

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之任何損失承擔任何責任。



**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：  
有關就提供物業管理服務訂立的框架協議的補充協議  
及延期寄發通函**

**有關就提供物業管理服務訂立的框架協議的補充協議**

茲提述有關(其中包括)二零二三年框架協議的公告。根據二零二三年框架協議三，曙一物業及其附屬公司須向寧波三星及／或其附屬公司佔用的辦公室、停車位及工業園(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，有效期為二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

於二零二三年十二月十四日，曙一物業(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)與寧波三星(為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人)訂立補充協議以修訂二零二三框架協議三的若干條款，當中包括擴大服務範圍以包含未出租工業園單位的物業管理服務。因此，其擬進行的持續交易的年度上限須予增加，且預計曙一物業及／或其附屬公司就截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止三個年度根據經修訂二零二三年框架協議三提供的服務可能收取的費用總額，分別不會超出人民幣13.5百萬元、人民幣14.5百萬元及人民幣15.1百萬元(即建議修訂的年度上限)。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，寧波三星由鄭堅江先生及其一致行動人士（包括鄭江先生及奧克斯集團）合共直接持有約49.28%權益，及鄭堅江先生間接持有其已發行股份約68.55%。因此，寧波三星為本公司控股股東鄭堅江先生的聯繫人（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，經修訂二零二三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。

由於經修訂二零二三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（以經修訂二零二三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、通函（包括獨立財務建議）及股東批准規定。

## 股東特別大會安排及延期寄發通函

為符合上市規則第14A章對獨立股東批准的規定，持續關連交易公告中所載適用於經修訂二零二三年框架協議的相關安排將進行以下修訂：

- (a) 股東特別大會將予召開，以供獨立股東考慮並酌情批准經修訂二零二三年框架協議及其項下擬進行的持續關連交易（包括其各自的建議年度上限）。匯日控股有限公司及對上述事項具有重大利益的所有其他股東，應在股東特別大會上就有關該等事項的決議案放棄投票；
- (b) 由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就經修訂二零二三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，而邁時資本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；及

(c) 一份載有(其中包括)(i)各份經修訂二零二三年框架協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括各自建議年度上限)的詳細資料;(ii)獨立董事委員會函件(載列其就上述事項向獨立股東提供的意見);(iii)獨立財務顧問函件(載列其就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見);及(iv)召開股東特別大會之通告及相關代表委任表格之通函將寄發予股東。

鑑於(其中包括)對二零二三年框架協議三的條款進行修訂使本公司需要額外時間準備及確定通函所載資料,目前預期最遲寄發本通函的日期將由二零二三年十二月十八日(即持續關連交易公告所披露的原定預期最遲的寄發日期)延至二零二三年十二月二十八日。

## 背景

茲提述持續關連交易公告。於二零二三年十一月二十七日,曙一物業(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)訂立二零二三年框架協議三,內容有關曙一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、停車位及工業園提供包括維護、清潔及保安等物業管理服務(須經獨立股東於股東特別大會上批准),有效期為二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

## 補充協議

鑑於寧波三星及其附屬公司需要更高質素的未出租工業園物業管理服務,自訂立二零二三年框架協議三後,協議的訂約方進一步考慮,除二零二三年框架協議三中已訂明的服務外,向寧波三星及其附屬公司擁有的未出租工業園單位進行維護、清潔及保安服務亦須予提供。與二零二零年框架協議三相比,此乃進一步擴大服務範圍。

因此，於二零二三年十二月十四日，曙一物業（為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人）與寧波三星（為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人）訂立補充協議對二零二三年框架協議三進行以下修訂：

曙一物業及／或其附屬公司向寧波三星及／或其附屬公司提供的服務範圍將擴大至包括未出租工業園單位物業管理服務。有關該等額外服務（除持續關連交易公告中「二零二三年框架協議一—二零二三年框架協議三」一節已載列的服務外）所提供的服務類型、定價政策及付款安排概述如下：

#### **d. 未出租工業園單位物業管理服務**

所提供的服務類型： 為寧波三星及其附屬公司擁有的未出租工業園單位進行維護、清潔及保安服務。

定價政策： 服務費將與寧波三星協定，並根據曙一物業及其附屬公司就向獨立第三方出租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2.3元至人民幣4.5元（視乎物業相關位置而定。而所訂的條款（與曙一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。

