於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度將有所增加。誠如董事所告知，截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度，源自母公司集團的預期收入將分別約為人民幣199.3百萬元、人民幣245.0百萬元及人民幣285.0百萬元。誠如董事所告知，經修訂商業運營上

限包括約10%緩衝，吾等認同其意見，即其屬合理緩衝。吾等已取得並審閱母公司集團與 貴集團之間最新交付前商業運營委聘函，及注意到母公司集團將於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度持續需要商業運營服務。

吾等亦對中國商業運營服務進行研究，並注意到中國商業運營服務市場大幅拓展且規模龐大。根據弗若斯特沙利文的研究報告，於二零二零年至二零二四年(估計)，中國的商業運營服務市場規模預期將按9.4%的複合年增長率增加。亦預期未來商業運營服務市場將繼續蓬勃發展。因此，為使 貴集團在商業運營服務市場可能發展中具有足夠靈活性，以應付與母公司集團的未來任何不可預見商機，設定具合理緩衝的經修訂商業運營上限對 貴集團有利。

鑑於近期中國經濟已從COVID-19疫症中復甦，董事認為，母公司集團將能實施截至二零二三年十二月三十一日止三個年度的最新發展計劃。

經考慮上述因素後，吾等認同董事的觀點，經修訂商業運營上限就獨立股東而言屬公平合理並符合 貴集團及獨立股東的整體利益。

根據二零二一年智能化工程補充協議之智能化工程服務之經修訂年度上限

出於盡職調查目的，吾等已取得並審閱二零二一年智能化工程補充協議之條款(「**經修訂智能化工程上限**」)及根據二零二一年智能化工程補充協議之智能化工程服務之經修訂年度上限之計算方法。

根據截至二零二一年四月三十日止四個月的管理賬目，母公司集團智能化工程服務產生的收入為約人民幣10.6百萬元，二零二一年總智能化工程協議項下截至二零二一年十二月三十一日止年度的現有年度上限的利用率為約10.4%。

香江資本函件

誠如董事所告知，截至二零二三年止三個年度，項目數量將分別從77、87、100個項目增加至二零二一年總智能化工程補充協議項下的107、147、187個項目，此乃主要由於 貴集團自二零二一年起將從母公司集團承接所有智能化工程項目所致。吾等已取得並審閱二零二一年總智能化工程協議項下之先前預期時間表及二零二一年總智能化工程補充協議項下截至二零二三年十二月三十一日止三個年度之經修訂預期時間表。

誠如董事所告知，智能化工程服務的需求預期將有所增加，乃主要由於母公司集團所開發或擁有物業的社區建設及規劃出現變化，以及預期人性化物業管理服務及商業運營服務將有所增加。鑑於上文所述， 貴集團認為，於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度，母公司集團對智能化工程服務的需求將有所增加。誠如董事所告知，截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度，母公司集團產生的預期收入將分別為約人民幣132.9百萬元、人民幣187.7百萬元及人民幣266.6百萬元。誠如董事所告知，經修訂智能化工程上限包括約10%緩衝，吾等認同其意見，即其屬合理緩衝。

吾等亦對中國智能化工程服務進行研究，並注意到中國智能化工程服務市場大幅擴展且規模龐大。亦預期未來智能化工程服務市場將繼續蓬勃發展。因此，為使 貴集團在智能化工程服務市場可能發展中具有足夠靈活性，以應付與母公司集團的未來任何不可預見商機，設定具合理緩衝的經修訂智能化工程上限對 貴集團有利。

經考慮上述因素後，吾等認同董事的觀點，經修訂智能化工程上限就獨立股東而言屬公平合理並符合 貴集團及獨立股東的整體利益。

4. 二零二一年總大健康協議

以下為二零二一年總大健康協議的主要條款概要。建議獨立股東閱覽董事會函件所披露二零二一年總大健康協議的進一步詳情：

- 日期： 二零二一年六月四日(交易時段後)
- 訂約方： (i) 貴公司(為其本身及作為 貴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)。
- 主體事項： 根據二零二一年總大健康協議， 貴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、培訓保健人員、保健工程及設計與安裝服務以及與國際WELL建築研究院™的建築物標準認證有關的諮詢及註冊服務。
- 期限： 二零二一年總大健康協議具有固定期限，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。
- 定價政策： 將適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，將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產生之成本及開支；(b)於進行有關銷售時市場所提供與保健產品相當之產品之公平市價範圍；(c)包含介乎40%至60%之整體加成率之利潤率；及(d) 貴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價格。

