
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函各方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券商或註冊證券交易機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他合適之獨立專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有奧克斯國際控股有限公司的股份，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商或註冊證券交易機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，並明確表示概不就因本通函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。

AUX

AUX INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

奧 克 斯 國 際 控 股 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2080)

持續關連交易： 續訂現有框架協議 及 就提供物業管理服務訂立新框架協議 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



奧克斯國際控股有限公司謹訂於二零二一年一月十三日(星期三)上午十一時正假座香港中環德輔道中19號環球大廈1703-1704室舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至第EGM-5頁。股東特別大會適用的代表委任表格亦隨本通函附上。代表委任表格亦刊載於聯交所的網頁(www.hkexnews.hk)及本公司網頁(www.auxint.com)內。無論閣下是否能出席大會，務請根據隨附的代表委任表格上印備的指示，填妥有關表格及盡快交回本公司的香港股份登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何須在股東特別大會(即於二零二一年一月十一日(星期一)上午十一時正(香港時間)或之前)或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前交回。填妥及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其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。於此情況下，先前呈交之代表委任表格將視作已撤銷。

二零二零年十二月二十八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
獨立董事委員會函件	49
獨立財務顧問函件	51
附錄 — 一般資料	I-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

- 「二零一六年框架協議」 指 寧波奧克斯物業(作為供應商)與寧波奧克斯置業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為客戶)於二零一六年十一月七日訂立框架協議，該協議由二零一七年一月一日起生效至二零一九年十二月三十一日為止，內容有關寧波奧克斯物業就寧波奧克斯置業及其附屬公司以及聯繫人的住宅發展項目向寧波奧克斯置業提供多種住宅物業管理服務，包括維護、清潔及保安服務
- 「二零一八年框架協議」 指 二零一八年框架協議一、二零一八年框架協議二、二零一八年框架協議三及經修訂二零一六年框架協議的統稱
- 「二零一八年框架協議一」 指 寧波奧克斯物業(作為供應商)與寧波明州醫院(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為客戶)於二零一八年二月十四日訂立框架服務協議，內容有關寧波奧克斯物業向寧波明州醫院及／或其不時附屬公司提供物業保潔、運送及其他輔助服務，有效期為二零一八年四月一日起至二零二一年三月三十一日止
- 「二零一八年框架協議二」 指 寧波奧克斯物業(作為供應商)與奧克斯集團(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為客戶)於二零一八年十月十五日訂立物業管理服務框架協議，內容有關寧波奧克斯物業向由奧克斯集團及其不時附屬公司擁有的辦公室、停車位及商用物業提供維護及清潔服務，有效期為二零一八年十二月二十七日(即獨立股東於股東特別大會上批准該協議的日期)至二零二零年十二月三十一日止

「二零一八年框架協議三」	指	寧波奧克斯物業(作為供應商)與寧波三星(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為客戶)於二零一八年十月十五日訂立物業管理服務框架協議，內容有關寧波奧克斯物業向由寧波三星及其不時附屬公司佔用的辦公室及停車位提供維護及清潔服務，有效期為二零一八年十二月二十七日(即獨立股東於股東特別大會上批准該協議的日期)至二零二零年十二月三十一日止
「二零一八年補充協議」	指	寧波奧克斯物業與寧波奧克斯置業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)於二零一八年十月十五日訂立協議，以修訂二零一六年框架協議的若干條款
「二零二零年框架協議」	指	二零二零年框架協議一、二零二零年框架協議二、二零二零年框架協議三、二零二零年框架協議四及二零二零年框架協議五的統稱
「二零二零年框架協議一」	指	寧波奧克斯物業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為供應商)與寧波奧克斯醫療(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為客戶)於二零二零年十二月一日就寧波奧克斯物業及其附屬公司向寧波奧克斯醫療及／或其附屬公司(經獨立股東於股東特別大會上批准後)提供物業保潔、運送及其他輔助服務訂立框架協議，有效期為二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止

- 「二零二零年框架協議二」 指 寧波奧克斯物業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為供應商)與奧克斯集團(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為客戶)於二零二零年十二月一日訂立框架協議，內容有關寧波奧克斯物業及其附屬公司向由奧克斯集團及／或其附屬公司佔用的辦公室、商用物業及停車位(經獨立股東於股東特別大會上批准後)提供包括維護、清潔及保安等物業管理服務，以及為奧克斯集團及／或其附屬公司擁有的工業園設施(經獨立股東於股東特別大會上批准後)提供預售管理服務、銷售辦公室管理服務及未出售工業園單位物業管理服務，有效期為二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止
- 「二零二零年框架協議三」 指 寧波奧克斯物業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為供應商)與寧波三星(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為客戶)於二零二零年十二月一日訂立框架協議，內容有關寧波奧克斯物業及其附屬公司向寧波三星及／或其附屬公司佔用的辦公室及停車位(經獨立股東於股東特別大會上批准後)提供包括維護、清潔及保安等物業管理服務，有效期為二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止
- 「二零二零年框架協議四」 指 寧波奧克斯物業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為供應商)與寧波奧克斯置業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為客戶)於二零二零年十二月一日訂立框架協議，內容有關寧波奧克斯物業及其附屬公司向寧波奧克斯置業及／或其附屬公司不時推出的住宅物業及購物中心發展項目(經獨立股東於股東特別大會上批准後)提供包括維護、清潔及保安等物業管理服務，有效期為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

「二零二零年框架協議五」	指	寧波奧克斯物業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為供應商)與寧波奧克斯電氣(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為客戶)於二零二零年十二月一日訂立框架協議，內容有關寧波奧克斯物業及其附屬公司向寧波奧克斯電氣及／或其附屬公司佔用的工業園設施(經獨立股東於股東特別大會上批准後)提供物業管理服務，主要包括清潔服務，有效期為二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止
「30%受控公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「經修訂二零一六年框架協議」	指	二零一六年框架協議(經二零一八年補充協議修訂)，該協議有效期為二零一八年十二月二十七日(即獨立股東於股東特別大會上批准二零一八年補充協議的日期)至二零二零年十二月三十一日止
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「奧克斯集團」	指	一家於中國成立的有限公司
「奧克斯國際控股有限公司」或「本公司」	指	一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其發行股份於聯交所主板上市
「董事會」	指	董事會
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「持續關連交易」	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

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，有關(其中包括)獨立股東考慮及酌情批准二零二零年框架協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括就彼等各自建議的年度上限)
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立財務顧問」	指	第一上海融資有限公司
「獨立董事委員會」	指	由全體三名獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，其成立以就二零二零年框架協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括就彼等各自建議的年度上限)向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除鄭堅江先生、澤惠有限公司及匯日控股有限公司以及彼等各自之聯繫人，以及於二零二零年框架協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括就彼等各自建議的年度上限)中擁有重大權益之所有其他股東以外的股東
「獨立第三方」	指	與本公司並無關連的人士或公司
「最後實際可行日期」	指	二零二零年十二月二十三日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「鄭先生」	指	鄭堅江先生
「何先生」	指	何錫萬先生
「寧波奧克斯電氣」	指	寧波奧克斯電氣股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司

釋 義

「寧波奧克斯醫療」	指	寧波奧克斯醫療集團有限公司，一家於中國成立的有限公司
「寧波奧克斯物業」	指	寧波奧克斯物業服務有限公司，一家於中國成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「寧波奧克斯置業」	指	寧波奧克斯置業有限公司，一家於中國成立的有限公司
「寧波明州醫院」	指	寧波明州醫院有限公司，一家於中國成立的有限公司
「寧波三星」	指	寧波三星醫療電氣股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司，其已發行股份於上海證券交易所上市(股份代號：601567)
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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
「%」	指	百分比



AUX INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

奧克斯國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2080)

執行董事：

鄭江先生(主席)

梁嵩巒先生

陳漢淇先生

沈國英女士

註冊辦事處：

Clifton House

75 Fort Street

P.O. Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

獨立非執行董事：

潘昭國先生

鮑小豐先生

婁愛東女士

香港主要營業地點：

香港

軒尼詩道288號

英皇集團中心

10樓01室

敬啟者：

**持續關連交易：
續訂現有框架協議
及
就提供物業管理服務訂立新框架協議
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司日期為十二月一日的公告，內容其中包括有關(i)建議以訂立二零二零年框架協議一的形式續訂二零一八年框架協議一；(ii)建議以訂立二零二零年框架協議二的形式續訂二零一八年框架協議二；(iii)建議以訂立二零二零年框架協議三的形式續訂二零一八年框

架協議三；(iv)建議以訂立二零二零年框架協議四的形式續訂經修訂二零一六年框架協議；及(v)訂立二零二零年框架協議五；

由於二零一八年框架協議一的有效期限將於二零二一年三月三十一日屆滿，並因應未來業務所需，於二零二零年十二月一日，本公司之間接全資附屬公司寧波奧克斯物業（為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為供應商）與寧波明州醫院的中介控股公司寧波奧克斯醫療（為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為客戶）訂立二零二零年框架協議一，以相若的條款續訂二零一八年框架協議一。因此，待獨立股東批准後，寧波奧克斯物業可自二零二一年一月一日起繼續向寧波明州醫院及其附屬公司提供物業保潔、運輸及其他輔助服務，至二零二三年十二月三十一日為止。

由於其他二零一八年框架協議的有效期限於二零二零年十二月三十一日屆滿，因此，於二零二零年十二月一日，寧波奧克斯物業（為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為供應商）分別與奧克斯集團、寧波三星及寧波奧克斯置業（在各種情況下，為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為客戶）訂立二零二零年框架協議二、二零二零年框架協議三及二零二零年框架協議四，以相若之條款分別續訂二零一八年框架協議二、二零一八年框架協議三及經修訂二零一六年框架協議，故（待獨立股東批准後）寧波奧克斯物業可由二零二一年一月一日起繼續向該等客戶提供物業管理及其他輔助服務，直至二零二三年十二月三十一日為止。

本公司確認，(i)截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度及二零二一年三月三十一日（直至最後實際可行日期）止年度，本集團根據二零一八年框架協議一收取的服務費金額並無超出本公司於二零一八年四月二十七日舉行的股東特別大會批准的年度上限；(ii)截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度及二零二零年十二月三十一日（直至最後實際可行日期）止年度，本集團分別根據二零一八年框架協議二及二零一八年框架協議三收取的服務費金額並無超出本公司於二零一八年十二月二十七日舉行的股東特別大會批准的各自的年度上限；及(iii)截至二零一七年十二月三十一日止年度本集團根據經修訂二零一六年框架協議收取的服務費金額並無超出本公司於二零一七年三月二十日舉行的股東特別大會批准的年度上限，以及截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度及二零二零年十二月三十一日（直至最後實際可行日期）止年度，本集團根據經修訂二零一六年框架協議收取的服務費金額並無超出本公司於二零一八年十二月二十七日舉行的股東特別大會批准的年度上限。

董事會函件

因此，待獨立股東批准後，於二零二零年十二月一日，寧波奧克斯物業（為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為供應商）與寧波奧克斯電氣（為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為客戶）就提供物業管理服務（主要包括向寧波奧克斯電氣及／或其附屬公司佔用的工業園設施進行清潔服務）訂立二零二零年框架協議五，有效期為二零二一年一月一日至二零二三年十二月三十一日為止。

因此，本公司擬就各份二零二零年框架協議及其各自項下擬進行的持續關連交易（包括就其各自建議的年度上限）於股東特別大會上尋求獨立股東批准。本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)有關各份二零二零年框架協議及其各自項下擬進行的持續關連交易（包括就其各自建議的年度上限）的詳細內容；(ii)獨立董事委員會就上述事宜向獨立股東提供之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就上述事宜致獨立董事委員會及獨立董事之意見函件；及(iv)召開股東特別大會之通告。

二零二零年框架服務協議

二零二零年框架協議一

二零二零年框架協議一之主要條款概要如下：

日期：二零二零年十二月一日

訂約方：

- (1) 寧波奧克斯物業（為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人）
- (2) 寧波奧克斯醫療（為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人）

協議年期：惟須待獨立股東批准後，二零二零年框架協議一將自二零二一年一月一日起生效至二零二三年十二月三十一日為止。自二零二零年框架協議一開始實施後，二零二零年框架協議一將全面取替二零一八年框架協議一涵蓋的範圍，訂約方於二零一八年框架協議一項下的所有義務即告終止。

所提供的服務
類型：

寧波奧克斯物業及其附屬公司將向由寧波奧克斯醫療及／或其不時附屬公司營運之醫院派遣工人以提供下列服務：(i)物業保潔服務，其中包括醫院範圍內為醫療設備、家俱及設備進行日常的保潔及清潔工作、為所有公共地方進行日常的保潔及清潔工作、收集及整理醫療及其他廢料，以及為醫院病床、設備及一次性用品進行消毒等；(ii)運輸服務，包括引導病人到指定地點作檢查及治療、為醫院各部門運送化驗樣本及相關紙本紀錄、準備及運送消費用品及一次性及衛生用品、處理清潔用品、在醫院範圍內運送大批量的輸液用藥(LVP)、看管及運送清水、在醫院範圍內搬送家俱，以及收集及滙報輸送資料等；(iii)運送血包；(iv)維持秩序，例如在醫院範圍內維護良好的公共秩序、處理及執行防火工作、協助醫院工作人員處理醫療糾紛方面，以及確保醫院人員的安全及看管醫院財產；(v)財產維護及管理，例如確保建設項目有序進行，以及定期檢查高壓配電房、排水系統、消防系統、照明系統、淨水系統及污水處理設施；(vi)電梯運作服務，包括對醫院範圍內的電梯進行日常檢查及協助用戶使用電梯；(vii)輔助醫療服務，例如在日常工作中為護士提供協助、為醫院病床進行清潔及消毒，以及管理醫院儲藏室及家俱；(viii)由合格的專業護理人員為患者提供個人護理；及(ix)在醫院範圍內進行綠化工作。

定價政策：

二零二零年框架協議一項下之交易將按一般商業條款進行。就根據二零二零年框架協議一於各醫院設施提供之服務，寧波奧克斯物業及其附屬公司派遣工人之人數、寧波奧克斯醫療及／或其相關附屬公司應付予寧波奧克斯物業及其附屬公司的費用，以及相關服務範圍均由寧波奧克斯醫療及／或其相關附屬公司與寧波奧克斯物業及其附屬公司以公平磋商議定，並在各具體服務協議中註明。服務費按下列基準計算：

- 每名工人之服務費，相等於(1)於具體服務協議涵蓋之期間，寧波奧克斯物業及其附屬公司就向寧波奧克斯醫療及／或其相關附屬公司提供服務派遣的各類型工人之平均薪酬(「**醫院物業管理服務平均薪酬**」)，加上(2)補足寧波奧克斯物業及其附屬公司提供所需服務之其他成本及費用及其毛利率之加成(就醫院物業管理服務平均薪酬之百分比而言)(「**醫院物業管理服務加成**」)；及
- 於具體服務協議涵蓋之期間，寧波奧克斯物業及其附屬公司就向寧波奧克斯醫療及／或其相關附屬公司因提供服務派遣的工人平均數目，須由寧波奧克斯物業及其附屬公司與寧波奧克斯醫療及／或其相關附屬公司參考由寧波奧克斯醫療或其相關附屬公司所營運且將獲提供服務之醫院設施之需求、醫院面積及營運規模協定。

醫院物業管理服務加成須定於或高於下文所載之適用水平：

- (1) 於相關時期就提供類似服務而收取加成的現行可資比較市場水平；
- (2) 倘上文第(1)段所述資料不適用或無法獲得，則於緊接各具體服務協議日期前六個月期間內，寧波奧克斯物業及其附屬公司就提供類似服務向其獨立第三方客戶收取之加成；及
- (3) 倘上文第(1)及(2)段所述資料均不適用或無法獲得，則收取相當於或高於16%之加成，此乃參考其他在中國提供類似服務並於深圳證券交易所上市之公司登載之財務資料所估計而得出其收取之加成釐定。於最後實際可行日期，據董事所知悉，中國有上市公司提供類似服務。

付款安排： 付款須按月結清，並於寧波奧克斯物業發出相關發票後10個營業日內支付。

具體服務協議： 寧波奧克斯物業及／或其附屬公司與寧波奧克斯醫療及／或其附屬公司將不時並於有需要時訂立具體服務協議，以載列與各獨立醫院設施有關的特定條款及條件，其中包括寧波奧克斯物業及其附屬公司就提供服務派遣工人之協定人數、每名工人之服務費及服務範圍。

任何有關服務協議須在二零二零年框架協議一的適用範圍內，且不會與二零二零年框架協議一的條文有所抵觸；如有任何歧義，概以二零二零年框架協議一的條文為準。

董事會函件

二零二零年框架協議一項下擬進行的交易過往的資料及所設的年度上限

過往交易金額

下表載列二零一八年框架協議一項下寧波奧克斯物業及其附屬公司與寧波明州醫院及／或其附屬公司之間早前的持續關連交易金額：

	截至二零一九年 三月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零二零年 三月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零二一年 三月三十一日 止年度 人民幣百萬元
年度上限	21.0	26.0	27.0
錄得的過往交易額	16.3	14.5	8.4 (附註)
利用率	77.7%	55.8%	31.1%

附註：根據本集團於二零二零年四月一日至二零二零年十月三十一日期間未經審核綜合管理賬目。

中美貿易糾紛對經濟的衝擊拖慢寧波明州醫院的拓展計劃。因此，截至二零二零年三月三十一日的財政年度及截至二零二一年三月三十一日的財政年度的利用率比預期低。

建議的年度上限

為簡化對整體二零二零年框架協議項下擬進行持續關連交易的全面實施及監控以及進行年度審核的工作流程，二零二零年框架協議一項下擬進行交易設定的年度上限與其他二零二零年框架協議項下擬進行的交易設定的年度上限一致，並以相關截至十二月三十一日止年度設定的年度上限作參考。

就二零二零年框架協議一項下擬進行的交易截至二零二三年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
年度上限	26.8	36.4	44.4