鑑於服務範圍擴大，其擬進行的持續交易的年度上限須予增加。據預期，曙一物業及／或其附屬公司就截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止三個年度根據經修訂二零二三年框架協議三提供的服務可能收取的費用總額，分別不會超出人民幣13.5百萬元、人民幣14.5百萬元及人民幣15.1百萬元（即建議修訂的年度上限）。

建議修訂年度上限指曙一物業及其附屬公司預期根據經修訂二零二三年框架協議三可能提供的所有服務（包括二零二三年框架協議三涵蓋的服務及補充協議中項下擬進行的額外服務）收取的費用總額。釐定二零二三年框架協議三所涵蓋服務的年度上限的依據已載於持續關連交易公告中的「二零二三年框架協議一—二零二三年框架協議三—二零二三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—建議的年度上限」一節，且該年度上限為建議修訂的年度上限一部分。於

釐定補充協議項下擬提供的額外服務的年度上限(予以納入二零二三年框架協議三所涵蓋服務的年度上限以構成建議修訂的年度上限)時,董事已考慮以下附加因素:

- (i) 寧波三星及/或其附屬公司擁有並可能需要獲提供物業管理服務的未出租工業園物業過往的規模如下:

	<b>未出租 工業園 物業規模 (平方米)</b>
於二零二二年十二月三十一日	145,000
於二零二三年十月三十一日	235,462

- (ii) 參考寧波三星及/或其附屬公司擁有的未出租工業園物業,估計寧波三星及/或其附屬公司截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止三個年度對物業管理服務的需求。據估計,於經修訂二零二三年框架協議三期限內,寧波三星及其附屬公司擁有且要求曙一物業及其附屬公司提供物業管理服務的未出租工業園物業規模如下:

	<b>未出租 工業園物業 的預計規模 (平方米)</b>
截至二零二四年十二月三十一日止年度	235,462
截至二零二五年十二月三十一日止年度	235,462
截至二零二六年十二月三十一日止年度	235,462

據此，根據未出租工業園物業的估計管理費平均每月每平方米介乎人民幣2.3元至人民幣4.5元，截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止三個年度的各個年度，就所提供的未出租工業園單位物業管理服務向寧波三星及／或其附屬公司收取的管理費總額如下：

**未出租工業園  
物業管理服務的  
估計管理費  
(人民幣百萬元)**

截至二零二四年十二月三十一日止年度	8.7
截至二零二五年十二月三十一日止年度	8.7
截至二零二六年十二月三十一日止年度	8.7

上述估計管理費作為補充協議項下擬提供的額外服務（即未出租工業園單位物業管理服務）的年度上限的基準。

除上述修訂外，持續關連交易公告中披露的二零二三年框架協議三的所有條款及條件均維持不變。所有該等條款及條件應繼續完全有效，並成為經修訂二零二三年框架協議三的一部分，且在任何情況下均不受影響。有關二零二三年框架協議三的進一步詳情，請參閱持續關連交易公告中「二零二三年框架協議—二零二三年框架協議三」一節，當中包括其條款及條件以及二零二三年框架協議三所涵蓋服務的年度上限。

### 持續關連交易的理由及裨益

誠如持續關連交易公告所披露，本集團有意繼續擴大其在中國的物業管理組合。寧波三星（在上海證券交易所上市）乃一家於中國成立已久的電力測量設備製造營運商及醫療保健服務提供商。董事相信，根據補充協議擬進一步擴大向寧波三星及／或其附屬公司提供的服務範圍將對本集團有利，此乃由於其將確保物業管理業務分部獲得額外收入及現金流。

除董事會主席兼執行董事鄭江先生（鄭堅江先生的兄弟，其持有寧波三星股權）及執行董事沈國英女士（寧波三星董事，並持有寧波三星的股權）外，概無董事於補充協議、經修訂二零二三年框架協議三及其項下擬進行的交易（包括建議修訂的年度上限）中擁有或被視為擁有任何重大權益。鄭江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。

補充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提供意見）認為，補充協議及經修訂二零二三年框架協議三的條款及條件屬公平合理並符合股東之整體利益，且經修訂二零二三年框架協議三（包括建議修訂的年度上限）項下擬進行的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

