

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)

有關收購萬勇發展有限公司70%已發行股本之關連交易

買賣協議

董事會謹此宣佈，於二零二一年十二月十七日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意根據買賣協議之條款及條件出售，而買方已有條件同意以現金代價人民幣78,713,600元收購目標公司之70%已發行股本。

於交割後，買方將擁有目標公司的70%已發行股本，及目標集團的各成員公司將成為本公司的間接全資附屬公司，以及其財務業績將併入本集團的綜合財務報表內。

上市規則涵義

賣方為本公司的控股股東中國奧園的直接全資附屬公司，因此為本公司的關連人士。故此，根據上市規則第14A章，訂立買賣協議構成本公司的一項關連交易。

由於有關買賣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，訂立買賣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)及鄭煒先生及鄭少輝先生(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、鄭煒先生及鄭少輝先生已就批准買賣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，概無其他董事於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。

由於交割受限於買賣協議項下之條款及條件，故收購事項可能會亦可能不會進行。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，於二零二一年十二月十七日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意根據買賣協議之條款及條件出售，而買方已有條件同意以現金代價人民幣78,713,600元收購目標公司之70%已發行股本。

買賣協議

下文概述買賣協議之主要條款：

日期： 二零二一年十二月十七日(交易時段後)

訂約方： (a) 賣方： Add Hero Holdings Limited(中國奧園之直接全資附屬公司)；及

(b) 買方： 亞洲大健康產業研究院有限公司(本公司之間接全資附屬公司)

賣方為本公司控股股東中國奧園之直接全資附屬公司，因此，為本公司之關連人士。

主題事項

根據買賣協議，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意以代價人民幣78,713,600元收購目標公司之70%已發行股本。

代價及代價基準

買方應按以下方式向賣方支付代價：

- (a) 買方應於買賣協議日期向賣方支付代價之50%(即人民幣39,356,800元)作為可退還按金；及
- (b) 買方應於交割日期向賣方支付代價餘額(即人民幣39,356,800元)。

代價乃由訂約方參考(其中包括)目標公司全部已發行股本之估值約人民幣112,448,000元(誠如估值報告所載)及本公告「收購事項之理由及裨益」一段所載其他因素經公平磋商後釐定。

根據前文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理。

先決條件

交割須待以下條件獲全面達成或(按買方全權及絕對酌情)豁免(如適用)後，方可作實：

- (a) 買方已根據適用法律及法規就買賣協議及其項下擬進行之交易取得所有必要批准、同意及許可；
- (b) 賣方已根據適用法律及法規就買賣協議及其項下擬進行之交易取得所有必要批准、同意及許可；
- (c) 買方已信納對目標集團之財務、法律、業務及其他方面進行之盡職調查；及
- (d) 賣方作出之所有陳述、保證及承諾於交割日期於所有重大方面仍屬真實及準確。

倘任何先決條件於二零二二年三月三十一日(或訂約方可能書面協定之較後日期)或之前未獲達成(或豁免，視乎情況而定)，則買方並無義務繼續進行收購事項，而股份轉讓協議將告終止及失效及無效且不再具任何效力，而賣方及買方概不對任何其他方承擔任何責任，惟任何事前違約者或累積權利除外。在此等情況下，賣方須立即向買方退還上述可退還按金。

交割

交割須在上述先決條件全部獲達成或獲豁免後五(5)個營業日內，或訂約方可能協定的有關其他日期落實。

於交割後，買方將擁有目標公司的70%已發行股本，及目標集團各成員公司將成為本公司的間接全資附屬公司，以及其財務業績將併入本集團的綜合財務報表內。目標公司的餘下30%已發行股本將繼續由中國奧園透過賣方持有。

有關賣方的資料

賣方(一家根據英屬處女群島法律成立之有限責任公司)為中國奧園之直接全資附屬公司。其主要從事投資控股業務。

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主要從事房地產開發與投資、城市更新、科技、文化旅遊等業務。

有關買方及本集團的資料

買方(一家根據英屬處女群島法律成立之有限責任公司)為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事投資控股業務。