釐定年度上限的基準

就二零二零年框架協議一項下擬進行的交易建議的年度上限乃經考慮二零一八年框架協議一項下先前的交易金額及以下因素而釐定：

- (i) 除寧波明州醫院及／或其附屬公司現有經營的醫院外，預期寧波奧克斯物業及其附屬公司將根據現有服務範圍為寧波奧克斯醫療及／或其附屬公司按其拓展計劃收購的醫院提供服務，因此預計於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度，對方對寧波奧克斯物業提供之服務的需求將進一步增加。該拓展計劃雖曾受到經濟放緩及COVID-19疫情爆發影響，但隨著預期的經濟復甦而將加快發展。據此，服務範圍將擴充至覆蓋該等新收購的醫院。因此，估計寧波奧克斯物業就提供服務所需派遣的工人之平均數目將由截至二零二零年十二月三十一日止年度每月平均331名增加至截至二零二三年十二月三十一日止三個年度每月約796名；及
- (ii) 截至二零二三年十二月三十一日止三個年度的各個年度期間，寧波奧克斯物業及其附屬公司工人薪酬預計增長約2.9%，此乃根據中國國家統計局發佈的中國消費物價指數增長率(二零一九年較二零一八年增長2.9%)而估計得出。上述預計將導致每名工人的服務費(以醫院物業管理服務平均薪酬計算)相應增加。

二零二零年框架協議二

二零二零年框架協議二的主要條款概述如下：

日期： 二零二零年十二月一日

訂約方： (1) 寧波奧克斯物業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)

 (2) 奧克斯集團(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)

協議年期： 待獨立股東批准後，二零二零年框架協議二的有效期為二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日為止。

所提供的服務類型、定價政策及支付安排：寧波奧克斯物業及其附屬公司獲委託為奧克斯集團及／或其附屬公司佔用的辦公室、商用物業及停車位提供物業管理服務，包括維護、清潔及保安服務，服務類型以及其相關定價政策及付款方式概述如下。

此外，就奧克斯集團及／或其附屬公司開發的新工業園項目而言，預計服務範圍將擴大，且寧波奧克斯物業及其附屬公司將根據二零二零年框架協議二向奧克斯集團及／或其附屬公司持有的工業園設施提供售前管理服務、銷售辦事處管理服務及未出售工業園單位物業管理服務。

a. 辦公及商用物業管理服務

所提供的服務類型：為奧克斯集團及其附屬公司佔用的辦公室及商用物業進行維護、清潔及保安服務。

定價政策：服務費將與奧克斯集團協定且應根據寧波奧克斯物業及其附屬公司就獨立第三方租賃的辦公單位及商用物業所收取的現行管理費率而定，介乎每月每平方米人民幣4.5元至人民幣6.0元（視乎物業位置及性質而定，如就寧波及杭州的辦公室收取不同費率），而所訂的條款（與寧波奧克斯物業及其附屬公司就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）不得對奧克斯集團及／或其附屬公司而言更為有利。

本集團根據提供類似服務的現行市場費率採用有關管理費率。

付款安排： 付款須根據即將訂立的具體服務協議的相關條款每月作出。

b. 停車場管理服務

所提供的服務類型： 為奧克斯集團及其附屬公司佔用的停車位進行維護、清潔及保安服務。

定價政策： 服務費將與奧克斯集團協定且應根據寧波奧克斯物業及其附屬公司就獨立第三方租賃的停車場單位所收取的現行管理費率而定，介乎每個停車位每月人民幣50元至人民幣210元（視乎停車位的位置而定，如就寧波及杭州的停車場收取不同費率），而所訂的條款（與寧波奧克斯物業及其附屬公司就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）不得對奧克斯集團及／或其附屬公司而言更為有利。

本集團根據提供類似服務的現行市場費率採用有關管理費率。

付款安排： 付款須根據即將訂立的具體服務協議的相關條款每月作出。

c. 售前管理服務

所提供的服務
類型：

於交付前為奧克斯集團及／或其附屬公司的工業園項目的物業及設施進行管理、維護及保安服務。據目前預計，奧克斯集團將於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度分別交付約1個、5個及5個工業園項目。

定價政策：

就位於二線城市的工業園發展項目而言，考慮到該等城市均為與寧波相似的中國二線城市，且此等項目規模及性質方面位於寧波發展的項目相類似，如地方政府沒有不時規定定價要求的情況下，服務費將依據於寧波提供該類服務的服務費釐定。除寧波市外，相關物業發展項目所在城市的政府並未就現行市價作出規定。

本集團亦將計及預期營運成本，並在決定就各個發展項目簽訂具體服務協議時，考慮協議期內該等成本的預期加幅。

付款安排：

付款須根據即將訂立的具體服務協議相關條款每月作出。

d. 銷售辦事處管理服務

所提供的服務
類型： 奧克斯為集團及／或其附屬公司工業園項目的銷售辦事處及展廳提供清潔、保安及客戶服務。

定價政策： 服務費將按照與提供管理服務相關的實際成本加上按工業園項目的具體服務協議協定的管理費率釐定及收取(無論如何不低於10%，即市場上其他獨立服務供應商通常所收取的最低費率，而所訂的條款(與寧波奧克斯物業及其附屬公司就類似服務向獨立第三方提供的條款相比)不得對奧克斯集團及／或其附屬公司而言更為有利)。

本集團將考慮當時的市價以及過往及估計的物業管理成本，包括勞工成本及材料成本。

付款安排： 付款須根據即將訂立的具體服務協議的相關條款每月作出。

e. 未出售工業園單位物業管理服務

所提供的服務
類型： 為奧克斯集團及／其附屬公司的未出售工業園項目單位進行維護、清潔及保安服務。

定價政策： 服務費將與物業發展商協定且應根據寧波奧克斯物業及其附屬公司就向獨立第三方出售的工業園單位所收取的現行管理費率而定，介乎每月每平方米人民幣1.4元至人民幣1.8元(視乎物業位置及性質而定，如就單層單位、無升降機的多層單位及有升降機的多層單位收取不同費率)，而所訂的條款(與寧波奧克斯物業及其附屬公司就類似服務向獨立第三方提供的條款相比)不得對奧克斯集團及／或其附屬公司而言更為有利。本集團根據提供類似服務的現行市場費率採用有關管理費率。

付款安排： 付款須根據即將訂立的具體協議的相關條款每月作出。

具體服務協議： 寧波奧克斯物業及/或其附屬公司與奧克斯集團及/或其附屬公司將不時並在有需要時訂立具體服務協議，以就所提供的服務訂明具體條款及條件(包括已協定的服務費及定價基準)。

任何上述服務協議須在二零二零年框架協議二的適用範圍內訂立，且不會與二零二零年框架協議二的條文有所抵觸；如有任何歧義，概以二零二零年框架協議二的條文為準。

董事會函件

二零二零年框架協議二項下擬進行的交易過往的資料及所設的年度上限

過往交易金額

下表載列二零一八年框架協議二項下寧波奧克斯物業及其附屬公司與奧克斯集團及／或其附屬公司之間早前的持續關連交易金額：

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
年度上限	0.3 (附註1)	3.7	3.7
錄得的過往交易額	0.04	1.2	1.2 (附註2)
利用率	13.3%	32.4%	32.4%

附註：

1. 就截至二零一八年十二月三十一日止該月而言。
2. 基於本集團於二零二零年一月一日至二零二零年十月三十一日期間的未經審核合併管理賬目。

面對當時經濟前景不明朗及杭州樓價上漲，奧克斯集團佔用的辦公空間較早前預計的少。因此，截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十二月三十一日止年度的利用率均屬於低水平。

建議的年度上限

就二零二零年框架協議二項下擬進行的交易截至二零二三年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
年度上度	5.4	11.0	13.1

釐定年度上限的基準

就二零二零年框架協議二項下擬進行的交易建議的年度上限乃經以下因素而釐定：

- (i) 奧克斯集團及其附屬公司於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日所佔用並要求寧波奧克斯物業提供物業管理服務的辦公單位、商用物業的過往規模及停車位數目，以及其擁有並要求寧波奧克斯物業提供物業管理服務的工業園物業的過往規模如下：

	辦公單位及 商用物業的規模 (平方米)	停車位數目	工業園物業的規模 (平方米)
於二零一九年 十二月三十一日	25,878	896	不適用
於二零二零年 十月三十一日	15,141	553	不適用

；及

- (ii) 其他因素，如奧克斯集團及其附屬公司於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度對物業管理服務的預期需求（經參考其對辦公空間、商用物業及停車位的需求以及其擁有的工業園設施而定）。據估計，就寧波奧克斯物業及其附屬公司須提供的物業管理服務而言，奧克斯集團及其附屬公司於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度各年所佔用的辦公單位、商用物業及其擁有的工業園物業的規模及停車位數目情況如下：

	辦公單位及 商用物業的規模 (平方米)	停車位數目	工業園物業的規模 (平方米)
截至二零二一年 十二月三十一日止年度	22,944	568	64,000
截至二零二二年 十二月三十一日止年度	22,944	568	393,000
截至二零二三年 十二月三十一日止年度	22,944	568	752,000

董事會函件

因此，根據辦公單位及商用物業估計的每月平均管理費率每平方米人民幣5.4元、停車位的每月平均管理費率每單位人民幣78.6元以及工業園物業的每月平均管理費率(介乎每平方米人民幣1.2元至人民幣4.3元)，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三個年度各年就將予提供的各類管理服務向奧克斯集團及／或其附屬公司收取的管理費總額(其構成二零二零年框架協議二年度上限的基準)如下：

	辦公及 商用物業管理服務 (人民幣百萬元)	停車場管理服務 (人民幣百萬元)	工業園物業 (人民幣百萬元)
截至二零二一年			
十二月三十一日止年度	1.5	0.6	3.3
截至二零二二年			
十二月三十一日止年度	1.5	0.6	8.9
截至二零二三年			
十二月三十一日止年度	1.5	0.6	11.0

由於向奧克斯集團及／或其附屬公司提供的服務範圍將在二零二三年十二月三十一日止三個年度覆蓋至鄭州、天津及當塗的三個工業園區設施，因此建議的年度上限較之前所設的年度上限增加。

二零二零年框架協議三

二零二零年框架協議三的主要條款概要如下：

日期：二零二零年十二月一日

訂約方：

- (1) 寧波奧克斯物業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)
- (2) 寧波三星(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)

協議年期：待獨立股東批准後，二零二零年框架協議三的有效期限為二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日為止。

所提供的服務類型、定價政策及支付安排：寧波奧克斯物業及其附屬公司獲委託就寧波三星及／或其附屬公司佔用的辦公室及停車位提供物業管理服務，包括維護、清潔及保安服務，所提供的服務類型以及其相關定價政策及付款安排概述如下：

a. 辦公物業管理服務

所提供的服務類型：為寧波三星及／或其附屬公司佔用的辦公室進行維護、清潔及保安服務。

定價政策：服務費將與寧波三星協定且應根據寧波奧克斯物業及其附屬公司就獨立第三方租賃的辦公室所收取的現行管理費率而定，介乎每月每平方米人民幣4.5元至人民幣6.0元（視乎物業位置及性質而定，如就寧波及杭州的辦公室收取不同費率），而所訂的條款（與寧波奧克斯物業及其附屬公司就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）不得對寧波三星及／或其附屬公司而言更為有利。

本集團根據提供類似服務的現行市場費率採用有關管理費率。

付款安排：付款須根據即將訂立的具體服務協議的條款每月作出。

b. 停車場管理服務

服務範圍： 為寧波三星及／或其附屬公司佔用的停車位進行維護、清潔及保安服務。

定價政策： 服務費將與寧波三星協定且應根據寧波奧克斯物業及其附屬公司就獨立第三方租賃的停車位所收取的現行管理費率而定，介乎每個停車位每月人民幣50元至人民幣210元（視乎停車位的位置而定，例如就寧波及杭州的停車場收取不同費率），而所訂的條款（與寧波奧克斯物業及其附屬公司就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）不得對寧波三星及／或其附屬公司而言更為有利。

本集團根據提供類似服務的現行市場費率採用有關管理費率。

付款安排： 付款須根據即將訂立的具體服務協議的條款每月作出。

具體服務協議： 寧波奧克斯物業及／或其附屬公司與寧波三星及／或其附屬公司將不時並在有需要時訂立具體服務協議，以就所提供的服務訂明具體條款及條件（包括已協定的服務費及定價基準）。

任何上述服務協議須在二零二零年框架協議三的適用範圍內訂立，且不會與二零二零年框架協議三的條文有所抵觸；如有任何歧義，概以二零二零年框架協議三的條文為準。

董事會函件

二零二零年框架協議三項下擬進行的交易過往的資料及所設的年度上限

過往交易金額

下表載列二零一八年框架協議三項下寧波奧克斯物業及其附屬公司與寧波三星及／或其附屬公司之間早前的持續關連交易金額：

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
年度上限	0.04 (附註1)	0.40	0.40
錄得的過往交易額	0.004	0.30	0.20 (附註2)
利用率	10.0%	75.0%	50.0%

附註：

1. 就截至二零一八年十二月三十一日止該月而言。
2. 基於本集團於二零二零年一月一日至二零二零年十月三十一日期間的未經審核合併管理賬目。

建議的年度上限

二零二零年框架協議三項下擬進行的交易截至二零二三年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
年度上限	0.5	0.5	0.5

董事會函件

就二零二零年框架協議三項下擬進行的交易建議的年度上限乃經以下因素而釐定：

- (i) 於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，寧波三星及／或其附屬公司所佔用並要求寧波奧克斯物業及其附屬公司提供物業管理服務的辦公單位過往規模及停車位數目如下：

	辦公單位規模 (平方米)	停車位數目
於二零一九年十二月三十一日	5,401	30
於二零二零年十月三十一日	4,561	30

；及

- (ii) 其他因素，如寧波三星及／或其附屬公司於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度對物業管理服務的預期需求(經參考其對辦公空間及停車位的需求)。據估計，就寧波奧克斯物業及其附屬公司須提供的物業管理服務而言，寧波三星及／或其附屬公司於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度各年所佔用的辦公單位規模及停車位數目情況提供如下：

	辦公單位規模 (平方米)	停車位數目
截至二零二一年十二月三十一日止年度	8,255	32
截至二零二二年十二月三十一日止年度	8,255	32
截至二零二三年十二月三十一日止年度	8,255	32

因此，根據辦公單位的估計每月平均管理費率每平方米人民幣4.5元及停車位的每月平均管理費率每單位人民幣88.1元，本集團於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度各年就將予提供的各類管理服務向寧波三星及／或其附屬公司收取的管理費總額(其構成二零二零年框架協議三年度上限的基準)如下：

	辦公室物業 管理服務 (人民幣百萬元)	停車場管理服務 (人民幣百萬元)
截至二零二一年十二月三十一日止年度	0.45	0.05
截至二零二二年十二月三十一日止年度	0.45	0.05
截至二零二三年十二月三十一日止年度	0.45	0.05

二零二零年框架協議四

二零二零年框架協議四之主要條款概要如下：

日期：二零二零年十二月一日

訂約方：

- (1) 寧波奧克斯物業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)
- (2) 寧波奧克斯置業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)

協議年期：待獨立股東批准後，二零二零年框架協議四的有效期為二零二一年一月一日至二零二三年十二月三十一日為止。

所提供的服務類型、定價政策及付款安排：寧波奧克斯物業及其附屬公司獲委託就寧波奧克斯置業及／或其附屬公司以不時推出的住宅物業及購物中心發展項目提供各種物業管理服務，包括管理、維護、清潔及保安服務。向寧波奧克斯置業及／或其附屬公司的物業發展項目並按其不同發展階段及錄得的成交以提供預售管理服務、銷售辦公室管理服務及未出售單位物業管理服務。空置零售店舖物業管理服務將提供予寧波奧克斯置業及／或其附屬公司現有的購物中心。所提供的服務類型以及其相關定價政策及付款安排概述如下：

a. 售前管理服務

所提供的服務 類型：	於交付前為寧波奧克斯置業及／或其附屬公司的物業發展項目的住宅物業及設施進行管理及維護服務。
---------------	---

據目前預計，寧波奧克斯置業及／或其附屬公司的將於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度分別交付約4個、10個及5個物業發展項目。

定價政策：就寧波市的物業發展項目而言，服務費釐定將參照相關地方法規就不同類型的物業發展項目不時規定的定價要求（如《寧波市住宅小區物業管理條例實施意見》）。就位於其他城市的物業發展項目而言，考慮到該等城市均為與寧波相似的中國二線城市，且此等物業發展項目的規模及性質相似，在地方政府沒有不時規定的定價要求的情況下，服務費將依據於寧波提供該類服務的服務費釐定。除寧波市外，相關物業發展項目所在城市的政府並未就現行市價作出規定。

本集團亦將計及預期營運成本，並在決定就各個發展項目簽訂具體服務協議時，考慮協議期內該等成本的預期加幅。

付款安排：付款須根據即將訂立的具體服務協議相關條款每月作出。

b. 銷售辦事處管理服務

所提供的服務
類型： 為寧波奧克斯置業及／或其附屬公司
物業發展項目的銷售辦事處及展廳提
供清潔、保安及客戶服務。

定價政策： 服務費將按照與提供管理服務相關的
實際成本，加上具體服務協議項下就
物業發展項目協定的管理費率釐定及
收取（無論如何不低於10%，即市場上
其他獨立服務提供者通常所收取的最
低費率，而所訂的條款（與寧波奧克斯
物業及其附屬公司就類似服務向獨立
第三方提供的條款相比）不得對寧波奧
克斯置業及／或其附屬公司而言更為
有利。

本集團亦將計及當時的現行市價、過
往及預期物業管理成本（包括勞工成本
及材料成本）。

付款安排： 付款須根據即將訂立的具體服務協議
的條款每月作出。

c. 未出售住宅單位物業管理服務

所提供的服務
類型： 為寧波奧克斯置業及／或其附屬公司
物業發展項目的未出售住宅單位進行
維護、清潔及保安服務。

定價政策： 服務費將與物業發展商協定且應根據
寧波奧克斯物業及其附屬公司向獨立
第三方的已出售物業單位所收取的現
行管理費率而定，介乎每月每平方米
人民幣1.4元至人民幣16.0元(視乎物業
位置及性質而定，如就高層建築、公
寓及別墅收取不同費率)，而所訂的條
款(與寧波奧克斯物業及其附屬公司就
類似服務向獨立第三方提供的條款相
比)不得對寧波奧克斯置業及／或其附
屬公司而言更為有利。