香江資本函件

吾等已就大健康服務的定價基準與董事進行討論，並要求 貴公司向吾等提供 (i) 貴集團(作為服務供應商)與母公司集團(作為客戶)之間將訂立個別大健康合約；及 (ii) 貴集團(作為服務供應商)與其他獨立第三方(作為客戶)之間將訂立個別大健康合約。吾等亦獲得並檢查二零二一年總大健康協議之條款。

於吾等作出查詢後及經董事確認後，就提供大健康服務所收取的服務費應計及上文第(a)項至第(d)項因素後釐定，且該定價基準同樣適用於 貴集團所有客戶，不論彼等與 貴集團的關係如何。此外，吾等在審閱(i) 貴集團(作為服務供應商)與母公司集團(作為客戶)之間將訂立的個別大健康合約；及(ii) 貴集團(作為服務供應商)與其他獨立第三方(作為客戶)之間將訂立的個別大健康合約的過程中獲悉(a)母公司集團向 貴集團支付之服務費不優於 貴集團就類似服務向獨立第三方收取之費用；及(b)該等合約之主要條款(例如工程之範圍及標準)應大體相若。

鑑於上述情況，吾等認同董事的觀點，二零二一年總大健康協議的條款乃按正常商業條款進行，且就獨立股東而言屬公平合理並符合 貴集團及獨立股東的整體利益。

大健康上限

根據二零二一年總大健康協議，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就提供大健康服務應付 貴集團費用的建議年度上限(「大健康上限」)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
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
大健康上限	32,560	58,740	76,230

為評估大健康上限的公平性及合理性，吾等已考慮以下因素：

(i) 貴集團過往年度之財務業績日益增長

貴集團於過往數年持續快速擴展大健康業務，大力發展智慧康養、綜合門診服務及健康住宅等重點業務，並深度應用於「物業生活、商業中心體」兩大生態圈。誠如董事所告知，於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度，母公司集團產生的預期收入分別為約人民幣29.3百萬元、人民幣52.9百萬元及人民幣68.6百萬元。誠如董事所告知，大健康上限含有約10%之緩衝，吾等同意董事之意見，此為合理的緩衝。

(ii) 中國大健康市場的良好前景

根據銳觀產業研究院發佈的《2021–2025年中國大健康產業深度調研及投資前景預測報告》，二零一九年至二零二三年的複合年增長率為約12.55%，預測二零二三年中國大健康產業規模將達到人民幣14.09萬億元。中國大健康市場大幅拓展且在中國對大健康服務的需求顯著增加。亦預計該市場於未來將繼續蓬勃發展。因此，為使貴集團在大健康服務市場的可能發展中具有足夠靈活性，以應對與母公司集團的未來不可預見之商機，設定具合理緩沖的大健康上限對貴集團有利。

(iii) 母公司集團對大健康服務的預期需求增長

對於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度的大健康上限而言，有關上限乃由貴公司經計及母公司集團於未來的總體項目規劃以及對所需大健康服務的有關預測進行估算。預計自二零二一年至二零二三年，母公司集團對貴集團大健康服務的需求將同比大幅增加，以應對客戶對保健產品、對住宅／商業樓宇的健康工程設計及於交付物業前安裝服務不斷增長的需求。誠如董事所告知，貴集團預期於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度為若干數量的健康項目提供設計及安裝服務。吾等已自貴集團獲得並審閱預期時間表。根據二零二零年年報，貴公司已開發構建大健康產業的模塊化、資源

整合、技術應用平台「健康雲」。貴公司將其應用於現有社區商業生態圈。吾等已對在中國住宅／商業樓宇應用相關雲技術的趨勢進行研究。基於吾等的審閱，吾等發現，中國人均可支配收入、快速城市化及生活水平提高，加上大健康服務在技術應用方面的發展均可增加對大健康服務的多元化需求。這將成為大健康服務市場的發展趨勢。鑑於該不斷發展的市場趨勢，吾等與董事一致認為截至二零二三年十二月三十一日止三個年度的大健康上限增加有理可據。

經考慮上述因素後，吾等與董事一致認為，大健康上限乃基於合理估計及經審慎周詳考慮後釐定以及就獨立股東而言屬公平合理。

5. 內部監控及上市規則合規

誠如董事會函件所述，貴集團已採取多項內部監控措施，旨在監管二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議，包括(i)諮詢法務合規部門及內部監控部門，以確保二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議之條款與該等向或將向獨立第三方提供之條款相若；及(ii)由貴集團之首席財務官進行審閱以確保根據二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議項下交易之條款(包括費用或價格及其他條款)乃基於相關定價政策作出並就關連人士而言不優於向或將向獨立第三方提供之條款。

