

## 關連交易

### 概覽

我們已與若干個別人士及實體訂立若干協議及合約安排，且其將於[編纂]後成為我們的關連人士(定義見上市規則第14A章)。於[編纂]後，相關協議及合約安排項下擬進行的交易將構成上市規則第14A章下的持續關連交易。

### 關連人士

下表載列將於[編纂]後成為關連人士的若干人士及其與本集團的關係性質：

| 關連人士姓名 | 關連關係   |
|--------|--|
| 錦欣投資   | 錦欣投資為我們的控股股東之一   |
| 四川錦欣句正 | 四川錦欣句正為錦欣投資非全資附屬公司，因此根據上市規則第14A.13(1)條為本公司的關連人士                        |
| 袁景濤先生  | 袁景濤先生為我們的執行董事之一  |
| 王亭女士   | 王亭女士為我們的非全資附屬公司樂護家(成都)健康養老服務有限責任公司*的董事及我們的聯席公司秘書                       |
| 成都欣福錦然 | 截至最後實際可行日期，成都欣福錦然由袁景濤先生及王亭女士分別擁有51%及49%的權益，故根據上市規則第14A.12(1)條為本公司的關連人士 |

### 有關我們不獲豁免持續關連交易的概要

| 交易性質                | 適用上市規則   | 尋求的豁免                       |
|---------------------|--|-----------------------------|
| 1. 建築及裝飾服務框架協議..... | 第14A.34-36條<br>第14A.46條<br>第14A.49條                            | 公告、通函、獨立股東批准、年度上限及協議期限不超過三年 |
| 2. 合約安排 .....       | 第14A.34至36條<br>第14A.46條<br>第14A.49條<br>第14A.52至53條<br>第14A.59條 | 公告、通函、獨立股東批准、年度上限及協議期限不超過三年 |

---

## 關連交易

---

### 不獲豁免的持續關連交易

#### 1. 建築及裝飾服務框架協議

於[•]，本公司(為其本身及代表我們的附屬公司)與四川錦欣句正訂立框架協議(「**建築及裝飾服務框架協議**」)，據此，四川錦欣句正同意向本集團提供若干建築及裝飾服務，包括但不限於本集團位於川渝地區的設施(包括但不限於成都新都區的醫養結合設施建築及裝飾(「**新都項目**」))的建築工程設計、場地勘察、室內外裝修、給排水工程、電氣及消防工程以及其他建築、裝飾及／或維護服務。我們目前估計新都項目將於2027年底前基本完成。

建築及裝飾服務框架協議的初始期限將自[編纂]起至2027年12月31日止。經協議雙方相互同意，並在遵守所有適用法律及法規(包括但不限於上市規則)的前提下，該協議可予續期。雙方(及在適用情況下其各自的附屬公司)可另行根據建築及裝飾服務框架協議所載的原則，進一步訂立載列具體項目條款及條件的個別協議。

#### **定價政策**

為確保服務費屬公平、合理且按一般商業條款訂立，服務供應商的選擇須經本集團的標準招標程序，本集團根據建築及裝飾服務協議應付的服務費參考(i)各項目的狀況、複雜程度及建築期；(ii)建築及裝飾原材料的類型及估計成本；及(iii)獨立第三方服務供應商提供的可比較建築及裝飾服務的當時市場價格後經公平磋商釐定。

#### **進行該等交易的理由**

為使我們能專注於提供綜合醫療及養老服務的核心業務，我們已將養老設施的建築及裝飾工作外判予外部服務提供商。通過多年合作，我們已與主要從事日常及一般業務過程中建築及裝飾工程的四川錦欣句正建立相互理解。我們相信，四川錦欣句正能以可靠質量、優惠條款及時向本集團提供建築及裝飾服務，從而確保新都項目按計劃如期完成。訂立建築及裝飾服務框架協議亦將有助確保本集團的成本效益。因此，我們將於上市後繼續委聘四川錦欣句正提供建築及裝飾服務。

## 關連交易

### 歷史金額

截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2025年9月30日止九個月，本集團就建築及裝飾服務向四川錦欣句正支付的服務費總額分別為人民幣2.58百萬元、人民幣12.13百萬元及人民幣40.88百萬元。

### 年度上限

我們根據建築及裝飾服務框架協議將於截至2026年、2027年及2028年12月31日止各年度支付的年度交易金額不得超過下述的年度上限：

|             | 截至12月31日止年度的建議年度上限 |       |       |
|-------------|--------------------|-------|-------|
|             | 2026年              | 2027年 | 2028年 |
|             | (人民幣百萬元)           |       |       |
| 服務費總額 ..... | 40.0               | 10.0  | 0     |