本集團根據提供類似服務的現行市場
費率採用有關管理費率。

付款安排： 付款須根據即將訂立的具體服務協議
的條款每月作出。

d. 空置零售店舖物業管理服務

所提供的服務
類型： 為寧波奧克斯置業及／或其附屬公司
物業發展項目的空置零售店舖單位進
行維護、清潔及保安服務。

定價政策： 服務費將與物業擁有人協定且應根據
寧波奧克斯物業及其附屬公司就租賃
予獨立第三方的店舖單位所收取的現
行管理費率而定，介乎每月每平方米
人民幣5.0元至人民幣80.0元(視乎空置
店舖單位位置而定，如就錨店及地舖
收取不同費率)，且應按並非對寧波奧
克斯置業及／或其附屬公司更為有利
的條款(與寧波奧克斯物業及其附屬公
司就類似服務向獨立第三方提供的條
款相比)訂立。

本集團根據提供類似服務的現行市場
費率採用有關管理費率。

付款安排： 付款須根據即將訂立的具體服務協議
的條款每月作出。

具體服務協議： 寧波奧克斯物業及／或其附屬公司與寧波奧克斯置及／或其附屬
公司將不時並在有需要時訂立具體服務協議，以就所提供的服務
訂明具體條款及條件(包括已協定的服務費及定價基準)。

董事會函件

任何上述服務協議須在二零二零年框架協議四的適用範圍內訂立，且不會與二零二零年框架協議四的條文有所抵觸；如有任何歧義，概以二零二零年框架協議四的條文為準。

二零二零年框架協議四項下擬進行的交易過往的資料及所設的年度上限

過往交易金額

下表載列經修訂二零一六年框架協議一項下寧波奧克斯物業及其附屬公司與寧波奧克斯置業及／或其附屬公司之間早前的持續關連交易金額：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
年度上限	34.0	30.0	47.7	55.6
錄得的過往交易額	15.5 (附註1)	27.1	29.2	28.5 (附註2)
利用率	45.5%	90.3%	61.2%	51.3%

附註：

- 於二零一七年五月五日至二零一七年十二月三十一日期間寧波奧克斯物業的實際收費。
- 基於本集團於二零二零年一月一日至二零二零年十月三十一日期間的未經審核合併管理賬目。

建議的年度上限

就二零二零年框架協議四項下擬進行的交易截至二零二三年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
年度上限	37.2	50.1	54.8

釐定年度上限的基準

就二零二零年框架協議四項下擬進行的交易建議的年度上限乃經以下因素而釐定：

- 寧波奧克斯物業及其附屬公司於二零一七年五月五日至二零一七年十二月三十一日期間、於截至二零一八年十二月三十一日止年度、截至二零一九年十二月三十一

日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月根據經修訂二零一六年框架協議向寧波奧克斯置業及／或其附屬公司提供物業管理服務過往所收取的費用分別為約人民幣15.5百萬元、人民幣27.1百萬元、人民幣29.2百萬元及人民幣28.5百萬元；

- (ii) 參考經修訂二零一六年框架協議及寧波奧克斯置業及其附屬公司未來物業發展項目時間表(據目前預計，在現有發展項目中，寧波奧克斯置業於二零二一年、二零二二年及二零二三年將分別完成8個、4個及6個新物業發展項目的銷售及將交付約4個、10個及5個物業發展項目，其餘現有項目預計將於二零二四年及其後不久出售)及現有購物中心的數量估計寧波奧克斯置業及其附屬公司於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度對物業管理服務的需求；
- (iii) 參考截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月期間的過往空置率，估計截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度寧波奧克斯置業及／或其附屬公司擁有的現有購物中心空置率；及
- (iv) 寧波奧克斯物業的業務計劃(根據寧波奧克斯置業將予提供的業務計劃，加上對其實際建設進度的持續跟蹤，寧波奧克斯物業將參與項目管理的初步階段，並於交付相關物業發展項目項下建設的物業前三至六個月將工作小組合併，隨後在適當時間與寧波奧克斯置業及／或其附屬公司訂立二零二零年框架協議四項下的具體服務協議；因此，寧波奧克斯置業的物業發展計劃將影響寧波奧克斯物業提供物業管理服務的計劃)及通脹等其他因素。

二零二零年框架協議五

二零二零年框架協議五的主要條款概要載列如下：

日期： 二零二零年十二月一日

訂約方： (1) 寧波奧克斯物業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)

 (2) 寧波奧克斯電氣(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)

協議年期： 待獨立股東批准後，二零二零年框架協議五的有效期為二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日為止。

所提供的服務
類型： 寧波奧克斯物業及其附屬公司獲委託就寧波奧克斯電氣及／或其附屬公司佔用的工業園設施提供物業管理服務(主要包括清潔服務)。

定價政策： 服務費由寧波奧克斯物業及／或其附屬公司與寧波奧克斯電氣及／或其相關附屬公司經公平磋商議定，且載於各具體服務協議，並按下列基準計算：

- 每名工人之服務費，相等於(1)於具體服務協議涵蓋之期間，寧波奧克斯物業及其附屬公司就向寧波奧克斯電氣及／或相關附屬公司提供服務派遣的各類型工人(主要包括清潔工人)之平均薪酬(「工廠物業管理服務平均薪酬」)，加上(2)補足寧波奧克斯物業提供所需服務之其他成本及費用及其毛利率之加成(就工廠物業管理服務平均薪酬之百分比而言)(「工廠物業管理服務加成」)；及
- 於具體服務協議涵蓋之期間，寧波奧克斯物業及其附屬公司就向寧波奧克斯電氣及／或相關附屬公司提供服務派遣的工人平均數目，該數目須由寧波奧克斯物業及其附屬公司與寧波奧克斯電氣及／或其相關附屬公司參考由寧波奧克斯電氣或相關附屬公司所營運且將獲提供服務之工業園設施之需求、面積及營運規模而協定。

工廠物業管理服務的加成幅度須定於或高於下文所載之適用水平：

- (1) 於相關時間就提供類似服務而收取加成的現行可資比較市場水平；及
- (2) 倘上文第(1)段所述資料不適用或無法獲得，則於緊接各具體服務協議日期前六個月期間內，寧波奧克斯物業及其附屬公司就提供類似服務向其獨立第三方客戶收取之加成。

董事會函件

付款安排： 付款須根據即將訂立的具體服務協議相關條款或每月作出。

具體服務協議： 寧波奧克斯物業及／或其附屬公司與寧波奧克電氣及／或其附屬公司須在有需要時訂立具體服務協議，以就所提供的服務訂明具體條款及條件(包括寧波奧克斯物業及其附屬公司為提供服務而調派的協定人數、每名工人的服務費及服務範圍)。

任何上述服務協議須在二零二零年框架協議五的適用範圍內訂立，且不會與二零二零年框架協議五的條文有所抵觸；如有任何歧義，概以二零二零年框架協議五的條文為準。

就二零二零年框架協議五項下擬進行的交易訂立的年度上限

建議的年度上限

就二零二零年框架協議五項下擬進行的交易截至二零二三年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
年度上限	3.8	7.4	7.8

釐定年度上限的基準

就二零二零年框架協議五項下擬進行的交易建議的年度上限乃經以下因素而釐定：

- (i) 預計自二零二一年起向寧波奧克斯電氣及／或相關附屬公司在南昌擁有的工業園提供服務。於截至二零二三年十二月三十一日三個年度，預計寧波奧克斯物業及其附屬公司為提供服務而派遣的工人平均人數約為每月24名；
- (ii) 預計自二零二一年九月起向寧波奧克斯電氣及／或相關附屬公司在寧波及安徽擁有的工業園提供服務。因此，截至二零二三年十二月三十一日三個年度，預計寧波奧克斯物業及其附屬公司向安徽及寧波的工業園提供所需服務派遣的工人平均人數分別為約每月28名及82名；及

- (iii) 寧波奧克斯物業及其附屬公司的平均工人薪酬於截止二零二三年十二月三十一日止三個年度預計增長約2.9%，該增幅乃根據由中國國家統計局提供的二零一九年中國消費物價指數增長率(二零一九年較二零一八年增長2.9%)而估計得出。預計上述增長將導致按照工廠物業管理服務平均薪酬基準計算的每名工人之服務費相應增長。

訂立二零二零年框架協議之理由及裨益

本集團目前擁有一間位於中環的會所，即Zentral(「Zentral Club」)及兩家分別在銅鑼灣及旺角的餐廳及酒吧門市，以「Mini Club」作為品牌經營，統稱為「生活娛樂分部」。

生活娛樂分部截至二零二零年三月三十一日止年度錄得收益約52.0百萬港元，較截至二零一九年三月三十一日止年度收益約83.4百萬港元下跌約37.6%。截至二零二零年九月三十日止六個月，生活娛樂分部的收入由截至二零一九年九月三十日止六個月的36.6百萬港元減少27.8百萬港元至8.8百萬港元。

在經濟放緩影響下，COVID-19疫情爆發更進一步使生活娛樂分部的經營環境惡化。即使管理層有信心生活娛樂分部表現於COVID-19疫情過後將會復蘇，但本集團仍需要維持來自其物業管理業務分部的穩定及可持續收益以及現金流。維持物業管理分部健康發展不僅為本集團表現帶來有力的支撐，更減輕本集團整體收益及現金流出現的任何明顯波動。

作為寧波奧克斯物業的知名業務夥伴，寧波奧克斯置業乃一家長江三角洲經濟區的知名地產發展商。截至最後實際可行日期，寧波奧克斯置業的土地儲備約1.02百萬平方米。

奧克斯集團乃一家從事電力設備及家用電器製造、醫療保健及金融投資業務的知名企業集團。奧克斯集團於中國不同城市擁有及使用多個辦公室、工業園及停車位。

寧波三星於中國從事電力測量設備製造及提供醫療保健服務，其股份於上海證券交易所上市。除寧波三星佔用的辦公室及停車位外，其亦於全國擁有及經營數個工業園區。

寧波奧克斯醫療(寧波明州醫院的中介控股公司)及寧波明州醫院為寧波三星的附屬公司。寧波三星積極發展其醫療服務，致力成為中國領先的健康服務投資及管理集團。本集團

瞭解到寧波三星擬透過建設新醫院及通過直接投資及／或設立合營企業收購現有醫院等方式將其醫院網絡擴充至超過150間醫院。

寧波奧克斯電氣乃奧克斯集團之附屬公司，其主要從事電力設備及家用電器製造。寧波奧克斯電氣在南昌、寧波、天津、馬鞍山及泰國擁有六個工業園。

因此，董事認為，建議(透過分別與寧波奧克斯醫療、奧克斯集團、寧波三星及寧波奧克斯置業訂立二零二零年框架協議一、二零二零年框架協議二、二零二零年框架協議三及二零二零年框架協議四的形式)續訂二零一八年框架協議，以及與寧波奧克斯電氣訂立的二零二零年框架協議五將為寧波奧克斯物業及本集團帶來穩定需求，有利於本集團物業管理業務分部。故董事認為訂立二零二零年框架協議將有助降低因COVID-19疫情衝擊生活娛樂分部對本集團財務表現造成之影響，從而確保本集團將擁有充足財務資源以實現生活娛樂分部及物業管理業務分部共同之健康及可持續的發展，並長遠而言促進本集團整體業務增長。

董事亦認為，訂立二零二零年框架協議二及二零二零年框架協議五將有助寧波奧克斯物業拓展其工業園物業管理服務之業務。

除董事會主席兼執行董事鄭江先生(為鄭先生的兄弟，並持有二零二零年框架協議交易對方的股權)、執行董事梁嵩巒先生(為寧波三星董事)及執行董事沈國英女士(為寧波三星的董事，並持有二零二零年框架協議交易對方的股權)外，概無董事於二零二零年框架協議及其項下擬進行的交易(包括彼等各自的建議年度上限)中擁有或被視為擁有任何重大權益。鄭江先生、梁嵩巒先生及沈國英女士已於董事會會議上就相關決議案放棄投票。

二零二零年框架協議之條款及條件乃由訂約方公平磋商後釐定。董事(除獨立非執行董事外，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後方提供意見)認為，二零二零年框架服務協議(包

括定價機制及程序)及其項下擬進行之持續關連交易(包括彼等各自的建議年度上限)之條款及條件屬公平合理並符合股東之整體利益,且該等持續關連交易乃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之整體利益。

內部控制措施

本公司已實施以下內部控制措施,以監察二零二零年框架服務協議項下擬進行交易的定價及條款以及確保根據有關協議所進行的交易將按一般商業條款訂立:

- (1) 於根據二零二零年框架協議訂立具體服務協議前,本公司的法律部門、財務部門及營運部門負責於參考類似物業的類似服務現時收取的物業管理費用及其合約條款(倘參考(如適用)寧波奧克斯物業及其附屬公司就類似物業的類似服務向獨立第三方收取的物業管理費用及與其相關的其他相關合約條款,以及(在可行的情況下)透過參考位於相同或附近街道/綜合體的物業、類似規模物業及就該等物業所收取的服務價格等,對由至少兩名獨立服務供應商於臨近新項目區域中收取的最近期價格進行研究,且隨後將就上述內容編製相關報告)及/或相關地方法規定的定價要求(如適用)及地方當局規定的指導價格後就合約條款進行磋商,以確保寧波奧克斯物業及其附屬公司所收取的管理費及具體服務協議條款符合二零二零年框架協議以及一般商業條款,且該等條款不遜於本集團給予獨立第三方或獨立第三方給予本公司的條款。財務部門負責根據二零二零年框架協議下具體服務協議的條款作出最終批准;
- (2) 於根據二零二零年框架協議訂立具體服務協議後,本集團的法律部門負責持續監察及每月檢查有關物業管理價格的法律及法規有否修訂,以確保物業擁有人所支付的價格與相關法律法規的規定保持一致;及
- (3) 在二零二零年框架協議的整段期間,營運部門及財務部門負責監察二零二零年框架協議項下具體服務協議的實行,以確保協議各方嚴格遵循協議條款行事(包括據此所收取的費用)。如有任何偏離合約條款的情況,應向本集團管理層報告,以便採

取進一步行動。此外，本集團管理層將會於有需要時就二零二零年框架協議的實行進行抽查，以確保符合合約條款。

除上文所述者，本集團亦將就二零二零年框架協議項下擬進行之持續關連交易採用下列內部控制措施：

- (i) 寧波奧克斯物業之指定人員將負責定期監察二零二零年框架協議項下之持續關連交易，以確保不超過相關年度上限；
- (ii) 本集團將定期進行內部審閱，以評估寧波奧克斯物業是否已根據二零二零年框架協議之條款分別不時向寧波奧克斯醫療、奧克斯集團、寧波三星、寧波奧克斯置業及寧波奧克斯電氣提供物業管理服務。尤其是，本公司之財務部及審計部將負責
 - (i) 定期就持續關連交易收集詳細資料(包括但不限於各具體服務協議項下的定價條款、付款安排及實際交易額)；
 - (ii) 監察各具體服務協議項下的交易條款以及定價及其他條款是否符合持續關連交易的二零二零年框架協議項下確立的原則；
 - (iii) 持續評估交易條款及定價條款的公平性；及
 - (iv) 及時向董事會報告相關資料；
- (iii) 本公司將委託其核數師對根據二零二零年框架協議進行之持續關連交易進行年度審閱，並確認該等交易是否於所有重大方面根據二零二零年框架協議所載之定價政策及其他條款訂立，以及是否超出相關年度上限；及
- (iv) 獨立非執行董事將每年審閱根據二零二零年框架協議訂立之持續關連交易，並於本公司截至二零二一年、二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止年度之年報中確認該等持續關連交易是否於本集團一般日常業務過程中按一般商業條

款或更佳條款訂立，是否根據二零二零年框架協議按公平合理之條款訂立以及是否符合股東之整體利益。

董事認為上述內部控制措施能夠確保二零二零年框架協議項下之擬進行的交易按一般商業條款進行，且不會損害本集團及股東之利益。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，(i)奧克斯集團由兩家公司(鄭先生各分別持有85.00%股權)合計直接持有其100%股權；(ii)鄭先生及其一致行動人士(包括鄭江先生及奧克斯集團)合共直接持有寧波三星約52.75%股權；(iii)鄭先生合計持有寧波奧克斯電氣約87.84%股權，當中包括25.00%直接權益及透過其他實體持有約62.84%間接權益；(iv)寧波奧克斯醫療為寧波三星的直接全資附屬公司；及(v)鄭先生間接持有寧波奧克斯置業85.00%股權，並間接持有其約58.66%已發行股份。據此，奧克斯集團、寧波三星、寧波奧克斯電氣、寧波奧克斯醫療及寧波奧克斯置業各自為先生(本公司的控股股東)的聯繫人(即30%受控公司)，並為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，二零二零年框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於二零二零年框架協議項下擬進行的持續關連交易涉及一項或多項適用百分比率超過5%，以及相關代價超過10百萬港元(以二零二零年框架協議期內最大的年度上限總額釐定)，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下的公告、年度審閱、年度報告及通函以及股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東批准二零二零年框架協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括彼等各自的建議年度上限)。鄭先生、澤惠有限公司及匯日控股有限公司以及彼等各自之聯繫人，以及於上述事宜中擁有重大權益之所有其他股東均須於股東特別大會上就有關該等事項之決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就二零二零年框架協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括其各自建議年度上限)向獨立股東提供意見，而第一上海融資有限公司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。

持續關連交易訂約方之資料

本公司

本公司為投資控股公司。其主要營運附屬公司的業務活動包括於香港經營會所、餐廳及酒吧門市以及於中國提供物業管理服務。

奧克斯集團

奧克斯集團乃一家從事電力及家用電器製造、醫療保健及金融投資業務的企業集團。於最後實際可行日期，據董事所知悉，奧克斯集團由兩家公司(各分別由鄭先生持有85.00%股權、由鄭江先生持有10.00%股權及由何先生持有5.00%股權)合計直接持有其100%股權。

