

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)

## 有關 出售廣東奧若拉健康管理諮詢有限公司全部股權之30% 之關連交易

### 股份轉讓協議

董事會謹此宣佈，於二零二一年十月十八日(交易時段後)，賣方A(本公司的間接全資附屬公司)、賣方B與買方訂立股份轉讓協議，據此，根據股份轉讓協議的條款及條件，賣方A已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購目標公司全部股權之30%，現金代價為人民幣9,000,000元。

於交割後，本公司將不再擁有目標公司的任何權益。

### 上市規則涵義

於本公告日期，買方為中國奧園的間接非全資附屬公司並為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立股份轉讓協議構成本公司的關連交易。

由於有關股份轉讓協議的所有適用百分比率均低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，訂立股份轉讓協議獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

郭梓寧先生及阮永曦先生(均為非執行董事)及陶宇先生及鄭煒先生(均為執行董事)於中國奧園及其聯繫人擔任董事職務及／或出任高級管理人員。因此，郭梓寧先生、阮永曦先生、陶宇先生及鄭煒先生已就批准股份轉讓協議及其項下擬進行之交易的相關董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無其他董事於股份轉讓協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。

**股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

## 緒言

董事會謹此宣佈，於二零二一年十月十八日(交易時段後)，賣方A(本公司的間接全資附屬公司)、賣方B與買方訂立股份轉讓協議，據此，根據股份轉讓協議的條款及條件，賣方A已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購目標公司全部股權之30%，現金代價為人民幣9,000,000元。此外，根據股份轉讓協議，賣方B已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購目標公司全部股權之70%，代價為人民幣21,000,000元。

## 股份轉讓協議

股份轉讓協議之主要條款概述如下：

**日期：** 二零二一年十月十八日(交易時段後)

**訂約方：** (a) 賣方A: 奧園健康生活(廣州)集團有限公司(本公司的間接全資附屬公司)；

(b) 賣方B: 前海鴻星(深圳)股權投資有限公司；及

(c) 買方： 奧園美谷科技股份有限公司

於本公告日期，買方為中國奧園的間接非全資附屬公司及本公司的關連人士。據董事作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方B及其最終實益擁有人(即許先生)各自為獨立第三方。

## 標的事項

根據股份轉讓協議，賣方A已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購目標公司全部股權之30%，代價為人民幣9,000,000元。

於本公告日期，賣方A持有目標公司全部股權之30%(即目標權益)，及賣方B持有目標公司全部股權之70%，相當於目標公司之合共全部股權。

## 代價及代價的基準

代價應由買方按以下方式支付予賣方A:

- (a) 買方應於股份轉讓協議生效日期起的十(10)個營業日內向賣方A支付代價之50%(即人民幣4,500,000元);及
- (b) 買方應於就轉讓目標公司之全部股權向主管工商機關完成登記之日起的三十(30)個營業日內向賣方A支付代價結餘(即人民幣4,500,000元)。

代價乃由訂約方參考(其中包括)目標集團截至二零二一年八月三十一日止八個月的經審核綜合財務資料及本公告「進行出售事項之理由及裨益」一段所載的其他因素經公平磋商後釐定。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，股份轉讓協議的條款及條件(包括代價)乃按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體最佳利益。

## 交割

訂約方同意彼等將於股份轉讓協議生效日期起的三(3)個月內向主管工商機關完成有關賣方向買方轉讓目標公司之全部股權及目標公司之法人代表、董事、監事及高級管理人員(如有)變更之登記。

於交割後，本公司將不再擁有目標公司的任何權益。

## 有關訂約方的資料

賣方A(一家根據中國法律成立之有限責任公司)為本公司之間接全資附屬公司及一家投資控股公司。本公司為中國知名物業管理服務及商業運營服務供應商及本集團主要從事為物業開發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，本集團一直為用戶提供大健康服務，以此打造健康的生活及社會環境及綜合的健康生活平台。

賣方B(一家根據中國法律成立之有限責任公司)為一家投資控股公司。賣方B由許先生(一名個人投資者)間接全資擁有。據董事作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方B及其最終實益擁有人(即許先生)各自為獨立第三方。

買方，一家根據中國法律成立之股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：000615)。買方為中國奧園之間接非全資附屬公司及一家投資控股公司。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業務。

## 有關目標集團的資料

目標公司為一家根據中國法律成立之有限責任公司並為本公司之合營公司。於本公告日期，目標公司由賣方A擁有30%權益及由賣方B擁有70%權益。目標集團主要於中國從事提供營養及健康諮詢服務以及批發及零售化妝品及衛生用品。