此外，董事確認，貴公司須遵守上市規則第14A.53及14A.55條的規定，據此，(i)二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議項下之交易的價值須受限於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度的各自經修訂及建議年度上限；(ii)二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議的條款須由獨立非執行董事每年檢討；及(iii)獨立非執行董事對二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議的條款所進行的年度檢討的詳情須載入貴公司其後刊發的年報及財務賬目。上市規則第14A.56條亦規定，貴公司核數師須每年致函董事會，以確認(其中包括)二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議項下之交易在

各重大方面均遵照 貴公司的有關協議條款及定價政策進行且並無超出經修訂及建議年度上限。倘二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議項下之交易總額超出各自建議年度上限，或二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議的條款出現任何重大修訂，董事確認 貴公司須遵守上市規則規管持續關連交易的適用條文。

綜上所述，吾等注意到，在內部，二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議項下之交易受到從 貴集團執行層面到管理層面嚴格的監控及監督，而在外部，該等交易亦須接受專業人士(即 貴公司核數師)的獨立審查。憑借 貴集團的內部監控措施以及上市規則現有針對持續關連交易的訂明規定，二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議項下之交易將受到監控，故獨立股東的利益將得到保障。

6. 貴集團的獨立業務運營，而無對母公司集團過度依賴

吾等注意到，二零二一年補充協議項下的經修訂年度上限及訂立二零二一年總大健康協議可能會引致有關 貴集團對母公司集團之過度依賴方面的關注。吾等已就此向董事作出查詢並建議：

- (i) 鑑於自母公司集團產生之收入分別佔 貴集團於截至二零二零年十二月三十一日止三個年度之總收入約40.2%、37.9%及30.0%，尤其是， 貴集團透過其併購策略及積極市場擴張而減少其自向母公司集團提供物業管理服務及商業運營服務產生之收入，逐漸降低其對母公司集團之依賴。 貴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總收入源自於獨立第三方，而此表明 貴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；
- (ii) 經計及(i)由於母公司集團及獨立第三方將授予 貴集團之交付前建築面積以及於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年對相關服務的需求預期增加， 貴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

香江資本函件

授予 貴集團之商業運營項目之總建築面積預期將增加， 貴集團於同期自提供商業運營服務產生之總收益預期將增加， 貴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收益預期自獨立第三方產生。 貴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佔 貴集團估計總收入少於50.0%；

- (iii) 二零二一年總大健康協議項下擬進行之交易不會增加 貴集團對母公司集團之依賴，原因為(i) 貴集團計劃於未來向母公司集團及獨立第三方提供該等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 貴集團截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年之總收入少於2%；
- (iv) 貴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；及
- (v) 貴集團之業務及經營均獨立於母公司集團，原因為(i) 貴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、阮永曦先生及鄭焯先生之外，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 貴集團之日常管理及營運。儘管陶宇先生及鄭焯先生為執行董事，惟倘涉及可能導致彼等於 貴集團及母公司集團之職務任何潛在衝突之事宜，彼等將自願放棄就有關董事會決議案投票。 貴集團有關業務營運及項目發展之重大決策乃由 貴公司之核心管理團隊作出，而 貴集團核心管理團隊之大部分成員並無於母公司集團擔任任何董事及／或高級管理層職位；及(ii)由於 貴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 貴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， 貴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。

香江資本函件

經考慮上述原因，吾等與董事一致認為，二零二一年補充協議項下經修訂年度上限及訂立二零二一年總大健康協議不會增加 貴集團對母公司集團之依賴；且 貴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。

推薦建議

經計及上述因素及理由後，吾等認為(i)二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議的條款及據此擬進行的交易(包括年度上限)及按正常商業條款進行，且就獨立股東而言屬公平合理；及(ii)二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議及據此擬進行的交易(包括年度上限)符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案以批准二零二一年補充協議及二零二一年總大健康協議及據此擬進行的交易(包括年度上限)。

此致

奧園健康生活集團有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
香江資本有限公司
執行董事
岑政熹

二零二一年七月十六日

岑政熹先生為香江資本有限公司之負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。岑先生於大中華地區的企業融資顧問方面擁有逾10年經驗。尤其是他曾參與多個首次公開發售之保薦工作，並擔任多項企業融資交易之財務顧問或獨立財務顧問。