寧波奧克斯置業

寧波奧克斯置業主要於中國從事住宅及商用物業之物業發展。於最後實際可行日期，據董事所知悉，寧波奧克斯置業分別由鄭先生間接持有85.00%股權、由鄭江先生間接持有10.00%股權及由何先生間接持有5.00%股權。

寧波奧克斯電氣

寧波奧克斯電氣主要從事電力設備及家用電器製造。於最後實際可行日期，據董事所知悉，寧波奧克斯電氣(i)由鄭先生直接持有其25.00%股權；(ii)由鄭江竹先生直接持有其4.00%股權；(iii)由何先生直接持有其2.00%股權；(iv)分別由奧克斯集團、寧波奧勝貿易有限公司(奧克斯集團之附屬公司)及寧波元興實業投資有限公司(該等公司各分別直接或間接由鄭先生持有85.00%股權、由鄭江先生持有10.00%股權及由何先生持有5.00%股權)直接持有約37.04%、24.88%及0.92%股權；(v)由寧波高匯股權投資管理合夥企業(有限合夥)(「寧波高匯有限合夥企業」)直接持有約1.95%股權；(vi)由寧波眾瑞股權投資管理合夥企業(有限合夥)(「寧波眾瑞有限合夥企業」)直接持有約1.92%股權；(vii)由寧波高創股權投資管理合夥企業(有限合夥)(「寧波高創有限合夥企業」)直接持有約1.38%股權；及(viii)由寧波眾美股權投資

董事會函件

管理合夥企業(有限合夥)(「寧波眾美有限合夥企業」，連同寧波高匯有限合夥企業、寧波眾瑞有限合夥企業及寧波高創有限合夥企業總稱「有限合夥企業」)直接持有約0.92%股權。於最後實際可行日期，根據公開資料，各有限合夥企業的股東如下：

寧波高匯有限合夥企業

序號	股東名稱	持股概約百分比
1.	奧克斯集團	35.95%
2.	冷冷	22.97%
3.	忻寧	11.28%
4.	楊海平	6.15%
5.	鍾偉成	1.74%
6.	方健	1.28%
7.	趙亞兵	1.28%
8.	韓波	1.24%
9.	徐永勇	1.12%
10.	劉培	1.03%
11.	錢建良	0.96%
12.	桂昌華	0.90%
13.	游劍波	0.85%
14.	古吉勇	0.85%
15.	李賢勝	0.83%
16.	李杰	0.68%
17.	趙賀雷	0.68%
18.	宣建鋒	0.66%
19.	鄭科達	0.65%
20.	胡野	0.63%
21.	花木	0.61%
22.	徐運平	0.58%
23.	譚修輝	0.54%
24.	金維平	0.53%
25.	王雄	0.50%
26.	曹忠波	0.49%
27.	張前防	0.46%
28.	陳志強	0.43%
29.	梁海濱	0.42%
30.	周海峰	0.39%
31.	朱麗芳	0.38%
32.	袁禮壽	0.38%
33.	雷磊	0.38%
34.	程來貴	0.36%
35.	魏凌沅	0.30%
36.	隋欣	0.20%
37.	鄭偉	0.19%
38.	常成	0.19%
39.	毛朝陽	0.19%

董事會函件

序號	股東名稱	持股概約百分比
40.	胡佳鐵	0.19%
41.	王傳登	0.19%
42.	竺培龍	0.19%
43.	毛凱波	0.19%

寧波眾瑞有限合夥企業

序號	股東名稱	持股概約百分比
1.	奧克斯集團	17.88%
2.	張學權	11.48%
3.	徐重	11.48%
4.	李健	9.57%
5.	黃小偉	9.57%
6.	古湯湯	9.57%
7.	張靜國	2.61%
8.	鄭偉科	2.39%
9.	熊裕澤	1.63%
10.	王小波	1.36%
11.	李維晴	1.30%
12.	鄭君達	1.30%
13.	黃若愚	1.05%
14.	章其紅	1.03%
15.	俞虹	0.87%
16.	陳瑾	0.87%
17.	呂萌	0.87%
18.	吳錫君	0.87%
19.	任姣姣	0.87%
20.	徐益能	0.87%
21.	郭粟	0.87%
22.	陳凌曉	0.87%
23.	幹曉露	0.84%
24.	周海紅	0.68%
25.	黃鳳華	0.65%
26.	張波	0.63%
27.	梁猛	0.61%
28.	錢林洋	0.48%
29.	王峰	0.43%
30.	朱雪芳	0.43%
31.	許欣	0.43%
32.	張挺	0.43%
33.	周曉嬌	0.43%
34.	林俊超	0.43%
35.	蔣軍杰	0.43%

董事會函件

序號	股東名稱	持股概約百分比
36.	嚴新朝	0.43%
37.	傅俞	0.43%
38.	畢奇宏	0.43%
39.	冷曉剛	0.43%
40.	喻巍	0.40%
41.	王澄澄	0.38%
42.	梁鑫	0.34%
43.	吳雨蔚	0.26%
44.	李發順	0.26%
45.	蘇運宇	0.26%
46.	齊輝	0.26%

寧波高創有限合夥企業

序號	股東名稱	持股概約百分比
1.	奧克斯集團	33.45%
2.	梁建	9.64%
3.	沈國英	8.49%
4.	繆錫雷	3.67%
5.	劉桂平	3.61%
6.	卓森慶	2.34%
7.	秦憲	2.04%
8.	蔣麗輝	1.70%
9.	靳能兵	1.63%
10.	楊檢群	1.45%
11.	黃春	1.41%
12.	袁雙全	1.41%
13.	王成	1.30%
14.	張玉忠	1.30%
15.	白韓	1.28%
16.	號建軍	1.20%
17.	杜鵬	1.19%
18.	薄傳海	1.19%
19.	吳麗花	1.19%
20.	李保玉	1.08%
21.	禹琰	1.08%
22.	吳小毛	1.06%
23.	屈科輝	0.96%
24.	劉世勇	0.73%
25.	張天順	0.72%
26.	章秋平	0.72%
27.	劉合心	0.72%
28.	呂翺	0.72%

董事會函件

序號	股東名稱	持股概約百分比
29.	葉魯偉	0.72%
30.	曾友堅	0.72%
31.	彭子影	0.72%
32.	李陽	0.66%
33.	李存永	0.66%
34.	張華中	0.66%
35.	李朝政	0.66%
36.	侯麗峰	0.66%
37.	陳偉	0.65%
38.	李亮	0.65%
39.	趙永紅	0.65%
40.	陳冬	0.60%
41.	尚彬	0.60%
42.	王義祥	0.60%
43.	蘭江華	0.60%
44.	胡林鋒	0.60%
45.	史兆文	0.60%
46.	金高芳	0.60%
47.	黃寧	0.53%
48.	應必業	0.51%

寧波眾美有限合夥企業

序號	股東名稱	持股概約百分比
1.	奧克斯集團	44.69%
2.	陳虎	5.91%
3.	陳賢軍	5.45%
4.	汪偉	3.15%
5.	楊俠	2.29%
6.	陳觀水	2.20%
7.	葛健	1.80%
8.	伍唯唯	1.64%
9.	李軍鋒	1.40%
10.	葉能偉	1.31%
11.	李國華	1.25%
12.	徐彬	1.25%
13.	朱睿	1.22%
14.	陳宏武	1.20%
15.	李濤	1.18%
16.	陳遠國	1.15%
17.	邢東興	1.15%
18.	阮新風	1.11%
19.	苟普程	1.05%

序號	股東名稱	持股概約百分比
20.	黃瑞華	1.04%
21.	許翔	0.98%
22.	邊龍龍	0.95%
23.	周峰	0.91%
24.	周鋒	0.91%
25.	彭麗娜	0.91%
26.	郭金剛	0.91%
27.	王宗平	0.84%
28.	裴東	0.84%
29.	劉偉	0.76%
30.	楊明星	0.76%
31.	胡亞東	0.76%
32.	黃演均	0.76%
33.	李賀	0.75%
34.	李偉	0.73%
35.	王義	0.73%
36.	戴唯星	0.73%
37.	陶鄭	0.71%
38.	陳斌	0.64%
39.	李海君	0.64%
40.	陳祥輝	0.64%
41.	薛勝	0.55%
42.	鄒永文	0.55%
43.	翁明	0.45%
44.	王敏飛	0.42%
45.	林玲	0.40%
46.	黃松	0.36%

寧波三星

寧波三星為一間於中國成立的股份有限公司，其已發行股份於上海證券交易所上市，主要業務包括於中國製造電力測量設備及提供健康服務。於最後實際可行日期，據董事所知悉，鄭先生及其一致行動人士（包括鄭江先生及奧克斯集團）合共直接持有寧波三星約52.75%股權。

寧波奧克斯醫療

寧波奧克斯醫療為寧波三星的直接全資附屬公司及寧波明州醫院的中介控股公司。寧波奧克斯醫療主要從事醫療服務提供。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二一年一月十三日(星期三)上午十一時正假座香港中環德輔道中19號環球大廈1703-1704室舉行股東特別大會，會上將向獨立股東提呈普通決議案以批准二零二零年框架協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括彼等各自的建議年度上限)。股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-5頁。

根據上市規則第13.39條，將於股東特別大會上提呈之決議案將以投票方式進行表決，投票結果將於股東特別大會結束後公佈。

鄭先生、澤惠有限公司及匯日控股有限公司及彼等各自之聯繫人，以及所有其他於二零二零年框架協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括彼等各自的建議年度上限)中擁有重大權益之股東須就將於股東特別大會上提呈通過以批准上述事宜之決議案放棄投票。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後實際可行日期，匯日控股有限公司實益擁有219,950,000股股份並控制該等股份之投票權，佔於最後實際可行日期已發行股份總數約58.66%，而澤惠有限公司(由鄭先生則直接全資擁有)則直接持有匯日控股有限公司90%股權。

無論閣下是否能出席股東特別大會，務請根據隨附的代表委任表格上印備的指示，填妥有關表格及盡快交回本公司的香港股份登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何須在股東特別大會(即於二零二一年一月十一日(星期一)上午十一時正(香港時間)或之前)或該大會之任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前交回。填妥及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續會(視情況而定)，並於會上投票。於此情況下，先前呈交之代表委任表格將視作已撤銷。

推薦意見

務請閣下垂註(i)載列於本通函之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就二零二零年框架協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括彼等各自的建議年度上限)向獨立股東提供之推薦意見；(ii)載列於本通函之獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，連同達致其意見所考慮之原因、作出之假設以及考慮因素；及(iii)載於本通函附錄之額外資料。

董事會函件

董事(包括獨立董事委員會)認為二零二零年框架協議(包括定價機制及程序)及其項下擬進行之持續關連交易(包括彼等各自的建議年度上限)之條款及條件屬公平合理並符合股東(包括獨立股東)之整體利益，且該等持續關連交易乃於本集團一般日常業務過程中按正常商業條款訂立，符合本公司及股東(包括獨立股東)之整體利益。

因此，董事建議獨立股東按股東特別大會通告所載條款投票贊成將於股東特別大會上提呈的有關決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命
奧克斯國際控股有限公司
主席
鄭江
謹啟

二零二零年十二月二十八日



AUX INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

奧克斯國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2080)

敬啟者：

**持續關連交易：
續訂現有框架協議
及
就提供物業管理服務訂立新框架協議**

吾等謹此提述本公司於二零二零年十二月二十八日致股東的通函(「**通函**」)，本函件為其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，經計及獨立財務顧問之推薦意見後，(i)就二零二零年框架協議(包括定價機制及程序)及其項下擬進行之持續關連交易(包括彼等各自的建議年度上限)之條款及條件是否屬公平合理；(ii)該等持續關連交易是否於本集團一般日常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之整體利益；(iii)獨立股東如何於股東特別大會上投票作出考慮並向閣下提供吾等之意見。

第一上海融資有限公司已獲董事會委任為獨立財務顧問，以就上述事宜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、其意見之理由、所作之主要假設及達致該意見所考慮之因素載於本通函第51至第94頁之函件。

亦請閣下垂注本通函第7至第48頁所載董事會函件及附錄載列之其他資料。

獨立董事委員會函件

經考慮二零二零年框架協議之條款以及獨立股東之利益及獨立財務顧問之意見，吾等認為，二零二零年框架協議(包括定價機制及程序)及其項下擬進行之持續關連交易(包括彼等各自的建議年度上限)之條款及條件屬公平合理並符合股東之整體利益，且該等持續關連交易乃於本集團一般日常業務過程中按正常商業條款訂立，符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東按股東特別大會通告所載之條款投票贊成將於股東特別大會上提呈的有關決議案，以批准二零二零年框架協議(包括定價機制及程序)及其項下擬進行之持續關連交易(包括彼等各自的建議年度上限)。

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

潘昭國先生

鮑小豐先生

婁愛東女士

謹啟

二零二零年十二月二十八日

以下為第一上海融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，以供載入本通函。



第一上海融資有限公司

香港

德輔道中71號

永安集團大廈19樓

敬啟者：

**持續關連交易：
續訂現有框架協議
及
就提供物業管理服務訂立新框架協議**

緒言

謹此提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，就二零二零年框架協議的條款及就其各自建議的年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，該等事宜的詳情載於 貴公司日期為二零二零年十二月二十八日由 貴公司致股東的通函（「通函」）（本函件構成其中一部分）所載之「董事會函件」內。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

誠如有關公告所述，於二零二零年十二月一日， 貴公司之間接全資附屬公司寧波奧克斯物業（為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為供應商）分別與奧克斯集團、寧波三星及寧波奧克斯置業（在各種情況下，為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為客戶）訂立二零二零年框架協議二、二零二零年框架協議三及二零二零年框架協議四，以相若之條款分別續訂（有效期將於二零二零年十二月三十一日屆滿的）二零一八年框架協議二、二零一八年框架協議三及經修訂二零一六年框架協議。故此，寧波奧克斯物業可自二零二一年一月一日起繼續向該等客戶提供物業管理及／或其他輔助服務，直至二零二三年十二月三十一日為止。

由於二零一八年框架協議一的有效期限將於二零二一年三月三十一日屆滿，並因應未來業務所需，寧波奧克斯物業（為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為供應商）與寧波明州醫院的中介控股公司寧波奧克斯醫療（為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為客戶）訂立二零二零年框架協議一，以相若的條款續訂二零一八年框架協議一。因此，寧波奧克斯物業可自二零二一年一月一日起繼續向寧波明州醫院及其集團公司提供物業保潔、運輸及其他輔助服務，至二零二三年十二月三十一日為止。

此外，於二零二零年十二月一日，寧波奧克斯物業（為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為供應商）與寧波奧克斯電氣（為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為客戶）就提供物業管理服務（主要包括向寧波奧克斯電氣及／或其附屬公司佔用的工業園設施進行清潔服務）訂立二零二零年框架協議五（惟須待獨立股東批准），有效期為二零二一年一月一日至二零二三年十二月三十一日為止。

於最後實際可行日期，(i)奧克斯集團由兩家公司（鄭先生各分別持有85.00%股權）合計直接持有其100%股權；(ii)鄭先生及其一致行動人士（包括鄭江先生及奧克斯集團）合共直接持有寧波三星約52.75%股權；(iii)鄭先生合計持有寧波奧克斯電氣約87.84%股權，當中包括25.00%直接權益及透過其他實體持有約62.84%間接權益；(iv)寧波奧克斯醫療為寧波三星的直接全資附屬公司；及(v)鄭先生間接持有寧波奧克斯置業85.00%股權，並間接持有其約58.66%已發行股份。據此，奧克斯集團、寧波三星、寧波奧克斯電氣、寧波奧克斯醫療及寧波奧克斯置業（統稱為「交易對方」）各自為鄭先生（貴公司的控股股東）的聯繫人（即30%受控公司），並為貴公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，二零二零年框架協議項下擬進行的交易構成貴公司的持續關連交易。

由於二零二零年框架協議項下擬進行的持續關連交易涉及一項或多項適用百分比率超過5%，以及相關代價超過10百萬港元（以二零二零年框架協議期內最大的年度上限總額釐定），故該等交易須遵守上市規則第14A章項下的公告、年度審閱、年度報告及通函以及股東批准規定。

除鄭先生、澤惠有限公司及匯日控股有限公司以及於上述二零二零年框架協議中擁有重大權益之彼等各自之聯繫人之外，據貴董事所知、所悉，並於作出一切合理查詢後確信，並無其他股東於全部或任何上述事項中擁有重大權益而導致其須於股東特別大會上放棄投票。

由全體獨立非執行董事(即潘昭國先生、鮑小豐先生及婁愛東女士)組成的獨立董事委員會已告成立，以就二零二零年框架協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括其各自年度上限)而言是否公平合理、按一般商業條款訂立、屬 貴集團日常業務過程，並符合 貴公司及獨立股東之整體利益，以及建議如何於股東特別大會上表決相關二零二零年框架協議及其項下擬進行之持續關連交易之決議案，向獨立股東提出意見。吾等(即第一上海融資有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等獨立於 貴公司、鄭先生、奧克斯集團、寧波三星、寧波奧克斯電氣、寧波奧克斯醫療及寧波奧克斯置業，以及於持續關連交易中擁有權益或參與其中之彼等各自的任何聯繫人，且與彼等概無聯繫。於過去兩年內， 貴集團與吾等之間並無進行任何委聘。除就是次委任支付予吾等之一般專業費用外，並無令吾等向 貴公司或任何與上述交易有關之其他方收取任何費用或利益之安排。因此，就上市規則第13.84條而言，吾等被視作獨立於 貴公司，並因此合資格就持續關連交易及其項下的相關年度上限提供獨立意見。