誠如持續關連交易公告「內部控制措施」一節所披露，本公司將實施一系列內部控制措施，以監控二零二三年框架服務協議項下擬進行交易的定價及條款，並確保根據該等協議進行的交易將按正常商業條款訂立。本集團將遵守該等內部控制措施，並確保就經修訂二零二三年框架協議三及其餘經修訂二零二三年框架協議項下擬進行的持續關連交易全面採用該等內部控制措施。有關該等內部控制措施的進一步詳情，請參閱持續關連交易公告「內部控制措施」一節。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，寧波三星由鄭堅江先生及其一致行動人士（包括鄭江先生及奧克斯集團）合共直接持有約49.28%權益，及鄭堅江先生間接持有其已發行股份約68.55%。因此，寧波三星為本公司控股股東鄭堅江先生的聯繫人（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，經修訂二零二三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。

由於經修訂二零二三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（以經修訂二零二三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、通函（包括獨立財務建議）及股東批准規定。

## 股東特別大會安排及延期寄發通函

為符合上市規則第14A章對獨立股東批准的規定，持續關連交易公告中所載適用於經修訂二零二三年框架協議的相關安排將進行以下修訂：

- (a) 股東特別大會將予召開，以供獨立股東考慮並酌情批准經修訂二零二三年框架協議及其項下擬進行的持續關連交易（包括其各自的建議年度上限）。匯日控股有限公司及對上述事項具有重大權益的所有其他股東，應在股東特別大會上就有關該等事項的決議案放棄投票；
- (b) 由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就經修訂二零二三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，而邁時資本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；及
- (c) 一份載有（其中包括）(i)各份經修訂二零二三年框架協議及其項下擬進行之持續關連交易（包括各自建議年度上限）的詳細資料；(ii)獨立董事委員會函件（載列其就上述事項向獨立股東提供的意見）；(iii)獨立財務顧問函件（載列其就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見）；及(iv)召開股東特別大會之通告及相關代表委任表格之通函將寄發予股東。

鑑於（其中包括）對二零二三年框架協議三的條款進行修訂使本公司需要額外時間準備及確定通函所載資料，目前預期最遲寄發本通函的日期將由二零二三年十二月十八日（即持續關連交易公告所披露的原定預期最遲的寄發日期）延至二零二三年十二月二十八日。

## 持續關連交易訂約方之資料

本公司為投資控股公司。本集團整體主要從事經營會所業務及餐廳及酒吧，及提供物業管理服務及相關增值服務。

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。於本公告日期，據董事所知悉，鄭堅江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49.28%股權。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指及另有界定外，持續關連交易公告所定義的詞彙及表述與本公告所用者具有相同涵義。

此外，於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「經修訂二零二三年 框架協議三」	指	經補充協議修訂的二零二三年框架協議三
「經修訂二零二三年 框架協議」	指	二零二三年框架協議一、二零二三年框架協議二、 經修訂二零二三年框架協議三、二零二三年框架 協議四及二零二三年框架協議五的統稱
「持續關連交易公告」	指	本公司日期為二零二三年十一月二十七日的公 告，內容有關（其中包括）二零二三年框架協議 三及其餘二零二三年框架協議
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以供獨立股東考 慮及酌情批准經修訂二零二三年框架協議及其 項下擬進行之持續關連交易（包括就其各自建議 的年度上限）
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「建議修訂的年度上限」	指	截至二零二六年十二月三十一日止三個年度經 修訂二零二三年框架協議三項下擬進行的持續 關連交易的建議修訂的年度上限
「補充協議」	指	曙一物業（為其本身及其不時附屬公司的利益之 受託人）與寧波三星（為其本身及其不時附屬公 司的利益之受託人）於二零二三年十二月十四日 訂立的補充協議，以修訂二零二三框架協議三的 若干條款

承董事會命  
奧克斯國際控股有限公司  
主席  
鄭江

香港，二零二三年十二月十四日

於本公告日期，執行董事為鄭江先生、陳漢淇先生、陳凌曉女士及沈國英女士；及獨立非執行董事為潘昭國先生、鮑小豐先生及婁愛東女士。