於達致上述年度上限時，董事考慮下列因素：(i)往績記錄期間現有養老設施建築、裝修及／或維護項目(包括新都項目)的歷史交易金額；(ii)現有項目(包括新都項目)項下遺留合約的預計完工時間表及待完成工程以及其合約價值；及(iii)完成現有項目(包括新都項目)的估計勞工成本及原材料成本。

### 上市規則涵義

由於建築及裝飾服務框架協議項下交易的最高適用百分比率預計(按年計算)超過5%，根據上市規則第14A章，該等交易將須遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

## 2. 合約安排

鑒於中國外資所有權限制，於2025年11月24日，成都錦欣康養與成都欣福錦然及可變利益實體(即成都欣福錦哲、成都欣澤錦寧及成都欣福錦睿)訂立合約安排。根據合約安排，成都錦欣康養已取得對可變利益實體的財務及經營政策的有效控制權，且本集團有權享有其營運所產生的所有經濟利益。詳情請參閱本文件「合約安排」一節。

### 上市規則涵義

合約安排項下擬進行的交易於[編纂]後構成上市規則項下本公司的持續關連交易，因合約安排各方均為本公司的關連人士。

---

## 關連交易

---

我們的董事(包括獨立非執行董事)認為合約安排及據此擬進行的交易為本集團法律架構及業務的基礎，且該等交易持續及將按一般商業性條款於本集團的一般及日常業務過程中訂立，乃屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。因此，儘管合約安排項下擬進行的交易及任何新交易、與此相關的合約及協議或重續現有交易以及將由(其中包括)成都錦欣康養、成都欣福錦然及本集團任何成員公司訂立的合約及協議(「**新集團公司間協議**」)技術上構成上市規則第14A章下上市後的持續關連交易，但董事認為，本集團就合約安排項下關連交易規則而言處於一個特殊位置，倘該等交易嚴格遵守上市規則第14A章所載(其中包括)公告、通函及獨立股東批准等規定，將對本公司而言屬過度繁重及不切實際，並為本公司增加不必要的行政成本。

### 不獲豁免持續關聯交易的豁免申請

#### 建築及裝飾服務框架協議

就建築及裝飾服務框架協議項下的不獲豁免持續關連交易而言，我們已向聯交所申請，且聯交所已批准我們根據上市規則第14A.105條就建築及裝飾服務框架協議項下的不獲豁免持續關連交易豁免嚴格遵守上市規則第14A章下的公告、通函及獨立股東批准的規定，惟不超過上述協議的年度上限。

#### 合約安排

就合約安排而言，我們已向聯交所申請，且聯交所已批准我們於股份在聯交所上市期間(i)根據上市規則第14A.105條就合約安排項下擬進行的交易豁免嚴格遵守上市規則第14A章下關於公告、通函及獨立股東批准的規定，(ii)豁免嚴格遵守上市規則第14A.53條下對合約安排項下交易設定年度上限的規定，及(iii)豁免嚴格遵守上市規則第14A.52條有關合約安排期限限制在三年或以下的規定，惟須受限於下列條件：

#### (a) 在未經獨立非執行董事批准的情況下不得更改

任何構成合約安排的協議在未經獨立非執行董事批准的情況下不得作出更改。

---

## 關連交易

---

### (b) 在未經獨立股東批准的情況下不得更改

除下文(d)段所述者外，任何構成合約安排的協議在未經獨立股東批准的情況下不得作出更改。一旦獨立股東批准任何更改，則毋須根據上市規則第14A章作出進一步公告或取得獨立股東的批准，但建議作出進一步更改者除外。然而，有關在本公司年報中就合約安排作定期申報的規定(載於下文(e)段)將繼續適用。

### (c) 經濟利益靈活性

合約安排將使本集團可繼續透過以下途徑收取源自成都欣福錦然及可變權益實體的經濟利益：(i)本集團可按適用中國法律所允許的最低代價收購成都欣福錦然應佔全部股權及資產的購買權(倘及當適用中國法律容許)，(ii)本集團據其保留成都欣福錦然及可變權益實體所產生的絕大部分利潤的業務架構(因此成都欣福錦然根據獨家經營服務協議應付成都錦欣康養的服務費金額並無設定年度上限)，及(iii)本集團對可變權益實體及成都欣福錦然的管理及營運以及(實質上)全部投票權的控制權。