吾等意見之基準

於達成吾等之意見及推薦建議時，吾等倚賴 貴集團、貴董事及 貴集團管理層向吾等所提供之資料、事實及聲明以及所表達之意見之準確性。吾等已假設董事於通函內所發表之一切信念及意向聲明乃經審慎周詳查詢後作出。吾等亦已假設通函內作出或提及之所有資料、事實、陳述及意見於作出之時乃屬真實、準確及完整，且截至股東特別大會日期仍然為真實、準確及完整。吾等並無理由懷疑 貴集團、貴董事及 貴集團管理層向吾等提供的資料及陳述之真實性、準確性及完整性。吾等已獲 貴集團管理層確認，通函所提供或提述之資料並無遺漏重大事實。

吾等假設該等資料為真實、準確且可靠，並未對該等資料之真實性及準確性進行任何獨立核實，亦未對 貴集團之業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查。該等相關資料足以作為吾等達致獨立意見時之基準。

吾等認為，吾等已查閱足夠資料及文件以達致知情見解，並支持吾等依賴通函所載資料之真實性及準確性，並為吾等之推薦建議提供合理基礎。基於以上所述，吾等亦認為，吾等已採取上市規則第13.80條(包括有關附註)項下規定之一切合理措施，以達致吾等之意見及推薦建議。

主要考慮因素及理由

1. 貴集團及交易對方之背景

貴集團

貴公司為一家投資控股公司。貴集團之主要業務包括在香港經營會所業務、餐廳及酒吧門市，以及在中國提供物業管理服務。誠如貴集團截至二零二零年三月三十一日止年度之年報（「二零二零年年報」）所述，貴集團之間接全資附屬公司寧波奧克斯在二零二零年度中國首百名最佳物業管理服務公司（2020 China's Top 100 Best Property Management Service company）中名列第38位，並獲授「2020年度中國醫院物業優秀管理獎」（Management Excellence in Hospital Premises China 2020）。以上所得成就顯示貴集團在中國物業管理行業的發展增長。

根據二零二零年年報，即使中美貿易糾紛及COVID-19疫情爆發對貴集團的生活娛樂分部構成顯著的影響，但截至二零二零年三月三十一日止年度，貴集團錄得收益約340.0百萬港元，較二零一九年同期增長約7.1%，該增幅乃受惠於貴集團物業管理分部取得雙位數的收益增長約53.9百萬港元。

根據貴集團於二零二零年十一月三十日刊發的截至二零二零年九月三十日止六個月的中期業績公告（「二零二一中期業績」），生活娛樂分部大大蒙受COVID-19疫情爆發的影響，貴集團錄得該分部收益較二零二零年同期下跌約75.9%。而物業管理分部的表現相對穩定，分部收益於該段期間下跌約6.4%，因此貴集團截至二零二零年九月三十日止六個月的收益較二零一年同期下跌約21.0%。

根據二零二一年中期業績，截至二零二零年九月三十日，貴集團管理超過63個物業管理項目，總建築面積約為7.08百萬平方米。

奧克斯集團

奧克斯集團乃一家從事電力設備及家用電器製造、醫療保健及金融投資業務的知名企業集團。奧克斯集團於中國不同城市擁有及使用多個辦公室、工業園及停車位。於最後實際可行日期，據董事所知悉，奧克斯集團由兩家公司（各分別由鄭先生持有85.00%股權、由鄭江先生持有10.00%股權及由何先生持有5.00%股權）合計直接持有其100%股權。

寧波奧克斯置業

寧波奧克斯置業主要於中國從事住宅及商業物業之物業發展。寧波奧克斯置業乃一家長江三角洲經濟區的知名地產發展商。於最後實際可行日期，據董事所知所悉，寧波奧克斯置業的土地儲備約1.02百萬平方米。於最後實際可行日期，寧波奧克斯置業分別由鄭先生間接持有85.00%股權、由鄭江先生間接持有10.00%股權及由何先生間接持有5.00%股權。

寧波奧克斯電氣

寧波奧克斯電氣乃奧克斯集團之附屬公司，其主要從事電力設備及家用電器製造，並在中國的南昌、寧波、天津、馬鞍山以及泰國擁有六個工業園。於最後實際可行日期，據董事所知所悉，鄭先生合計持有寧波奧克斯電氣約87.84%股權，當中包括25.00%直接權益及透過其他實體持有約62.84%間接權益。

寧波三星

寧波三星為一間於中國成立的股份有限公司，其已發行股份於上海證券交易所上市。其主要業務包括於中國製造電力測量設備及提供醫療保健服務。寧波三星除佔用的辦公室及停車場外，其亦在中國擁有及運營多個工業園。於最後實際可行日期，據董事所知所悉，鄭先生及其一致行動人士(包括鄭江先生及奧克斯集團)合共直接持有寧波奧克斯電氣約52.75%股權。

寧波奧克斯醫療

寧波奧克斯醫療為寧波三星的全資附屬公司及寧波明州醫院的中介控股公司。寧波奧克斯醫療主要從事醫療服務提供。於最後實際可行日期，寧波奧克斯醫療為寧波三星的間接全資附屬公司。貴集團瞭解到寧波三星擬透過建設新醫院及通過直接投資及／或設立合營企業收購現有醫院等方式將其醫院網絡擴充至超過150間醫院。

2. 訂立框架協議之理由及裨益

二零二零年框架協議二、二零二零年框架協議三、二零二零年框架協議四擬進行的關連交易已按相若的條款續訂，且屬恆常性質。即使寧波明州醫院的中介控股公司（即寧波奧克斯醫療）作為二零二零年框架協議一客戶的一方，但因應未來的業務需求，仍以與二零一八年框架協議一相若的條款訂立二零二零年框架協議一。所有二零二零年框架協議均就為關連人士提供物業保潔、運輸、物業管理及／或其他輔助服務而訂立。根據二零二零年年報及二零二一年中期報告，物業管理合約的收益分別佔同期總收益約85%及94%。因此，吾等認為二零二零年框架協議項下擬進行的關連交易將於 貴集團的日常業務中定期並持續地進行。

貴集團物業管理業務增長近期於中國物業發展行業中備受認可。 貴集團的間接全資附屬公司寧波奧克斯與訂約方簽訂二零二零年框架協議，且在二零二零年度中國首百名最佳物業管理服務公司（2020 China's Top 100 Best Property Management Service company）中名列第38位，並獲授「2020年度中國醫院物業優秀管理獎」（Management Excellence in Hospital Premises China 2020）。

經參考二零二零年年報，物業管理分部截至二零二零年三月三十一日止年度的收益增加約23.0%至約288.0百萬港元，佔 貴集團大部分收益（約84.7%）。在經濟放緩及COVID-19疫情爆發的情況下， 貴集團物業管理業務在二零二零年的表現強勁不僅緩解 貴集團生活娛樂業務未如理想的表現（截至二零二零年三月三十一日的年度收入下跌約37.6%），使 貴集團截至二零二零年三月三十一日止年度的收入仍錄得增長約7.1%。根據二零二一年中期業績，儘管當前經濟形勢岌岌可危，但物業管理分部仍表現相對穩定，截至二零二零年九月三十日止六個月與二零一九年同期相比，其中來自管理業務分部的收益下跌約6.3%，而生活娛樂分部的收益下跌約75.9%。

誠如董事會函件所述， 貴集團維持來自物業管理業務分部的穩定及可持續收益及現金流量至為重要。物業管理分部的健康發展不僅為 貴集團表現帶來有力的支撐，更減輕 貴集團整體收益及現金流出現的任何明顯波動。

誠如上文「貴集團及交易對方之背景」一節所述，二零二零年框架協議的交易對方在各自的服務領域方面均擁有豐富的經驗及聲譽，並具穩健的財務狀況。貴董事相信，與彼等維持

戰略業務關係不僅為 貴集團提供對物業管理業務分部穩定需求，亦可實現協同效應及規模經濟，將持續推動 貴集團盈利的長遠增長。貴董事會認為，訂立二零二零年框架協議不會對 貴集團帶來任何弊端。

3. 二零二零年框架協議

3.1 二零二零年框架協議一

(a) 主要條款

日期：二零二零年十二月一日

訂約方：

- (1) 寧波奧克斯物業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)
- (2) 寧波奧克斯醫療(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)

協議條款：惟須待獨立股東批准後，二零二零年框架協議一將自二零二一年一月一日起生效至二零二三年十二月三十一日為止。自二零二零年框架協議一開始實施後，二零二零年框架協議一將全面取替二零一八年框架協議一涵蓋的範圍，訂約方於二零一八年框架協議一項下的所有義務即告終止。

所提供的服務
類型：寧波奧克斯物業及其附屬公司將向由寧波奧克斯醫療及／或其不時附屬公司營運之醫院派遣工人以提供下列服務：

- (i) 物業保潔服務，其中包括醫院範圍內為醫療設備、傢俱及設備進行日常的保潔及清潔工作、為所有公共地方進行日常的保潔及清潔工作、收集及整理醫療及其他廢料，以及為醫院病床、設備及一次性用品進行消毒等；

- (ii) 運輸服務，包括引導病人到指定地點作檢查及治療、為醫院各部門運送化驗樣本及相關紙本紀錄、準備及運送消費用品及一次性及衛生用品、處理清潔用品、在醫院範圍內運送大批量的輸液用藥(LVP)、看管及運送清水、在醫院範圍內搬送家俱，以及收集及滙報輸送資料等；
- (iii) 運送血包；
- (iv) 維持秩序，例如在醫院範圍內維護良好的公共秩序、處理及執行防火工作、協助醫院工作人員處理醫療糾紛方面，以及確保醫院人員的安全及看管醫院財產；
- (v) 財產維護及管理，例如確保建設項目有序進行，以及定期檢查高壓配電房、排水系統、消防系統、照明系統、淨水系統及污水處理設施；
- (vi) 電梯運作服務，包括對醫院範圍內的電梯進行日常檢查及協助用戶使用電梯；
- (vii) 輔助醫療服務，例如在日常工作中為護士提供協助、為醫院病床進行清潔及消毒，以及管理醫院儲藏室及家俱；
- (viii) 由合格的專業護理人員為患者提供個人護理；及
- (ix) 在醫院範圍內進行綠化工作。

定價政策：

二零二零年框架協議一項下之交易將按一般商業條款進行。就根據二零二零年框架協議一於各醫院設施提供之服務，寧波奧克斯物業及其附屬公司派遣工人之人數、寧波奧克斯醫療及／或其相關附屬公司應付予寧波奧克斯物業及其附屬公司的費用，以及相間服務範圍均由寧波奧克斯醫療及／或其相關附屬公司與寧波奧克斯物業及其附屬公司以公平磋商議定，並在各具體服務協議中註明。服務費按下列基準計算：

- 每名工人之服務費，相等於(1)於具體服務協議涵蓋之期間，寧波奧克斯物業及其附屬公司就向寧波奧克斯醫療及／或相關附屬公司提供服務派遣的各類型工人之平均薪酬(「**醫院物業管理服務平均薪酬**」)，加上(2)補足寧波奧克斯物業及其附屬公司提供所需服務之其他成本及費用及其毛利率之加成(就醫院物業管理服務平均薪酬之百分比而言)(「**醫院物業管理服務加成**」)；及
- 於具體服務協議涵蓋之期間，寧波奧克斯物業及其附屬公司就向寧波奧克斯醫療及／或相關附屬公司因提供服務派遣的工人平均數目，須由寧波奧克斯物業及其附屬公司與寧波奧克斯醫療及／或其相關附屬公司參考由寧波奧克斯醫療或相關附屬公司所營運且將獲提供服務之醫院設施之需求、醫院面積及營運規模協定。

醫院物業管理服務加成須定於或高於下文所載之適用水平：

- (1) 於相關時期就提供類似服務而收取加成的現行可資比較市場水平；
- (2) 倘上文第(1)段所述資料不適用或無法獲得，則於緊接各具體服務協議日期前六個月期間內，寧波奧克斯物業及其附屬公司就提供類似服務向其獨立第三方客戶收取之加成；及
- (3) 倘上文第(1)及(2)段所述資料均不適用或無法獲得，則收取相當於或高於16%之加成，此乃參考根據其他在深圳證券交易所上市並提供類似服務的公司登載之財務資料所估計而得出其收取之加成釐定。於最後實際可行日期，據董事所知所悉，中國有上市公司提供類似服務。

付款安排：

付款須按月結清，並於寧波奧克斯物業發出相關發票後10個營業日內支付。

具體服務協議：

寧波奧克斯物業及／或其附屬公司與寧波奧克斯醫療及／或其附屬公司將不時並於有需要時訂立具體服務協議，以載列與各獨立醫院設施有關的特定條款及條件，其中包括寧波奧克斯物業及其附屬公司就提供服務派遣工人之協定人數、每名工人之服務費及服務範圍。

任何有關服務協議須在二零二零年框架協議一的適用範圍內，且不會與二零二零年框架協議一的條文有所抵觸；如有任何歧義，概以二零二零年框架協議一的條文為準。

(b) 吾等對主要條款的評估

吾等已獲取並審視二零二零年框架協議一，將其與二零一八年框架協議一進行比較，並從 貴集團管理層得知，由於二零一八年框架協議一的有效期將於二零二一年三月三十一日屆滿，及因應未來的業務需求，因此與寧波奧克斯醫療(作為寧波明州醫院的中介控股公司，而非寧波明州醫院本身，作為客戶)以二零一八年框架協議一相若的條款訂立二零二零年框架協議一。吾等並注意到，醫院物業管理服務加成已從二零一八年框架協議一的18%調整至二零二零年框架協議一的16%。

吾等已與 貴集團管理層進行討論，並將二零二零年框架協議一中的主要條款與 貴集團無關聯的服務供應商過去兩年就提供類似服務與客戶訂立的合約或報價進行比較，得知向客戶收取或該等服務供應商收取的費用乃基於每名工人的每月平均服務費以及為提供服務所需派遣的工人人數。此外，吾等已盡力就在中國提供類似服務列出的可資比較的中國物業管理的定價條款自行作出獨立研究，得知類似服務的收費通常基於總成本(包括員工費用及其他開支)加上加成。

根據吾等自行作出獨立研究及公開資料，就醫院物業管理服務加成定於或高於16%的水平而言，吾等察悉，相類似的公司就提供類似服務於二零一九年的相關毛利率介乎約10%至16之間。

基於上文所述，吾等認為二零二零年框架協議一的主要條款屬公平合理，並以正常商業條款訂立。

(c) 吾等對建議年度上限的評估

為簡化對整體二零二零年框架協議項下擬進行持續關連交易的全面實施及監控以及進行年度審核的工作流程，就二零二零年框架協議一項下擬進行的交易建議的年度上限涵蓋的期限與其他二零二零年框架協議項下擬進行的交易建議的年度上限涵蓋的期限以及 貴集團的財政年度一致，直至相關年度的十二月三十一日為止。

獨立財務顧問函件

以下為二零一八年框架協議一就截至二零二一年三月三十一日止三個年度設定的現有年度上限以及二零二零年框架協議一就截至二零二三年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限：

	現有年度上限			建議年度上限		
	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 (人民幣百萬元)	二零二零年 (人民幣百萬元)	二零二一年 (人民幣百萬元)	二零二一年 (人民幣百萬元)	二零二二年 (人民幣百萬元)	二零二三年 (人民幣百萬元)
年度上限	21.0	26.0	27.0	26.8	36.4	44.4

二零二零年框架協議一就截至二零二一年十二月三十一日止年度建議的年度上限將為人民幣26.8百萬元，比現有就截至二零二一年三月三十一日止年度設定的年度上限微跌約1%。就截至二零二二及二零二三年十二月三十一日止年度建議的年度上限的年度增長分別為約36%及22%。

為評估二零二零年框架協議一就截至二零二三年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限是否公平合理，吾等經考慮以下因素：

- (i) 吾等已就上述建議年度上限的基準及假設與 貴公司管理層進行討論，並了解貴董事已考慮到的因素包括(i)除寧波明州醫院及／或其附屬公司現有經營的醫院外，預期寧波奧克斯物業及其附屬公司將根據現有服務範圍為寧波奧克斯醫療及／或其附屬公司按其拓展計劃收購的醫院提供服務，因此預計於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度，寧波奧克斯醫療及其附屬公司對寧波奧克斯物業提供的服務需求將會上升。 貴集團管理層獲悉，寧波明州醫院的拓展計劃雖曾受到經濟放緩及COVID-19疫情爆發影響，但隨著預期的經濟復甦而將加快發展。據此，服務範圍將擴充至覆蓋該等新收購的醫院；及(ii)截至二零二三年十二月三十一日止三個年度的各個年度期間，寧波奧克斯物業及其附屬公司工人薪酬預計增長約2.9%；
- (ii) 吾等已獲取並審視預計寧波奧克斯物業根據二零二零年框架協議一向寧波奧克斯醫療及／或其附屬公司預計提供的一系列服務，因而所知由寧波奧克斯物業提供服務的醫院數目將分別由目前的兩家將於二零二一年增加至五家、於二零二二年增加至八家，以及於二零二三年增加至九家。

吾等從 貴集團管理層進一步了解，據彼等所知，將由寧波奧克斯物業服務的新醫院乃寧波奧克斯醫療及／或其附屬公司計劃於二零二一年至二零二三年根據其拓展計劃進行收購的潛在對象；

- (iii) 吾等已獲取並審視寧波奧克斯物業根據二零二零年框架協議一擬提供的服務範圍的分項派遣的各類型工人預期之平均薪酬，得知由寧波奧克斯物業派遣的工人人數由目前約330名將於二零二一年將增加至約530名，及於二零二二年增加至710名，並於二零二三年進一步增加至約800名。據 貴集團管理層表示，向每家醫院要派遣的工人人數根據每種服務類型的特定服務方式確定，亦可能就相關醫院的面積及運營規模，以及因應服務範圍增加可能對每種服務類型的人力需求造成的影響而定；
- (iv) 被納入計算年度上限的寧波奧克斯物業及其附屬公司派遣的工人薪酬預計增長約2.9%，吾等已對二零一九年中國消費物價指數進行獨立研究，並根據由中華人民共和國國家統計局，根據中國家統計局的數據，二零一九年中國消費物價指數較二零一八年增長2.9%，增長率與計算年度上限採用的工人薪酬的預期年度增幅一致；
- (v) 截至二零一九年三月三十一日止年度，二零一八年框架協議一的過往交易金額約為人民幣16.3百萬元；截至二零二零年三月三十一日止年度，二零一八年框架協議一的過往交易金額約為人民幣14.5百萬元；以及截至二零二零年十月三十一日止七個月，二零一八年框架協議一的過往交易金額約為人民幣8.4百萬元。截至二零一九年、二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個年度，利用率分別為(按年)約78%、56%及53%。吾等已經與 貴集團管理層討論，據吾等理解，寧波明州醫院因中美貿易糾紛及COVID-19疫情爆發造成的經濟動盪而推遲其醫院收購計劃。因此，截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度的利用率較先前所預測低。即使上述利用率低於預期，以 貴集團所知，寧波奧克斯醫療將因應預期經濟復甦，以及截至二零二三年十二月三十一日止三個年度預計寧波奧克斯醫療及／或其附屬公司對寧波奧克斯物業服務的需求將增加，而恢復進行其醫院收購計劃。若寧波奧克斯醫療及／或其附屬公司