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，本集團向其用戶提供大健康服務，以打造健康的生活及社會環境以及綜合的健康生活平台。

有關目標集團之資料

目標公司

目標公司為一間根據英屬處女群島法律成立的有限公司，並為一間投資控股公司。於本公告日期，其由賣方全資擁有，而其擁有萬利信的全部已發行股本。

萬利信

萬利信為一間於香港註冊成立的有限公司，並為一間投資控股公司。於本公告日期，萬利信由目標公司全資擁有。

目標集團持有一個投資基金(「投資基金」)管理股份的33.33%權益及參與性無表決權股份的100%權益，投資基金乃根據開曼群島法例成立，其惟一目的是直接投資於一間於開曼群島註冊成立的獲豁免公司(「目標實體」)。投資基金的餘下權益由獨立第三方Innotech Capital Group Limited及廣東粵商聯合投資有限公司分別擁有約33.33%及約33.33%權益。目標實體為一間人工智能驅動的醫療保健公司，均根植於中國及美國，專注於通過DNA甲基化將早期癌症檢測測試商業化。於本公告日期，投資基金持有目標實體約5%的股權。

下表載列目標集團截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度以及截至二零二一年九月三十日止九個月的未經審核綜合財務資料：

	截至 二零二一年 九月 三十日 止九個月 (未經審核) (概約) 人民幣元	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止財政年度 (未經審核) (概約) 人民幣元	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) 人民幣元
營業額	393,471	-	-
除稅前溢利／(虧損)淨額	393,471	(315)	(698,281)
除稅後溢利／(虧損)淨額	393,471	(315)	(698,281)

目標集團於二零二一年九月三十日的未經審核綜合資產淨值約為人民幣114,000,000元。

收購事項之理由及裨益

儘管本集團專注於其提供物業管理服務及商業營運服務的核心業務，本集團一直在評估大健康產業的表現及前景，且不時開拓其他商機，以制定整體業務策略，維持本集團的增長及發展，為本集團及股東爭取最大回報。

董事會認為，收購事項為本集團提供一個寶貴機會，與本集團一直希望探索大健康業務的方向高度吻合，此符合本集團之長期規劃以及戰略佈局。

經考慮上文所述，董事會(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議之條款及條件(包括代價)乃按一般商業條款或更佳條款訂立、屬公平及合理並符合本公司及股東之整體最佳利益。

上市規則涵義

賣方為本公司的控股股東中國奧園的直接全資附屬公司，因此為本公司的關連人士。故此，根據上市規則第14A章，訂立買賣協議構成本公司的一項關連交易。

由於有關買賣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，訂立買賣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)及鄭煒先生及鄭少輝先生(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、鄭煒先生及鄭少輝先生已就批准買賣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，概無其他董事於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。

由於交割受限於買賣協議項下之條款及條件，故收購事項可能會亦可能不會進行。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，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件收購目標公司的70%已發行股本
「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	根據買賣協議之條款及條件交割收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	人民幣78,713,600元，即收購事項的代價
「董事」	指	本公司董事
「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	並非本公司關連人士，且其連同其最終實益擁有人均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
「萬利信」	指	萬利信投資有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，由目標公司全資擁有
「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	買賣協議之訂約方，包括賣方及買方
「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	亞洲大健康產業研究院有限公司，一家根據英屬處女群島法律成立的有限公司並為本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方與買方就收購事項而訂立日期為二零二一年十二月十七日之有條件買賣協議
「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
「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	萬勇發展有限公司，一家根據英屬處女群島法律成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及萬利信

「估值報告」	指	由獨立估值師睿力評估諮詢有限公司編製的有關目標公司全部已發行股本的估值報告，估值乃使用市場法進行並以二零二一年九月三十日為估值日期
「賣方」	指	Add Hero Holdings Limited，一家根據英屬處女群島法律成立的有限公司並為中國奧園之直接全資附屬公司
「%」	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，二零二一年十二月十七日

於本公告日期，執行董事為鄭煒先生及鄭少輝先生；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。