下表載列目標集團截至二零一九年十二月三十一日止財政年度之未經審核綜合財務資料以及目標集團截至二零二零年十二月三十一日止財政年度及截至二零二一年八月三十一日止八個月之經審核綜合財務資料，此財務資料乃根據中國會計準則而編製：

	截至二零二一年 八月三十一日 止八個月 (經審核) (概約) 人民幣千元	截至二零二零年 十二月三十一日 止財政年度 (經審核) (概約) 人民幣千元	截至二零一九年 十二月三十一日 止財政年度 (未經審核) (概約) 人民幣千元
營業額	12,634	25,750	3,674
除稅前溢利／(虧損)淨額	(674)	2,325	(16,167)
除稅後溢利／(虧損)淨額	275	2,214	(15,467)

目標集團於二零二一年八月三十一日之經審核綜合資產淨值約為人民幣26,602,000元。

### 出售事項之財務影響

為僅供說明用途，於交割後，本集團預期將錄得出售事項之未經審核收益約人民幣1,019,000元。有關收益乃根據出售事項產生之所得款項總額與本公司於二零二一年八月三十一日之經審核綜合財務報表所列之目標集團賬面值之差額估計得出。本公司將錄得因出售事項產生之實際收益或虧損金額，須待本公司之核數師審核及最終審計後，方可作實。

本公司擬將出售事項產生之所得款項總額用作本集團之一般營運資金及與一般業務過程有關的其他開支。

### 進行出售事項之理由及裨益

本公司不時評估本集團不同業務分部的表現及前景以制定其整體業務策略，以維持本集團的增長與發展並使本集團與股東的回報最大化。透過聚焦於物業管理服務分部及商業運營服務分部重新調整本集團的業務活動，本公司正逐步停止其於醫美業務的運營。因此，出售事項可使本集團專注於提供物業管理服務及商業運營服務的核心業務。

本集團旨在繼續發展社區智能管理，拓展並多元化增值服務，採納高水平智能營運及先進信息技術系統以實現高效營運及改善客戶體驗，提升其服務質素及整體競爭力以及升級其物業管理服務及商業運營服務。董事會認為，出售事項符合本集團夯實並拓展其物業管理服務分部及商業運營服務分部的長期規劃及戰略佈局。

經考慮以上因素，董事會(包括獨立非執行董事)認為，股份轉讓協議之條款及條件(包括代價)乃按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理，並符合本公司與股東之整體最佳利益。

## **上市規則涵義**

於本公告日期，買方為中國奧園的間接非全資附屬公司並為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立股份轉讓協議構成本公司的關連交易。

由於有關股份轉讓協議的所有適用百分比率均低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，訂立股份轉讓協議獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

郭梓寧先生及阮永曦先生(均為非執行董事)及陶宇先生及鄭煒先生(均為執行董事)於中國奧園及其聯繫人擔任董事職務及／或出任高級管理人員。因此，郭梓寧先生、阮永曦先生、陶宇先生及鄭煒先生已就批准股份轉讓協議及其項下擬進行之交易的相關董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無其他董事於股份轉讓協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。

**股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

## 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：

「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)
「本公司」	指	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)
「交割」	指	根據股份轉讓協議之條款及條件交割出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	買方就目標權益應付賣方A之代價金額人民幣9,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方A根據股份轉讓協議之條款及條件出售目標權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非為本公司之關連人士及與其／彼等之最終實益擁有人獨立於本公司及本公司關連人士之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「許先生」	指	許明浪先生，賣方B的最終實益擁有人
「母公司集團」	指	中國奧園及其附屬公司(本集團除外)
「訂約方」	指	股份轉讓協議之訂約方
「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
「買方」	指	奧園美谷科技股份有限公司(前稱為京漢實業投資集團股份有限公司)，一家根據中國法律成立的股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：000615)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股份轉讓協議」	指	賣方A、賣方B與買方訂立日期為二零二一年十月十八日(於交易時段後)之股份轉讓協議
「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
「目標公司」	指	廣東奧若拉健康管理諮詢有限公司(前稱為廣東奧悅健康管理諮詢有限公司)，一家根據中國法律成立的有限公司及於本公告日期為本公司之合營公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司



「目標權益」	指	賣方A向買方出售目標公司全部股權之30%
「賣方A」	指	奧園健康生活(廣州)集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「賣方B」	指	前海鴻星(深圳)股權投資有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「該等賣方」	指	賣方A及賣方B之統稱
「%」	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，二零二一年十月十八日

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。