按計劃進行收購，寧波奧克斯物業將予服務的總建築面積將在未來三年內增加至60%以上，由寧波奧克斯物業及其附屬公司目前服務的面積約186,000平方米將分別於二零二一年增至約250,000平方米、於二零二二年增至約296,000平方米，以及於二零二三年增至約311,000平方米。

經考慮上述因素後，吾等認為就二零二零年框架協議一項下進行之持續關連交易於二零二三年十二月三十一日止三個年度所設的年度上限對獨立股東而言屬公平合理。

3.2 二零二零年框架協議二

(a) 主要條款

日期：二零二零年十二月一日

訂約方：

- (1) 寧波奧克斯物業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)
- (2) 奧克斯集團(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)

協議條款：待獨立股東批准後，二零二零年框架協議二的有效期為二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日為止。

所提供的服務
類型、定價政策
及支付安排：寧波奧克斯物業及其附屬公司獲委託為奧克斯集團及／或其附屬公司佔用的辦公室、商用物業及停車位提供物業管理服務，包括維護、清潔及保安服務，服務類型以及其相關定價政策及付款方式概述如下。

此外，就奧克斯集團及／或其附屬公司開發的新工業園項目而言，預計服務範圍將擴大，且寧波奧克斯物業及其附屬公司將根據二零二零年框架協議二向奧克斯集團及／或其附屬公司持有的工業園設施提供售前管理服務、銷售辦事處管理服務及未出售工業園單位物業管理服務。

a. 辦公及商用物業管理服務

所提供的服務類型：

為奧克斯集團及其附屬公司佔用的辦公室及商用物業進行維護、清潔及保安服務。

定價政策：

服務費將與奧克斯集團協定且應根據寧波奧克斯物業及其附屬公司就獨立第三方租賃的辦公單位及商用物業所收取的現行管理費率而定，介乎每月每平方米人民幣4.5元至人民幣6.0元(視乎物業位置及性質而定，例如就寧波及杭州的辦公室收取不同費率)，而所訂的條款(與寧波奧克斯物業及其附屬公司就類似服務向獨立第三方提供的條款相比)不得對奧克斯集團及／或其附屬公司而言更為有利。

貴集團根據提供類似服務的現行市場費率採用有關管理費率。

付款安排：

付款須根據即將訂立的具體服務協議的相關條款每月作出。

b. 停車場管理服務

所提供的服務類型：

為奧克斯集團及其附屬公司佔用的停車位進行維護、清潔及保安服務

定價政策：

服務費將與奧克斯集團協定且應根據寧波奧克斯物業及其附屬公司就獨立第三方租賃的停車場單位所收取的現行管理費率而定，介乎每個停車位每月人民幣50元至人民幣210元（視乎停車位的位置而定，例如就寧波及杭州的停車場收取不同費率），而所訂的條款（與寧波奧克斯物業及其附屬公司就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）不得對奧克斯集團及／或其附屬公司而言更為有利。

貴集團根據提供類似服務的現行市場費率採用有關管理費率。

付款安排：

付款須根據即將訂立的具體服務協議的相關條款每月作出。

c. 售前管理服務

所提供的服務類型：

於交付前為奧克斯集團及／或其附屬公司的工業園項目的物業及設施進行管理、維護及保安服務。據目前預計，奧克斯集團將於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度分別交付約1個、5個及5個工業園項目

定價政策：

就位於二線城市的工業園發展項目而言，考慮到該等城市均為與寧波相似的中國二線城市，且此等項目規模及性質方面位於寧波發展的項目相類似，如地方政府沒有不時規定定價要求的情況下，服務費將依據於寧波提供該類服務的服務費釐定。除寧波市外，相關物業發展項目所在城市的政府並未就現行市價作出規定。

貴集團亦將計及預期營運成本，並在決定就各個發展項目簽訂具體服務協議時，考慮協議期內該等成本的預期加幅。

付款安排：

付款須根據即將訂立的具體服務協議相關條款每月作出。

d. 銷售辦事處管理服務

所提供的服務類型：

奧克斯為集團及／或其附屬公司工業園項目的銷售辦事處及展廳提供清潔、保安及客戶服務。

定價政策：

服務費將按照與提供管理服務相關的實際成本加上按工業園項目的具體服務協議協定的管理費率釐定及收取（無論如何不低於10%，即市場上其他獨立服務提供商通常所收取的最低費率，而所訂的條款（與寧波奧克斯物業及其附屬公司就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）不得對奧克斯集團及／或其附屬公司而言更為有利）。貴集團將考慮當時的市價以及過往及估計的物業管理成本，包括勞工成本及材料成本。

付款安排：

付款須根據即將訂立的具體服務協議的相關條款每月作出。

e. 未出售工業園單位物業管理服務

所提供的服務類型：

為奧克斯集團及／其附屬公司的未出售工業園項目單位進行維護、清潔及保安服務。

定價政策：

服務費將與物業發展商協定且應根據寧波奧克斯物業及其附屬公司向獨立第三方出售的工業園單位所收取的現行管理費率而定，介乎每月每平方米人民幣1.4元至人民幣1.8元（視乎物業位置及性質而定，例如就單層單位、無升降機的多層單位及有升降機的多層單位收取不同費率），而所訂的條款（與寧波奧克斯物業及其附屬公司就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）不得對奧克斯集團及／或其附屬公司而言更為有利。貴集團根據提供類似服務的現行市場費率採用有關管理費率。

付款安排：

付款須根據即將訂立的具體協議的相關條款每月作出。

具體服務協議：

寧波奧克斯物業及／或其附屬公司與奧克斯集團及／或其附屬公司將不時並在有需要時訂立具體服務協議，以就所提供的服務訂明具體條款及條件（包括已協定的服務費及定價基準）。

任何上述服務協議須在二零二零年框架協議二的適用範圍內訂立，且不會與二零二零年框架協議二的條文有所抵觸；如有任何歧義，概以二零二零年框架協議二的條文為準。

(b) 吾等對主要條款的評估

吾等已獲取並審視二零二零年框架協議二，並將其與二零一八年框架協議二進行比較，所得知(i)服務範圍已由兩項服務(即辦公及商業物業管理服務以及停車場管理服務)擴展到五項服務(增加售前管理服務、銷售辦事處管理服務及未出售工業園單位物業管理服務)；及(ii)辦公室及商用物業管理服務的定價政策已由每平方米每月介乎人民幣3.5元至人民幣6.0元，增加至介乎人民幣4.5元至人民幣6.0元；以及停車場管理服務由每單位每月介乎人民幣50至人民幣80元增加至介乎人民幣50至人民幣210元。吾等亦注意到，寧波奧克斯物業及其附屬公司將引入多層式泊車系統，以優化某些泊車區的停車場管理服務。安裝及維護的費用某程度推高該等停車場單位的停車場管理服務費。

吾等已獲取並審視寧波奧克斯物業於過去兩年就辦公室、商用物業、停車場及未出售的工業園單位的物業管理服務，與獨立於集團的客戶之間訂立的合約，以及獨立第三方服務供應商就提供類似服務提供的報價，並察悉寧波奧克斯物業的收費水平屬市場範圍之內或更優惠。

在售前物業管理服務方面，吾等已自行翻查及審閱《寧波市住宅小區物業管理條例實施意見》(其訂明各類物業就預售物業管理服務每平方米最低定價要求)的實施細則。吾等從 貴公司管理層進一步了解，售前物業管理服務費主要根據所服務的每平方米面積的指定價格並計入所需運營成本(例如勞工成本及材料成本)而釐定。吾等已獲得寧波奧克斯物業及／或其附屬公司於過去兩年提供類似服務的合約，並得知此類服務的收費根據寧波奧克斯物業及／或其附屬公司預期服務的服務範圍而定。吾等亦盡力就可資比較的中國物業管理上市公司的公開信息進行獨立的網上搜索，得知根據二零二零年框架協議二擬提供的預售物業管理服務收取的費用的定價基準實屬正常。

在銷售辦事處管理服務方面，吾等已獲取並審視在過去兩年獨立第三方就類似服務提供的報價，以及寧波奧克斯物業及／或其附屬公司提供的類似服務合約，並得知銷售辦事處管理服務通常根據所需的實際成本加上管理費介乎8%至10%而收取費用。由於銷售辦事處管理服務將按實際成本加上管理費不少於10%而收取費

用，因此認為收取的管理費率屬公平合理。吾等亦盡力就可資比較的中國物業管理上市公司就類似服務所訂的定價條款進行獨立研究，並知悉向銷售辦事處提供服務所收取的費用按成本加上管理費而釐定的情況實屬正常。

基於上文所述，吾等認為二零二零年框架協議二的主要條款屬公平合理，並以正常商業條款訂立。

(c) 吾等對建議年度上限的評估

以下為二零一八年框架協議二就截至二零二零年十二月三十一日止三個年度設定的現有年度上限以及二零二零年框架協議二就截至二零二三年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限：

	現有年度上限			建議年度上限		
	截至十二月三十一日止年度			截至十二月三十一日止年度		
	二零一八年 (人民幣百萬元)	二零一九年 (人民幣百萬元)	二零二零年 (人民幣百萬元)	二零二一年 (人民幣百萬元)	二零二二年 (人民幣百萬元)	二零二三年 (人民幣百萬元)
年度上限	0.3 (附註)	3.7	3.7	5.4	11.0	13.1

附註：就截至二零一八年十二月三十一日止該月而言

二零二零年框架協議二就截至二零二一年十二月三十一日止年度建議的年度上限將為人民幣5.4百萬元，比現有就截至二零二一年十二月三十一日止年度設定的年度上限人民幣3.7百萬元增加約46%。就截至二零二二及二零二三年十二月三十一日止年度建議的年度上限的年度增長分別為約104%及19%。

為評估二零二零年框架協議二就截至二零二三年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限是否公平合理，吾等經考慮以下因素：

- (i) 吾等已與 貴集團管理層進行討論，貴董事認為寧波奧克斯物業尚未向任何工業園設施提供物業管理服務，而向奧克斯集團及／或其附屬公司的工業園提供的售前管理服務、銷售辦事處管理服務及未出售工業園單

位物業管理服務與寧波奧克斯物業目前向其他客戶提供的服務(寧波奧克斯物業在該等範疇具廣泛經驗)類似。貴董事亦相信，將服務範圍擴大至二零二零年框架協議二項下提供的服務，令寧波奧克斯物業進一步擴展其業務(提供工業園物業管理服務)；

- (ii) 吾等已就上述建議年度上限的基準及基本假設與 貴公司管理層進行討論，並了解貴董事已考慮到的因素包括(i)奧克斯集團及其附屬公司所佔用並要求寧波奧克斯物業及其附屬公司提供物業管理服務的辦公單位、商用物業的過往規模及停車位數目，以及其擁有並要求寧波奧克斯物業及其附屬公司提供物業管理服務的工業園物業的過往規模；及(ii)其他因素，如奧克斯集團及其附屬公司於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度對物業管理服務的預期需求(經參考其對辦公空間、商用物業及停車位的需求，以及其擁有的工業園設施)。吾等知悉，寧波奧克斯物業及其附屬公司向奧克斯集團及其附屬公司提供物業管理服務的辦公室及商用物業於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日的規模分別為約26,000平方米及15,000平方米，當中規模下跌乃主要由於目前經濟前景不明朗，因此奧克斯集團及其附屬公司佔用的辦公室及商用物業減少。隨著預期的經濟復甦，奧克斯集團及其附屬公司的辦公室及商用物業預計於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度的各個年度對寧波奧克斯物業及其附屬公司提供的物業管理服務的需求將增加至大約23,000平方米。寧波奧克斯物業及其附屬公司向停車場提供物業管理服務的數目由目前約550個停車場預計於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度的各個年度將增加至約570個。寧波奧克斯物業及其附屬公司之前並無向奧克斯集團及其附屬公司的工業園提供任何物業管理服務，但預計將獲委向奧克斯集團及其附屬公司的工業園物業提供物業管理服務，待工業園落成後，預計截至二零二一年十二月三十一日止年度的規模為約64,000平方米、截至二零二二年十二月三十一日止年度的規模為約393,000平方米，及截至二零二三年十二月三十一日止年度的規模為約752,000平方米；
- (iii) 吾等已獲取並審視預計寧波奧克斯物業根據二零二零年框架協議二向奧克斯集團及／或其附屬公司預計提供的一系列服務後得知，主要由於就截至二零二三年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限已大幅增

加，奧克斯集團在未來三年落成的新工業園預期所需的售前管理服務及銷售辦事處管理服務的總建築面積超過1百萬平方米。經吾等自行於網上搜索，吾等知悉奧克斯集團將在中國興建多個大型工業園，包括在鄭州（佔地約156,000平方米）、天津（佔地約980,000平方米）及馬鞍山（佔地約1百萬平方米）。隨著吾等向貴集團管理層進一步了解，該等工業園將於未來三年內分階段落成，而寧波奧克斯物業及／或其附屬公司將獲委向部分工業園提供各類型物業管理服務（即售前管理服務、銷售辦事處管理服務以及未出售工業園單位物業管理服務）；

- (iv) 截至二零一八年十二月三十一日止一個月，二零一八年框架協議二的過往交易金額為約人民幣0.04百萬元；截至二零一九年十二月三十一日止年度，二零一八年框架協議二的過往交易金額為約人民幣1.2百萬元；及截至二零二零年十月三十一日止十個月，二零一八年框架協議二的過往交易金額為約人民幣1.2百萬元。截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度，利用率分別為（按年）約13%，32%和39%。據貴集團管理層表示，利用率低於預期主要由於目前經濟前景不明朗令奧克斯集團佔用的辦公空間比預期少。

經考慮上述因素後，吾等認為就二零二零年框架協議二項下進行之持續關連交易於二零二三年十二月三十一日止三個年度所設的年度上限對獨立股東而言屬公平合理。

3.3 二零二零年框架協議三

(a) 主要條款

日期：二零二零年十二月一日

訂約方：

(1) 寧波奧克斯物業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)

(2) 寧波三星(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)

協議條款：待獨立股東批准後，二零二零年框架協議三的有效期為二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日為止。

所提供的服務
類型、定價政策
及支付安排：寧波奧克斯物業及其附屬公司獲委託就寧波三星及／或其附屬公司佔用的辦公室及停車位提供物業管理服務，包括維護、清潔及保安服務，所提供的服務類型以及其相關定價政策及付款安排概述如下：

a. 辦公物業管理服務

所提供的服務類型：

為寧波三星及／或其附屬公司佔用的辦公室進行維護、清潔及保安服務

定價政策：

服務費將與寧波三星協定且應根據寧波奧克斯物業及其附屬公司就獨立第三方租賃的辦公室所收取的現行管理費率而定，介乎每月每平方米人民幣4.5元至人民幣6.0元（視乎物業位置及性質而定，例如就寧波及杭州的辦公室收取不同費率），而所訂的條款（與寧波奧克斯物業及其附屬公司就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）不得對寧波三星及／或其附屬公司而言更為有利。

貴集團根據提供類似服務的現行市場費率採用有關管理費率。

付款安排：

付款須根據即將訂立的具體服務協議的條款每月作出。

b. 停車場管理服務

服務範圍：

為寧波三星及／或其附屬公司佔用的停車位進行維護、清潔及保安服務

定價政策：

服務費將與寧波三星協定且應根據寧波奧克斯物業及其附屬公司就獨立第三方租賃的停車位所收取的現行管理費率而定，介乎每個停車位每月人民幣50元至人民幣210元（視乎停車位的位置而定，例如就寧波及杭州的停車場收取不同費率），而所訂的條款（與寧波奧克斯物業及其附屬公司就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）不得對寧波三星及／或其附屬公司而言更為有利。

貴集團根據提供類似服務的現行市場費率採用有關管理費率。

付款期限：

付款須根據即將訂立的具體服務協議的條款每月作出。

具體服務協議：

寧波奧克斯物業及／或其附屬公司與寧波三星及／或其附屬公司將不時並在有需要時訂立具體服務協議，以就所提供的服務訂明具體條款及條件（包括已協定的服務費及定價基準）。

任何上述服務協議須在二零二零年框架協議三的適用範圍內訂立，且不會與二零二零年框架協議三的條文有所抵觸；如有任何歧義，概以二零二零年框架協議三的條文為準。

(b) 吾等對主要條款的評估

吾等已獲取並審閱二零二零年框架協議三，將其與二零一八年框架協議三進行比較，並察悉停車場管理服務的定價政策已從二零一八年框架協議三的每月介乎人民幣50元至人民幣80元，增加至每月介乎人民幣50元至人民幣210元。

吾等已獲取並審閱過去兩年由寧波奧克斯物業與獨立於 貴集團的客戶就辦公物業管理服務及停車場管理服務訂立的合約，並察悉寧波奧克斯物業的收費水平屬市場範圍之內或更優惠。

基於上文所述，吾等認為二零二零年框架協議三的主要條款屬公平合理，並以正常商業條款訂立。

(c) 吾等對建議年度上限的評估

以下為二零一八年框架協議三就截至二零二零年十二月三十一日止三個年度設定的現有年度上限以及二零二零年框架協議三就截至二零二三年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限：

