

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)

須予披露交易

## 購買上海市奉賢區一幅地塊的 土地使用權

奧園健康生活集團有限公司欣然宣佈，於二零一九年十二月十二日，買方(本公司的間接全資附屬公司)贏得一幅位於上海市奉賢區地塊的競標，並已訂立國有建設用地使用權出讓合同，總代價為人民幣82,000,000元(相等於約91,020,000港元)。

根據上市規則，由於有關奉賢土地收購事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故奉賢土地收購事項構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

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」欣然宣佈，於二零一九年十二月十二日，本公司的間接全資附屬公司上海奧慧妍健康科技有限公司(「買方」)贏得中國上海市奉賢區工業綜合開發區11A-01A號地塊(「該地塊」)的國有建設用地使用權的競標(「競標」)。於同日，買方與上海市奉賢區規劃和自然資源局(「賣方」，為該地塊土地使用權的賣方)訂立有關收購該地塊土地使用權(「奉賢土地收購事項」)的國有建設用地使用權出讓合同(「土地使用權出讓合同」)。

該地塊的總面積約為30,369.2平方米，地上建築容積率為2.5及地上建築面積約為75,923平方米，為期50年，作科研設計用途。

## 土地使用權出讓合同

- 日期 : 二零一九年十二月十二日
- 賣方 : 上海市奉賢區規劃和自然資源局
- 買方 : 上海奧慧妍健康科技有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
- 該地塊位置 : 該地塊位於中國上海市奉賢區奉浦街道
- 該地塊總面積 : 該地塊的總面積約為 30,369.2 平方米；及地上總建築面積約為 75,923 平方米
- 土地使用權期限 : 該地塊的土地使用權期限為 50 年，作科研設計用途
- 代價 : 人民幣 82,000,000 元 (相等於約 91,020,000 港元) (「代價」)，將透過本集團內部資源撥付
- 代價基準 : 代價乃透過公開掛牌競價方式釐定
- 預期完成日期 : 該地塊將自簽訂土地使用權出讓合同起 35 個營業日內由賣方交付給買方
- 預期付款期限 : 代價須自簽訂土地使用權出讓合同起 30 個營業日內支付
- 履約保證金 : 履約保證金為代價之 20%，用於擔保買方依期履行其於土地使用權出讓合同項下有關開發及使用於該地塊上將予開發的物業的義務，須由本集團自簽訂土地使用權出讓合同起 5 個營業日內以現金保證金或以保函形式交納

## 有關中國上海市奉賢區的資料

奉賢區位於上海市南部及長江三角洲東南端，東與浦東新區接壤，西與金山區及松江區毗鄰，南臨杭州灣，北面為閔行區。上海奉賢經濟開發區獲批准為市級開發區。奉賢區有「東方美谷」之別稱，吸引若干化妝品及個人護理產品的大型直銷商家及眾多其他知名化妝品牌。其亦為中國唯一榮獲「中國化妝品產業之都」稱號的地方。

## 進行該交易的理由及裨益

本集團積極把服務成功伸延至商業運營和大健康領域，並且抓住產業轉型升級和中國國家發展戰略支持地區（如長江三角洲及大灣區）政策發展的機遇。為實施本集團多元化服務種類的業務戰略以滿足客戶不斷變化的需求，重點打造醫學美容、中醫康養等業務為主的大健康產業，並運用「健康+科技」和「健康+生態系統業務」的創新發展模式，本集團已於其在管的物業設立及營辦兩間中醫中心和一間醫美診所。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團多元化服務深度應用「物業生活、商業中心體」兩大生態圈，持續整合資源，為客戶提供醫美及中醫服務。

國務院頒佈《健康中國2030規劃綱要》，當中概述「健康中國」的戰略。特別是，健康產業的重要組成部分美容及健康行業將納入國家重點戰略。為響應上述國家政策，上海市政府頒佈《關於推進上海美麗健康產業發展的若干意見》，強調美容及健康產業應成為「全民健康」產業發展的重要支柱。作為包含上述產業發展戰略的項目，該地塊將發展成為康養及醫療美容產業綜合體，包括於該產業綜合體開設大健康產業區域總部、大健康科技孵化中心、醫美旗艦店、醫美產品研發中心、醫美產品展示中心、體驗中心以及人才培訓中心。本集團亦計劃引入戰略合作夥伴及專業人才，研發醫美產品，並為本集團的大健康產業提供專業人才培訓。

鑒於上述理由及裨益，本公司董事認為，競標條款及土地使用權出讓合同及其項下擬進行的交易屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關本集團的資料

本集團主要業務為提供物業管理服務及商業運營服務。同時，本集團將不斷深化拓展多元化的大健康服務，並開拓成熟社區康養、醫美科技等業務，為用戶提供優質健康的生活、社交環境、構築全方位的健康生活平台。

## 有關賣方的資料

賣方為中國上海市奉賢區政府部門，及上海市政府下屬機構。

據本公司董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上海市政府（即賣方所屬機構）為政府機關，且上海市政府及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方，及並非本公司關連人士。

## 上市規則涵義

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），由於有關奉賢土地收購事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故奉賢土地收購事項構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

概不保證本公告所載有關本集團業務發展之任何前瞻性陳述及本公告所載之任何事宜可獲達成、將會實際發生或將會實現或屬完整或準確。本公司股東及／或潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，且不應過度依賴本公告所披露之資料。本公司任何股東或潛在投資者如有疑問，務請尋求專業顧問之意見。

承董事會命  
奧園健康生活集團有限公司  
主席  
郭梓寧

香港，二零一九年十二月十二日

於本公告中人民幣按人民幣1.00元兌1.11港元的匯率兌換為港元，僅作說明用途。

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。