### (d) 續期及重複應用

基於合約安排，一方面為本公司及我們擁有直接股權的附屬公司與成都欣福錦然之間提供可接受的關係架構，另一方面，於現行安排屆滿時或就任何現存或本集團因業務方便理由而可能有意成立的所從事業務與本集團從事者相同的新外商獨資企業或營運公司(包括分公司)而言，上述關係架構可按現有合約安排大致相同的條款及條件予以續期及／或重複應用，而毋須取得股東批准。本集團可能於續期及／或重複應用合約安排時成立所從事業務與本集團從事者相同的任何現有或新外商獨資企業或營運公司(包括分公司)，而該等公司的董事、最高行政人員或主要股東將被視為本公司的關連人士，該等關連人士與本公司訂立的交易(根據類似合約安排訂立者除外)須遵守上市規則第14A章的規定。本條件受相關中國法律、法規及批准所規限。

### (e) 持續申報及批准

我們將會持續披露合約安排的下列詳情：

- (i) 本公司將根據上市規則有關條文在本公司年報及賬目披露各財政期間生效的合約安排。

---

## 關連交易

---

- (ii) 我們的獨立非執行董事每年對相關年度的合約安排進行審閱，並於本公司的年報及賬目中確認：(i)有關年度進行的交易已按照合約安排有關規定而簽訂，(ii)成都欣福錦然並無向其股權持有人派發股息或作出其他分派(其後並無轉撥或轉讓予本集團)，(iii)可變權益實體並無向成都欣福錦然派發股息或作出其他分派(其後並無轉撥或轉讓予本集團)，及(iv)於上文(d)段相關財政期間，本集團與成都欣福錦然簽訂、續期及重訂的任何新合約對本集團而言屬公平合理或對股東有利，且符合本公司及股東的整體利益。
- (iii) 本公司的核數師每年審閱根據合約安排進行的交易，並向董事呈交函件及向聯交所提交副本，確認交易已獲董事批准且根據有關合約安排訂立，且(i)成都欣福錦然並無向其股權持有人派發股息或作出其他分派(其後並無轉撥予本集團)；及(ii)可變權益實體並無向成都欣福錦然派發股息或作出其他分派(其後並無轉撥或轉讓予本集團)。
- (iv) 就上市規則第14A章而言，尤其就「關連人士」的定義而言，成都欣福錦然為我們的附屬公司，與此同時，成都欣福錦然的董事、最高行政人員或主要股東及其聯繫人均會被視為本公司的關連人士(就此而言不包括成都欣福錦然)，而該等關連人士與本集團(就此而言包括成都欣福錦然)進行的交易(根據合約安排訂立者除外)須遵守上市規則第14A章的規定。
- (v) 成都欣福錦然承諾，在股份於聯交所**編纂**期間，成都欣福錦然將會讓本集團管理層及本公司的申報會計師全權查閱其相關記錄，以供彼等審查持續關連交易。

此外，我們已向聯交所申請，且聯交所已批准我們於股份在聯交所**編纂**期間豁免嚴格遵守(i)上市規則第14A.105條有關任何新集團公司間協議(定義見上文)項下擬進行交易的公告、通函及獨立股東批准的規定，(ii)上市規則第14A.53條對任何新集團公司間協議項下擬進行的交易設定年度上限的規定，及(iii)上市規則第14A.52條有關任何新集團公司間協議期限限制在三年或以下的規定。豁免受有關條件(合約安排存續及成都欣福錦然將繼續被視為我們的附屬公司)所規限，但與此同時，成都欣福錦然的董事、最高行政人員或主要股東及彼等各自的聯繫人將被視為本

---

## 關連交易

---

公司(就此而言不包括成都欣福錦然)的關連人士，該等關連人士與本集團(就此而言包括成都欣福錦然)之間的交易(根據合約安排及新集團公司間協議進行者除外)須遵守上市規則第14A章的規定。

倘上市規則日後的任何修訂較截至最後實際可行日期適用者對本節所述的持續關連交易施加更嚴格規定，我們將即時採取措施確保於合理時間內遵守有關新規定。

### 董事的確認

董事(包括獨立非執行董事)認為，(i)已尋求豁免的上述不獲豁免持續關連交易乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立並將繼續進行，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益；(ii)協議期限符合一般商業慣例；及(iii)該等不獲豁免持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

### 聯席保薦人的確認

聯席保薦人已(i)審閱本公司就上述不獲豁免持續關連交易提供的相關文件及資料；(ii)自本公司及董事取得必要聲明及確認；及(iii)參與盡職調查並與本集團管理層討論。基於上文所述，聯席保薦人認為，不獲豁免持續關連交易已於且將於本集團日常及一般業務過程中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，且聯席保薦人認同董事的意見，認為協議的期限符合正常商業慣例。