	現有年度上限			建議年度上限		
	截至十二月三十一日止年度			截至十二月三十一日止年度		
	二零一八年 (人民幣百萬元)	二零一九年 (人民幣百萬元)	二零二零年 (人民幣百萬元)	二零二一年 (人民幣百萬元)	二零二二年 (人民幣百萬元)	二零二三年 (人民幣百萬元)
年度上限	0.04 (附註)	0.4	0.4	0.5	0.5	0.5

附註：就截至二零一八年十二月三十一日止該月而言

二零二零年框架協議三就截至二零二一年十二月三十一日止年度建議的年度上限將為人民幣0.5百萬元，比現有就截至二零二零年十二月三十一日止年度設定的年度上限人民幣0.4百萬元增加25%。就截至二零二二及二零二三年十二月三十一日止年度建議的年度上限均維持於人民幣0.5百萬元。

為評估二零二零年框架協議三就截至二零二二年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限是否公平合理，吾等經考慮以下因素：

- (i) 吾等已就上述建議年度上限的基準及假設與 貴公司管理層進行討論，並了解貴董事已考慮到的因素包括(i)寧波三星及／或其附屬公司佔用的辦公室過往的規模及其佔用的停車場的數量；及(ii)其他因素，例如寧波三星及／或其附屬公司於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度對物業管理服務的預期需求(經參考其對辦公空間及

停車場的需求)。吾等了解到，於二零二零年十月三十一日，寧波奧克斯物業正為寧波三星及／或其附屬公司所佔的辦公室(約4,600平方米)及停車場(30個)提供物業管理服務，預計需求於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度的各年將會由增加至分別每年約8,300平方米及32個停車場；

- (ii) 吾等已獲取並審視預計寧波奧克斯物業根據二零二零年框架協議三向奧克斯三星及／或其附屬公司預計提供的一系列服務後得知，寧波奧克斯物業向奧克斯三星提供的物業管理服務相對穩定，年度上限增加人民幣0.1百萬元乃主要是由於預期奧克斯三星於杭州的辦事處對辦公物業管理服務需求會增加；
- (iii) 截至二零一八年十二月三十一日止一個月，二零一八年框架協議三過往的交易金額為約人民幣0.004百萬元；截至二零一九年三月三十一日止年度，二零一八年框架協議三過往的交易金額為約人民幣0.3百萬元；及截至二零二零年十月三十一日止十個月，二零一八年框架協議三過往的交易金額為約人民幣0.2百萬元。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，利用率分別為(按年)約10%、75%及60%。

經考慮上述因素後，吾等認為就二零二零年框架服務協議三項下進行之持續關連交易於二零二三年十二月三十一日止三個年度所設的年度上限對獨立股東而言屬公平合理。

3.4 二零二零年框架協議四

(a) 主要條款

日期：二零二零年十二月一日

訂約方：

(1) 寧波奧克斯物業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)

(2) 寧波奧克斯置業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)

協議條款：待獨立股東批准後，二零二零年框架協議四的有效期為二零二一年一月一日至二零二三年十二月三十一日為止。

所提供的服務
類型、定價政策
及支付安排：

寧波奧克斯物業及其附屬公司獲委託就寧波奧克斯置業及／或其附屬公司以不時推出的住宅物業及購物中心發展項目提供各種物業管理服務，包括管理、維護、清潔及保安服務。向寧波奧克斯置業及／或其附屬公司的物業發展項目並按其不同發展階段及錄得的成交以提供預售管理服務、銷售辦公室管理服務及未出售單位物業管理服務。空置零售店舖物業管理服務將提供予寧波奧克斯置業及／或其附屬公司現有的購物中心。所提供的服務類型以及其相關定價政策及付款安排概述如下：

a. 售前管理服務

所提供的服務類型：

於交付前為寧波奧克斯置業及／或其附屬公司的物業發展項目的設施及住宅物業進行管理及維護服務。

據目前預計，寧波奧克斯置業及／或其附屬公司將於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度分別交付約4個、10個及5個物業發展項目。

定價政策：

就寧波市的物業發展項目而言，服務費釐定將參照相關地方法規就不同類型的物業發展項目不時規定的定價要求(如《寧波市住宅小區物業管理條例實施意見》)。就位於其他城市的物業發展項目而言，考慮到該等城市均為與寧波相似的中國二線城市，且此等物業發展項目的規模及性質相似，在地方政府沒有不時規定的定價要求的情況下，服務費將依據於寧波提供該類服務的服務費釐定。除寧波市外，相關物業發展項目所在城市的政府並未就現行市價作出規定。

貴集團亦將計及預期營運成本，並在決定就各個發展項目簽訂具體服務協議時，考慮協議期內該等成本的預期加幅。

付款安排：

付款須根據即將訂立的具體服務協議相關條款每月作出(視情況而定)。

b. 銷售辦事處管理服務

所提供的服務類型：

為寧波奧克斯置業及／或其附屬公司物業發展項目的銷售辦事處及展廳提供清潔、保安及客戶服務。

定價政策：

服務費將按照與提供管理服務相關的實際成本，加上具體服務協議項下就物業發展項目協定的管理費率釐定及收取（無論如何不低於10%，即市場上其他獨立服務提供者通常所收取的最低費率，而所訂的條款（與寧波奧克斯物業及其附屬公司就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）不得對寧波奧克斯置業及／或其附屬公司而言更為有利。

貴集團亦將計及當時的現行市價、過往及預期物業管理成本（包括勞工成本及材料成本）。

付款安排：

付款須根據即將訂立的具體服務協議的條款每月作出。

c. 未出售住宅單位物業管理服務

所提供的服務類型：

為寧波奧克斯置業及／或其附屬公司物業發展項目的未出售住宅單位進行維護、清潔及保安服務。

定價政策：

服務費將與物業發展商協定且應根據寧波奧克斯物業及其附屬公司向獨立第三方的已出售物業單位所收取的現行管理費率而定，介乎每月每平方米人民幣1.4元至人民幣16.0元（視乎物業位置及性質而定，例如就高層建築、公寓及別墅收取不同費率），而所訂的條款（與寧波奧克斯物業及其附屬公司就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）不得對寧波奧克斯置業及／或其附屬公司而言更為有利。

貴集團根據提供類似服務的現行市場費率採用有關管理費率。

付款安排：

付款須根據即將訂立的具體服務協議的條款每月作出。

d. 空置零售店舖物業管理服務

所提供的服務類型：

為寧波奧克斯置業及／或其附屬公司物業發展項目的空置零售店舖單位進行維護、清潔及保安服務。

定價政策：

服務費將與物業擁有人協定且應根據寧波奧克斯物業及其附屬公司就租賃予獨立第三方的店舖單位所收取的現行管理費率而定，介乎每月每平方米人民幣5.0元至人民幣80.0元(視乎空置店舖單位位置而定，例如就大型商店及地舖收取不同費率)，而所訂的條款(與寧波奧克斯物業及其附屬公司就類似服務向獨立第三方提供的條款相比)不得對寧波奧克斯置業及／或其附屬公司而言更為有利。

貴集團根據提供類似服務的現行市場費率採用有關管理費率。

付款安排：

付款須根據即將訂立的具體服務協議的條款每月作出。

具體服務協議：

寧波奧克斯物業及／或其附屬公司與寧波奧克斯置業及／或其附屬公司將不時並在有需要時訂立具體服務協議，以就所提供的服務訂明具體條款及條件(包括已協定的服務費及定價基準)。

任何上述服務協議須在二零二零年框架協議四的適用範圍內訂立，且不會與二零二零年框架協議四的條文有所抵觸；如有任何歧義，概以二零二零年框架協議四的條文為準。

(b) 吾等對主要條款的評估

吾等已獲取並審閱二零二零年框架協議四，並將其與經修訂二零一六年框架協議進行比較後得悉，除(i)未出售住宅物業管理服務於經修訂二零一六年框架協議所列的定價政策每平方米介乎人民幣1.8元至人民幣8.5元，調整至於二零二零年框架協議四所列的每平方米介乎人民幣1.4元至人民幣16.0元；(ii)將空置零售店舖物業管理服務於經修訂二零一六年框架協議所列的定價政策由每平方米介乎人民幣5.0元至人民幣65.0元，調整至於二零二零年框架協議四所列定價政策每平方米介乎人民幣5.0元至人民幣80.0元；及(iii)售前管理服務的付款期限由「每年、每半年、每季或每月(視乎情況而定)」改為「每月支付」之外，二零二零年框架協議四的所有其他主要條款均與經修訂二零一六年框架協議的規定內容一致。

在售前物業管理服務方面，吾等已自行翻查及審閱《寧波市住宅小區物業管理條例實施意見》(其訂明各類物業就預售物業管理服務每平方米最低定價要求)的實施細則。吾等從 貴公司管理層進一步了解，售前物業管理服務費主要根據所服務的每平方米面積的指定價格並計入估計所需的運營成本(例如勞工成本及材料成本)而釐定。吾等已獲得寧波奧克斯物業及／或其附屬公司於過去兩年提供類似服務的合約，並得知此類服務的收費根據寧波奧克斯物業及／或其附屬公司預期服務的服務範圍而定。吾等亦盡力就可資比較的中國物業管理上市公司的公開信息進行獨立的網上搜索，得知根據二零二零年框架協議四擬提供的預售物業管理服務收取的費用的定價基準實屬正常。

在銷售辦事處管理服務方面，吾等已獲取並審視在過去兩年獨立第三方就類似服務提供的報價，以及寧波奧克斯物業提供的類似服務合約，並得知銷售辦事處管理服務通常根據所需的實際成本加上管理費介乎8%至10%而收取費用。由於銷售辦事處管理服務將按實際成本加上管理費不少於10%而收取費用，因此認為收取的管理費率屬公平合理。吾等亦盡力就可資比較的中國物業管理上市公司就類似服務所訂的訂價條款進行獨立研究，並知悉向銷售辦事處提供服務所收取的費用按成本加上管理費而釐定的情況實屬正常。

在未出售住宅物業管理服務及空置零售店舖物業管理服務方面，吾等已獲取並審閱寧波奧克斯物業及／或其附屬公司與獨立於貴集團的客戶在過去兩年就類似服務簽訂的合約，及過去兩年獨立第三方就類似服務提供的報價，吾等亦盡力對類似服務的價格進行獨立研究，並認為寧波奧克斯物業及／或其附屬公司在每個城市就預期提供的物業管理服務的收費水平均屬市場範圍之內或更優惠。

基於上文所述，吾等認為二零二零年框架協議四的主要條款屬公平合理，並以正常商業條款訂立。

(c) 吾等對建議年度上限的評估

以下為經修訂二零一六年框架協議就截至二零二零年十二月三十一日止三個年度設定的現有年度上限以及二零二零年框架協議四就截至二零二三年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限：

	現有年度上限				建議年度上限		
	截至十二月三十一日止年度				截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 (人民幣百萬元)	二零一八年 (人民幣百萬元)	二零一九年 (人民幣百萬元)	二零二零年 (人民幣百萬元)	二零二一年 (人民幣百萬元)	二零二二年 (人民幣百萬元)	二零二三年 (人民幣百萬元)
年度上限	34.0	30.0	47.7	55.6	37.2	50.1	54.8

二零二零年框架協議四就截至二零二一年十二月三十一日止年度建議的年度上限將為人民幣37.2百萬元，比現有就截至二零二零年十二月三十一日止年度設定的年度上限人民幣55.6百萬元減少約33%。就截至二零二二及二零二三年十二月三十一日止年度建議的年度上限的年度增長分別為約35%及9%。

為評估二零二零年框架協議四就截至二零二三年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限是否公平合理，吾等經考慮以下因素：

- (i) 吾等已就上述建議年度上限的基準及假設與貴公司管理層進行討論，並了解貴董事已考慮到的因素包括(i)寧波奧克斯物業及其附屬公司根據經修訂二零一六年框架協議向寧波奧克斯置業及／或其附屬公司提供物業管理服務過往收取的費用；(ii)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寧波奧克斯置業／或其附屬公司對物業管理

服務的預期需求以及寧波奧克斯置業及／或其附屬公司未來物業發展項目時間表及現有購物中心的數量；(iii)參考截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月期間的過往空置率，估計截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度寧波奧克斯置業及／或其附屬公司擁有的現有購物中心空置率；及(iv)其他因素，例如寧波奧克斯物業的業務計劃及通脹率。

- (ii) 吾等已獲取並審視預計寧波奧克斯物業根據二零二零年框架協議一向寧波奧克斯置業及／或其附屬公司預計提供的一系列服務後得知，截至二零二三年十二月三十一日止三個年度寧波物業預計將為寧波奧克斯置業及／或其附屬公司合共超過60個項目提供服務，當中14個為截至二零二三年十二月三十一日止三個年度的新項目；
- (iii) 吾等已與 貴公司管理層進行討論後了解到，於最後實際可行日期，寧波奧克斯置業的土地儲備總額約1.02百萬平方米。據 貴集團管理層所知，預計未來三年寧波奧克斯置業及／或其附屬公司對物業管理服務的需求依然強勁。根據目前的發展項目清單及未來三年的土地收購計劃，寧波奧克斯置業及其附屬公司將完成出售8個、4個及6個新物業發展項目，並分別於二零二一年、二零二二年及二零二三年將交付大概4個、10個及5個物業發展項目，而該等項目將在未來三年對寧波奧克斯物業提供的物業管理服務有所需求；及
- (iv) 截至二零一七年十二月三十一日止年度的過往交易金額為約人民幣15.5百萬元；截至二零一八年十二月三十一日止年度的過往交易金額為約人民幣27.1百萬元；截至二零一九年十二月三十一日止年度的過往交易金額為約人民幣29.2百萬元；及截至二零二零年十月三十一日止十個月的過往交易金額為約人民幣28.5百萬元。截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，利用率分別為(按年)約46%、90%、61%及62%。

經考慮上述因素後，吾等認為就二零二零年框架協議四項下進行之持續關連交易於二零二三年十二月三十一日止三個年度所設的年度上限對獨立股東而言屬公平合理。

3.5 二零二零年框架協議五

(a) 主要條款

日期：	二零二零年十二月一日
訂約方：	(1) 寧波奧克斯物業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人) (2) 寧波奧克斯電氣(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)
協議條款：	待獨立股東批准後，二零二零年框架協議五的有效期為二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日為止。
所提供的服務 類型：	寧波奧克斯物業及其附屬公司獲委託就寧波奧克斯電氣及／或其附屬公司佔用的工業園設施提供物業管理服務(主要為清潔服務)。
定價政策：	服務費由寧波奧克斯物業及其附屬公司與寧波奧克斯電氣及／或其相關附屬公司經公平磋商議定，且載於各具體服務協議，並按下列基準計算： ● 每名工人之服務費，相等於(1)於具體服務協議涵蓋之期間，寧波奧克斯物業及其附屬公司就向寧波奧克斯電氣及／或相關附屬公司提供服務派遣的各類型工人(包括主要為清潔工人)之平均薪酬(「工廠物業管理服務平均薪酬」)，加上(2)補足寧波奧克斯物業及其附屬公司提供所需服務之其他成本及費用及其毛利率之加成(就工廠物業管理服務平均薪酬之百分比而言)(「工廠物業管理服務加成」)；及

- 於具體服務協議涵蓋之期間，寧波奧克斯物業及其附屬公司就向寧波奧克斯電氣及／或相關附屬公司提供服務派遣的工人平均數目，該數目須由寧波奧克斯物業及其附屬公司與寧波奧克斯電氣及／或其相關附屬公司參考由寧波奧克斯電氣或相關附屬公司所營運且將獲提供服務之工業園設施之需求、面積及營運規模而協定。

工廠物業管理服務的加成幅度須定於或高於下文所載之適用水平：

- (1) 於相關時間就提供類似服務而收取加成的現行可資比較市場水平；
- (2) 倘上文第(1)段所述資料不適用或無法獲得，則於緊接各具體服務協議日期前六個月期間內，寧波奧克斯物業及其附屬公司就提供類似服務向其獨立第三方客戶收取之加成。

付款安排：

付款須根據即將訂立的具體服務協議相關條款每月作出。

具體服務協議：

寧波奧克斯物業及／或其附屬公司與寧波奧克斯電氣及／或其附屬公司須在有需要時訂立具體服務協議，以就所提供的服務訂明具體條款及條件(包括寧波奧克斯物業及其附屬公司為提供服務而調派的協定人數、每名工人的服務費及服務範圍)。

任何上述服務協議須在二零二零年框架協議五的適用範圍內訂立，且不會與二零二零年框架協議五的條文有所抵觸；如有任何歧義，概以二零二零年框架協議五的條文為準。

(b) 吾等對主要條款的評估

吾等已獲取並審視二零二零年框架協議五的主要條款。吾等已與貴集團管理層進行討論並了解到，向寧波奧克斯電氣及／或其附屬公司提供的物業管理服務主要為寧波奧克斯電氣及／或其附屬公司佔用的整個工業園設施(包括生產部門、辦公室、公共地方及洗手間)進行日常清潔服務。吾等已獲取並審視寧波奧克斯物業與獨立於貴集團的服務供應商之間在過去兩年就類似服務訂立的合約後注意到，該等服務的收費乃根據派遣的工人人數而釐定，而寧波奧克斯物業向奧克斯電氣及／或其附屬公司預計就每名工人收取的平均費用會高於獨立第三方收取的費用。吾等亦從吾等就可資比較的中國物業管理上市公司就類似服務所訂的定價條款進行獨立研究後知悉，類似服務的定價乃按預計所需的成本(包括提供服務的工人人數)加上加成而釐定。

關於二零二零年框架協議五項下每名工人的服務費是否合理，吾等已盡力對寧波奧克斯物業及其附屬公司將予提供物業管理服務的各地區(即寧波、南昌及安徽省)的工人就提供類似服務收取的市價進行研究。吾等發現，根據中華人民共和國人力資源和社會保障部公佈的統計數據，寧波奧克斯物業及其附屬公司於二零二一年就每名工人收取的服務費比二零一九年分別在南昌及寧波對提供類似服務的工人的工資作出的指引的中位數分別高於約18%及39%。吾等認為寧波奧克斯物業及／或其附屬公司就寧波及南昌工業園收取的每名工人的服務費高於相關的市價。就向安徽工業園收取的每名工人的服務費而言，即使當地政府並無對二零一九年相關工資作出指引，但鑑於二零一九年安徽省每名城市居民之可支配收入比南昌少約15%，吾等認為向安徽省工業園收取的每名工人的服務費實屬合理。寧波奧克斯物業及／或其附屬公司向安徽工業園收取每名工人的服務費與在南昌工業園收取的服務費水平一樣。