1. 責任聲明

本通函遵照上市規則的規定而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願意就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，於最後實際可行日期，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確及完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以致使本通函所載任何陳述或本通函有所誤導。

2. 權益披露

(i) 本公司董事及主要行政人員

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員及彼等之聯繫人於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份及債權證中擁有以下權益，其須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉)或記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則以其他方式知會本公司及聯交所：

(a) 於本公司之股份及相關股份中擁有的好倉

董事姓名	身份／權益性質	於本公司股份及 相關股份之權益	佔本公司權益 之概約百分比
郭梓寧先生	配偶權益	1,143,000 (附註1)	0.16%
陶宇先生	實益擁有人	3,000,000 (附註2)	0.41%
	與另一人士 共同持有之權益	600,000 (附註3)	0.08%
鄭煒先生	實益擁有人	3,000,000 (附註4)	0.41%

董事姓名	身份／權益性質	於本公司股份及 相關股份之權益	佔本公司權益 之概約百分比
阮永曦先生	實益擁有人	278,000	0.04%

附註：

- (1) 1,143,000股股份由郭梓寧先生之配偶蘇超美女士(「蘇女士」)實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，郭梓寧先生被視為於蘇女士擁有權益的1,143,000股股份中擁有權益。
- (2) 於二零二零年六月二十九日，陶宇先生獲授購股權以根據本公司於二零一九年五月二十八日採納之購股權計劃認購合共3,000,000股股份。
- (3) 600,000股股份由陶宇先生及其配偶郭滢女士共同持有。
- (4) 於二零二一年三月三十日，鄭煒先生獲授購股權以根據本公司於二零一九年五月二十八日採納之購股權計劃認購合共3,000,000股股份。

(b) 於本公司之相聯法團股份及相關股份中擁有的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／ 權益性質	於股份及 相關股份之權益	佔股權／ 持股權益 概約百分比
郭梓寧先生	Ace Rise Profits Limited (「Ace Rise」)	配偶權益 (附註1)	10	10.00%

附註：

- (1) 10股股份由郭梓寧先生之配偶蘇女士實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，郭梓寧先生被視為於蘇女士擁有權益的10股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)根據證券及

期貨條例第352條須登記於該規定所述登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(ii) 主要股東

就本公司董事或主要行政人員所知悉，於最後實際可行日期，以下人士(本公司董事或主要行政人員除外)根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊：

於本公司股份及相關股份的好倉

股東姓名／名稱	身份／權益性質	於本公司股份及 相關股份之權益	於本公司 權益之 概約百分比
郭梓文先生	信託設立人／受益人(附註2)	400,535,000	55.15%
江敏兒女士(「江女士」)	信託設立人／受益人(附註2)	400,535,000	55.15%
Joy Pacific Group Limited (「Joy Pacific」)	受控制法團權益(附註2)	396,375,000	54.58%
	實益擁有人(附註2)	4,160,000	0.57%
Sturgeon Limited	受控制法團權益(附註2)	400,535,000	55.15%
Asia Square Holdings Ltd.	受控制法團權益(附註2)	400,535,000	55.15%
J. Safra Sarasin Trust Company (Singapore) Limited	受託人(附註2)	400,535,000	55.15%
明興有限公司(「明興」)	實益擁有人(附註1)	396,375,000	54.58%
正星發展有限公司(「正星」)	受控制法團權益(附註1)	396,375,000	54.58%

股東姓名／名稱	身份／權益性質	於本公司股份及 相關股份之權益	於本公司 權益之 概約百分比
中國奧園	受控制法團權益(附註2)	396,375,000	54.58%
Ace Rise	受控制法團權益(附註2)	396,375,000	54.58%
Dawn Agile Limited (「Dawn Agile」)	實益擁有人(附註3)	46,147,000	6.35%
Pine Capital Partners LP (「Pine Capital」)	受控制法團權益(附註3)	46,147,000	6.35%
Pine General Partners Limited (「Pine GP」)	受控制法團權益(附註3)	46,147,000	6.35%
趙文煒(「趙先生」)	受控制法團權益(附註3)	46,147,000	6.35%
賴詠詩(「賴女士」)	配偶權益(附註4)	46,147,000	6.35%