基於上文所述，吾等認為二零二零年框架協議五的主要條款屬公平合理，並以正常商業條款訂立。

(c) 吾等對建議年度上限的評估

因應寧波奧克斯電氣對寧波奧克斯物業提供的工業園物業管理服務需求增加，彼等已訂立二零二零年框架協議四，就截至二零二三年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限載列如下：

	建議年度上限		
	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
	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)
年度上限	3.8	7.4	7.8

為評估二零二零年框架協議五就截至二零二三年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限是否公平合理，吾等經考慮以下因素：

- (i) 吾等已與 貴集團管理層進行討論，貴董事認為，即使二零二零年框架協議乃一項新的關連交易，寧波奧克斯物業尚未向任何工業園設施提供物業管理服務，而向寧波奧克斯電氣及／或其附屬公司提供的服務(主要為日常清潔服務)與寧波奧克斯物業目前向其他客戶提供的服務(寧波奧克斯物業在該等範疇具廣泛經驗)類似。貴董事亦相信，訂立二零二零年框架協議五令寧波奧克斯物業進一步擴展其業務(提供工業園物業管理服務)；
- (ii) 吾等已就上述建議年度上限的基準及假設與 貴集團管理層進行討論，並了解貴董事已考慮到的因素包括(i)自二零二一年起向寧波奧克斯電氣及／或其附屬公司在南昌擁有的工業園提供服務所需的人力資源(即截至二零二三年十二月三十一日三個年度每月平均派遣約24名工人)，及自二零二一年九月起向寧波奧克斯電氣及／或其附屬公司在寧波及安徽擁有的工業園提供服務所需的人力資源(即截至二零二三年十二月三十一日三個年度每月平均分別派遣約28名及82名工人)；及(ii)截至二零二三年十二月三十一日三個年度，寧波奧克斯物業及其附屬公司的工人薪酬預計增長約2.9%；

- (iii) 吾等已獲取並審視預計寧波奧克斯物業根據二零二零年框架協議五向寧波奧克斯電氣預計提供的一系列服務，並從 貴集團管理層得知，分別於二零二一年、二零二二年及二零二三年，預計提供的物業管理服務的總建築面積分別為約354,000平方米、約1.8百萬平方米及1.8百萬平方米；
- (iv) 吾等已獲取並審視向寧波奧克斯電氣及其附屬公司的各個工廠的有關部門派遣的工人人數細分以及所派遣的工人的平均薪酬。吾等注意到，為履行二零二零年框架協議五聘請的工人人數將由二零二一年每月83名，於二零二二年增加至每月156名，及於二零二三年增加至每月161名。據 貴集團管理層表示，向各個工業園派遣的工人人數是根據相關工業園的規模及經營規模釐定。

經考慮上述因素後，吾等認為就二零二零年框架協議五項下進行之持續關連交易於二零二三年十二月三十一日止三個年度所設的年度上限對獨立股東而言屬公平合理。

4. 內部控制措施

吾等發現 貴集團亦將採取以下內部控制措施，以監察二零二零年框架服務協議項下擬進行交易的定價及條款以及確保根據有關協議所進行的交易將按一般商業條款訂立：

- (1) 於根據二零二零年框架協議訂立具體服務協議前， 貴公司的法律部門、財務部門及營運部門負責於參考類似物業的類似服務現時收取的物業管理費用及其合約條款(倘參考(如適用)寧波奧克斯物業及其附屬公司就類似物業的類似服務向獨立第三方收取的物業管理費用及與其相關的其他相關合約條款，以及(在可行的情況下)透過參考位於相同或附近街道／綜合體的物業、類似規模物業及就該等物業所收取的服務價格等，對由至少兩名獨立服務提供商於臨近新項目區域中收取的最近期價格進行研究，且隨後將就上述內容編製相關報告)及／或相關地方法規定的定價要求(如適用)及地方當局規定的指導價格後就合約條款進行磋商，以確保寧波奧克斯物業及其附屬公司所收取的管理費及具體服務協議條款符合二零二零年框架協議以及一般商業條款，且該等條款不遜於 貴集團給予獨立第三方或獨立第三方給予本公司的條款。財務部門負責根據二零二零年框架協議下具體服務協議的條款作出最終批准；
- (2) 於根據二零二零年框架協議訂立具體服務協議後， 貴集團的法律部門負責持續監察及每月檢查有關物業管理價格的法律及法規有否修訂，以確保物業擁有人所支付的價格與相關法律法規的規定保持一致；及
- (3) 在二零二零年框架協議的整段期間，營運部門及財務部門負責監察二零二零年框架協議項下具體服務協議的實行，以確保協議各方嚴格遵循協議條款行事(包括據此所收取的費用)。如有任何偏離合約條款的情況，應向 貴集團管理層報告，以便採取進一步行動。此外， 貴集團管理層將會於有需要時就二零二零年框架協議的實行進行抽查，以確保符合合約條款。

除上文所述者，貴集團亦將就二零二零年框架協議項下擬進行之持續關連交易採用下列內部控制措施：

- (i) 寧波奧克斯物業之指定人員將負責定期監察二零二零年框架協議項下之持續關連交易，以確保不超過相關年度上限；
- (ii) 貴集團將定期進行內部審閱，以評估寧波奧克斯物業是否已根據二零二零年框架協議之條款分別不時向寧波奧克斯醫療、奧克斯集團、寧波三星、寧波奧克斯置業及寧波奧克斯電氣提供物業管理服務。尤其是，貴公司之財務部及審計部將負責
 - (i) 定期就持續關連交易收集詳細資料(包括但不限於各具體服務協議項下的定價條款、付款安排及實際交易額)；
 - (ii) 監察各具體服務協議項下的交易條款以及定價及其他條款是否符合就持續關連交易訂立的二零二零年框架協議項下確立的原則；
 - (iii) 持續評估交易條款及定價條款的公平性；及
 - (iv) 及時向貴董事會報告相關資料；
- (iii) 貴公司將委託其核數師對根據二零二零年框架協議進行之持續關連交易進行年度審閱，並確認該等交易是否於所有重大方面根據二零二零年框架協議所載之定價政策及其他條款訂立，以及是否超出相關年度上限；及
- (iv) 獨立非執行董事將每年審閱根據二零二零年框架協議訂立之持續關連交易，並於貴公司截至二零二一年、二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止年度之年報中確認該等持續關連交易是否於本集團一般日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，是否根據二零二零年框架協議按公平合理之條款訂立以及是否符合股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

由於 貴公司之獨立非執行董事及核數師會對持續關連交易進行年度審核，吾等認為需要適當之措施以規管持續關連交易之進行並確保獨立股東之利益。

推薦建議

經考慮上述主要因素及訂立二零二零年框架協議的原因、持續關連交易(包括年度上限)以及於釐定年度上限所採用的基準及假設，吾等認為持續關連交易在 貴集團的日常經營活動中進行，且持續關連交易(包括年度上限)的條款均按公平原則協定，乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且。因此，訂立二零二零年框架協議符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東就將於股東特別大會上提呈之普通決議案投贊成票，以批准二零二零年框架協議及其項下擬進行之交易及建議年度上限。

此 致

奧克斯國際控股有限公司

獨立董事委員會

及列位獨立股東台照

代表

第一上海融資有限公司

企業融資部董事

任健超

二零二零年十二月二十八日

任健超先生為於香港證券及期貨事務監察委員會登記之持牌人士及第一上海融資有限公司負責人，可從事證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。任先生於企業融資行業擁有逾八年經驗。

1. 責任聲明

本通函載有上市規則所規定的內容，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事實，致令本通函中任何聲明或本通函任何內容產生誤導。

2. 董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉之披露

盡董事所知，於最後實際可行日期，下列董事於本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益（包括根據證券及期貨條例之條文彼等被當作或視為擁有之權益）；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述的登記冊中；或(iii)根據本公司所採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益如下：

相聯法團名稱	董事姓名	身份／權益性質	股份數目及類別	已發行股本之 概約百分比
匯日控股有限公司 (附註1)	鄭江	受控法團權益	0.1股普通股	10%
China Prosper Enterprise Holding Co., Ltd. (附註2)	鄭江	受控法團權益	1,000股普通股	10%

附註：

1. 於最後實際可行日期，鄭江先生全資擁有的公司澤宏有限公司於本公司的控股公司匯日控股有限公司（實益擁有219,950,000股股份，相當於截至最後實際可行日期已發行股份總數約58.66%）已發行股本的10%中擁有權益。根據證券及期貨條例，鄭江先生被視為擁有匯日控股有限公司（本公司之相聯法團，澤宏有限公司擁有當中權益）股份之權益。
2. 於最後實際可行日期，鄭江先生全資擁有的澤宏有限公司於匯日控股有限公司的附屬公司China Prosper Enterprise Holding Co., Ltd.（於最後實際可行日期，為本公司控股公司）擁有10%已發行股本的權益。根據證券及期貨條例，鄭江先生被視為擁有China Prosper Enterprise Holding Co., Ltd.（本公司之相聯法團，澤宏有限公司擁有當中權益）股份之權益。

除上述所披露者外，盡董事所知，於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或任何其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之條文彼等被當作或視為擁有之權益）；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述的登記冊中；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

盡董事所知，於最後實際可行日期，概無董事為擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文規定向本公司披露之股份或相關股份的權益或淡倉之任何一家公司的董事或僱員。

3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約，將於一年內屆滿或本集團該成員公司可於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）之合約除外。

4. 於資產及合約之董事權益及競爭權益

概無董事於本集團任何成員公司自二零二零年三月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）直至最後實際可行日期止期間所收購或出售或租賃或截至最後實際可行日期擬由本集團任何成員公司收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事於本集團任何成員公司於截至最後實際可行日期訂立對本集團業務而言乃屬重大之任何存續合約或安排中擁有重大之直接或間接權益。

於最後可行日期，董事或彼等各自之緊密聯繫人概無於任何直接或間接與本集團業務足以或可能構成競爭業務（本集團業務除外）中擁有權益。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期自二零二零年三月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來，本集團之財務或交易狀況並無任何重大不利變動。

6. 專家資格及同意書

以下為本通函所載其發表建議、函件及意見之專家之資格：

名稱	資格
第一上海融資有限公司	為根據證券及期貨條例獲准從事第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，上文已識別專家並無直接或間接擁有本集團任何成員公司的股權或擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利(不論可否依法執行)。

上文已識別專家並無於本集團任何成員公司自二零二零年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)直至最後實際可行日期止期間所收購或出售或租賃或於最後實際可行日期擬由本集團任何成員公司收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上文已識別專家已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其意見、函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

7. 備查文件

下列文件之副本將於自本通函刊發日期起至股東特別大會日期(包括該日)(星期六及公眾假期除外)止一般營業時間內，於香港康樂廣場1號怡和大廈40樓4018室可供查閱：

- (a) 第一上海投資有限公司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；
- (b) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函；
- (c) 二零二零年框架協議一；
- (d) 二零二零年框架協議二；
- (e) 二零二零年框架協議三；
- (f) 二零二零年框架協議四；及

- (g) 二零二零年框架協議五。

8. 一般事項

- (a) 本通函中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。
- (b) 本公司之聯席公司秘書為陳漢淇先生及曾國珊女士。曾女士為英國特許公認會計師公會資深會員。陳先生為香港會計師公會執業會計師。



AUX INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

奧克斯國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2080)

股東特別大會通告

茲通告奧克斯國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年一月十三日(星期三)上午十一時正假座香港中環德輔道中19號環球大廈1703-1704室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過(不論修訂與否)以下各項決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

(1) 「動議

- (a) 批准、確認及追認二零二零年框架協議一(定義見本公司日期為二零二零年十二月二十八日的通函(「通函」)，其註有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准就二零二零年框架協議一項下擬進行之交易截至二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止三個年度的年度上限分別為人民幣26.8百萬元、人民幣36.4百萬元及人民幣44.4百萬元；及
- (c) 授權由董事會授權之任何本公司董事(「董事」)或任何其他人士作出其絕對酌情認為就執行二零二零年框架協議一及其項下擬進行或相關之所有交易及其他事項而言屬必要、適宜或權宜之所有行動、事項、契約、文件及事宜、同意任何豁免遵守或修訂或補充其認為就執行二零二零年框架協議一及其項下擬進行或相關之所有交易及其他事項而言性質並不重大及不屬必要、適宜或權宜之任何二零二零年框架協議一條文，並落實或執行本決議案所述之任何其他事宜。」

股東特別大會通告

(2) 「動議

- (a) 批准、確認及追認二零二零年框架協議二(定義見通函，其註有「B」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准二零二零年框架協議二項下擬進行之交易於截至二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止三個年度的年度上限分別為人民幣5.4百萬元、人民幣11.0百萬元及人民幣13.1百萬元；及
- (c) 授權由董事會授權之任何董事或任何其他人士作出其絕對酌情認為就執行二零二零年框架協議二及其項下擬進行或相關之所有交易及其他事項而言屬必要、適宜或權宜之所有行動、事項、契約、文件及事宜、同意任何豁免遵守或修訂或補充其認為就執行二零二零年框架協議二及其項下擬進行或相關之所有交易及其他事項而言性質並不重大及不屬必要、適宜或權宜之任何二零二零年框架協議二條文，並落實或執行本決議案所述之任何其他事宜。」

(3) 「動議

- (a) 批准、確認及追認二零二零年框架協議三(定義見通函，其註有「C」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准二零二零年框架協議三項下擬進行之交易於截至二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止三個年度的年度上限分別為人民幣0.5百萬元、人民幣0.5百萬元及人民幣0.5百萬元；及
- (c) 授權由董事會授權之任何董事或任何其他人士作出其絕對酌情認為就執行二零二零年框架協議三及其項下擬進行或相關之所有交易及其他事項而言屬必要、適宜或權宜之所有行動、事項、契約、文件及事宜、同意任何豁免遵守或同意修訂或補充其認為就執行二零二零年框架協議三及其項下擬進行或相關之所有交易及其他事項而言性質並不重大及不屬必要、適宜或權宜之任何二零二零年框架協議三條文，並落實或執行本決議案所述之任何其他事宜。」

股東特別大會通告

(4) 「動議

- (a) 批准、確認及追認二零二零年框架協議四(定義見通函，其註有「D」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准二零二零年框架協議四項下擬進行之交易於截至二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止三個年度的年度上限分別為人民幣37.2百萬元、人民幣50.1百萬元及人民幣54.8百萬元；及
- (c) 授權由董事會授權之任何董事或任何其他人士作出其絕對酌情認為就執行二零二零年框架協議四及其項下擬進行或相關之所有交易及其他事項而言屬必要、適宜或權宜之所有行動、事項、契約、文件及事宜、同意任何豁免遵守或修訂或補充其認為就執行二零二零年框架協議四及其項下擬進行或相關之所有交易及其他事項而言性質並不重大及不屬必要、適宜或權宜之任何二零二零年框架協議四條文，並落實或執行本決議案所述之任何其他事宜。」

(5) 「動議

- (a) 批准、確認及追認二零二零年框架協議五(定義見通函，其註有「E」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准二零二零年框架協議五項下擬進行之交易於截至二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止三個年度的年度上限分別為人民幣3.8百萬元、人民幣7.4百萬元及人民幣7.8百萬元；及

股東特別大會通告

- (c) 授權由董事會授權之任何董事或任何其他人士作出其絕對酌情認為就執行二零二零年框架協議五及其項下擬進行或相關之所有交易及其他事項而言屬必要、適宜或權宜之所有行動、事項、契約、文件及事宜、同意任何豁免遵守或修訂或補充其認為就執行二零二零年框架協議五及其項下擬進行或相關之所有交易及其他事項而言性質並不重大及不屬必要、適宜或權宜之任何二零二零年框架協議五條文，並落實或執行本決議案所述之任何其他事宜。」

承董事會命
奧克斯國際控股有限公司
主席
鄭江

香港，二零二零年十二月二十八日

註冊辦事處：

Clifton House

75 Fort Street

P.O. Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港灣仔

軒尼詩道288號

英皇集團中心

10樓01室

附註：

1. 凡有權出席大會及於會上投票的本公司任何股東，均有權委派另一名人士作為其受委代表，代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 隨附股東特別大會適用的代表委任表格。代表委任表格連同簽署表格的授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須於股東特別大會或該大會之任何續會（視情況而定）指定舉行時間不少於48小時前（即於二零二一年一月十一日（星期一）上午十一時正（香港時間）或之前）送交本公司的香港股份登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身（或（如股東為法團）由其獲妥為授權的代表）出席大會或其任何續會並於會上表決或進行有關投票。在此情況下，委任代表的文據將被視為撤銷論。
4. 如屬任何股份的聯名持有人，則任何一名有關聯名持有人均可在任何大會上親身或由受委代表就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，然而，如超過一名有關聯名持有人親自或委派代表出席任何大會，則只有在本公司股東名冊上就有關股份排名首位之股東方有權就所持股份投票。

股東特別大會通告

5. 於投票表決時，凡有權投一票以上的本公司股東毋須盡投其票，亦毋須以同一方式盡投其票。
6. 決議案將以投票方式進行表決。
7. 本公司將自二零二一年一月八日(星期五)至二零二一年一月十三日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶，以確定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東資格。本公司股份的未登記持有人應保證隨附相關股票的所有股份轉讓文件必須不遲於二零二一年一月七日(星期四)下午四時正送達本公司香港股份登記分處卓佳證券登記有限公司進行登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方能符合資格出席大會並於會上投票。

於本通告日期，本公司董事會包括執行董事鄭江先生、梁嵩巒先生、陳漢淇先生及沈國英女士；以及獨立非執行董事潘昭國先生、鮑小豐先生及婁愛東女士。