附註：

- (1) 明興(由正星全資實益擁有，而正星由中國奧園全資擁有)於本公司約54.58%已發行股本總數擁有權益。根據證券及期貨條例，正星及中國奧園各自被視為於明興持有的股份中擁有權益。
- (2) 中國奧園由Ace Rise擁有51.62%權益。Ace Rise由Joy Pacific(由Sturgeon Limited全資擁有)擁有90%權益及合嘉投資有限公司擁有10%權益。Sturgeon Limited由Asia Square Holdings Ltd.全資擁有，Asia Square Holdings Ltd.為J. Safra Sarasin Trust Company (Singapore) Limited的代名人及受託人，J. Safra Sarasin Trust Company (Singapore) Limited以受託人身份為The Golden Jade Trust的受益人持有該等信託權益。The Golden Jade Trust為一項全權家族信託，乃根據新加坡法律及法規設立。郭梓文先生及江女士各自為The Golden Jade Trust的設立人及受益人。因此，根據證券及期貨條例，Joy Pacific、Sturgeon Limited、J. Safra Sarasin Trust Company (Singapore) Limited、郭梓文先生及江女士各自被視為擁有中國奧園所持股份權益。
- (3) Dawn Agile(由Pine Capital全資實益擁有，而Pine Capital由Pine GP全資擁有)於本公司約6.35%已發行股本總數擁有權益。Dawn Agile由趙先生最終控制。
- (4) 賴女士為趙先生配偶。因此，根據證券及期貨條例，賴女士被視為於趙先生擁有權益的46,147,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員並不知悉任何其他人士或法團於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記錄於須由本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊的任何權益或淡倉。

3. 董事服務合約

各執行董事已與本公司訂立服務合約以及非執行董事及獨立非執行董事各自已與本公司訂立委任函件。於最後實際可行日期，概無董事與本公司訂立本公司不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的服務合約或委任函件。

4. 董事於資產及合約的權益以及競爭權益

概無董事自二零二零年十二月三十一日(即本集團編製最近期刊發的經審核綜合財務報表之日)起直至最後實際可行日期止，於本集團任何成員公司已收購或出售或已租賃予本集團任何成員公司，或於最後實際可行日期本集團任何成員公司擬收購或出售或擬租賃予本集團任何成員公司的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

除(a)本公司於二零二零年十二月七日刊發的內容有關(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項下之持續關連交易的通函；及(b)本公司於二零二一年六月四日刊發的內容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及二零二一年總大健康協議項下之持續關連交易的公告所披露者外，概無董事於本集團任何成員公司訂立對本集團業務而言乃屬重大並於最後實際可行日期存續的任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

於最後實際可行日期，董事及彼等各自之聯繫人概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，亦無與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或經營狀況自二零二零年十二月三十一日(即本集團編製最近期刊發的經審核綜合財務報表之日)起有任何重大不利變動。

6. 專家的資格及同意書

以下為提供本通函所載觀點或意見的專家或專業顧問的資格：

名稱	資格
香江資本	一間根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家：

1. 並無持有本集團任何成員公司之任何股權，亦無權(不論可否合法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券；
2. 自二零二零年十二月三十一日(即本集團編製最近期已刊發經審核綜合財務報表之日期)以來，並無於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃予本集團任何成員公司，或擬收購、出售或租賃予本集團任何成員公司之任何資產中擁有任何直接或間接的權益；及
3. 已就刊發本通函發出書面同意書，同意以所示之形式及涵義，在本通函轉載其函件或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意書。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何成員公司均無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或本集團任何成員公司並無任何待裁決或面臨威脅之重大訴訟或申索。

8. 其他事項

本通函的中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

9. 備查文件

下列文件副本可於本通函日期起計14日期間內任何營業日的正常營業時間在本公司於香港之主要營業地點(地址為：香港九龍尖沙咀金馬倫道33號The Cameron 26樓)查閱：

- (a) 組織章程細則；
- (b) 香江資本致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，其全文載於本通函；
- (c) 獨立董事委員會意見函件，其全文載於本通函；
- (d) 本附錄「6.專家的資格及同意書」一段所述香江資本的書面同意；
- (e) 二零二一年物業管理補充協議；
- (f) 二零二一年商業運營補充協議；
- (g) 二零二一年智能化工程補充協議；
- (h) 二零二一年總大健康協議；及
- (i) 本通函。



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)

於二零二一年八月六日(星期五)舉行的 股東特別大會通告

茲通告奧園健康生活集團有限公司(「本公司」)謹定於二零二一年八月六日(星期五)上午十時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道64號九龍香格里拉大酒店地下二層木蘭及甘菊廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論會否作出修訂)下列決議案。

除非另有指明，本通告及下列決議案所用詞彙與本公司日期為二零二一年七月十六日的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義。

普通決議案

「動議

- (1) 謹此確認及批准二零二一年物業管理補充協議(其文本已提交大會並附有「A」標記並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的交易(包括年度上限)；
- (2) 謹此確認及批准二零二一年商業運營補充協議(其文本已提交大會並附有「B」標記並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的交易(包括年度上限)；
- (3) 謹此確認及批准二零二一年智能化工程補充協議(其文本已提交大會並附有「C」標記並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的交易(包括年度上限)；

二零二一年第一次股東特別大會通告

- (4) 謹此確認及批准二零二一年總大健康協議(其文本已提交大會並附有「D」標記並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的交易(包括年度上限);及
- (5) 謹此授權任何一名董事或任何兩名董事(倘需要加蓋公司公章(「公司公章」))代表本公司,並在其認為對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及二零二一年總大健康協議各自項下擬進行事宜及其完成而言屬附帶性、補充性或有關連的情況下,簽立及交付全部其他相應文件、協議及文據(包括其上加蓋公司公章),以及作出一切相應行動或事項。」

承董事會命
奧園健康生活集團有限公司
主席
郭梓寧

香港,二零二一年七月十六日

於本通告日期,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。

附註:

1. 根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」),股東特別大會上所有決議案將以投票方式進行表決。投票結果將按照上市規則刊載於香港聯合交易所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.aoyuanjksh.com>)。
2. 本公司全體股東均有權出席股東特別大會。凡有權出席按上述通告召開的股東特別大會及於會上投票的本公司任何股東均有權委任一名或多名代表代其出席股東特別大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。倘委任超過一名受委代表,則須於相關代表委任表格上註明每位就此委任的受委代表所代表的股份數目。每位親自或由受委代表出席的本公司股東就其持有的每一股股份均有一票投票權。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有),或經由公證人證明的該等授權書或授權文件的文本,須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間最少48小時前填妥並交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖,方為有效。填妥及交回代表委任表格後,本公司股東仍可依願出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。在此情況下,委任代表的文書將視為被撤銷論。

二零二一年第一次股東特別大會通告

4. 為確定出席股東特別大會及在會上投票的資格，本公司將於二零二一年八月二日(星期一)起至二零二一年八月六日(星期五)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席大會及在會上投票，本公司的未登記股份持有人請確保不遲於二零二一年七月三十日(星期五)下午四時三十分將所有股份過戶文件連同有關股票送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
5. 股東特別大會需時預期不超過半天。出席股東特別大會的本公司股東(親身或委任代表)須自行承擔差旅及食宿費用。本公司股東可就股東特別大會的任何疑問聯絡本公司的投資者關係部，電話號碼為(852) 3916 2688及電郵至ir@aoyuanhealthy.com。
6. 鑑於新型冠狀病毒肺炎(COVID-19)疫情持續不斷以及預防及控制其傳播之最新要求，本公司將於股東特別大會上採取以下預防措施，以保護出席股東、員工及其他持份者免受感染風險：
 - (i) 本公司每位股東、委任代表及其他出席者於股東特別大會會場入口須接受強制性體溫檢查，任何人士體溫如超過攝氏37.4度可能被拒絕進入股東特別大會會場或被要求離開股東特別大會會場；
 - (ii) 本公司所有股東、委任代表及其他出席者須於股東特別大會會場入口填妥並提交一份申報表，以確認其姓名及聯絡資料，並確認彼等於股東特別大會舉行前14天內任何時間未曾到過或盡其所知悉，曾與任何到過香港以外任何受影響之國家或地區之人士有緊密接觸(根據香港政府於網址為<http://www.chp.gov.hk/en/features/102742.html>發佈之指引)。任何不遵守此要求之人士可能被拒絕進入股東特別大會會場或被要求離開股東特別大會會場；
 - (iii) 本公司強烈建議出席者於股東特別大會會場內任何時間都佩戴外科口罩，並保持座椅之間的安全距離；及
 - (iv) 不設茶點招待及不派發企業禮品。

另外，本公司謹此強烈建議股東(尤其該等身體不適或因COVID-19而需進行隔離之人士)可委任任何人士或股東特別大會主席作為其代表就決議案投票，而無需親身出席股東特別大會。