

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。



中國奧園集團股份有限公司 China Aoyuan Group Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3883)

(I) 須予披露交易：

完成收購京漢實業投資集團股份有限公司目標權益；及

(II) 獲豁免關連交易：

建議由奧園健康生活集團有限公司

一間附屬公司收購樂生活智慧社區服務集團股份有限公司權益

(I) 須予披露交易：完成收購京漢實業投資集團股份有限公司目標權益

茲提述本公司日期為二零二零年四月七日及二零二零年五月十八日內容有關收購事項之公告(「該等公告」)。除另有界定外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

董事會宣佈，正式股份轉讓協議之所有先決條件已獲達成，且收購事項於二零二零年七月二十一日完成。

由於在收購事項完成後，本集團為京漢實業投資集團股份有限公司(「京漢」)之單一最大股東並取得其控制權，故京漢成為本公司之非全資附屬公司。因此，根據國際財務報告準則，京漢之財務業績將併入本集團之財務報表。

(II) 獲豁免關連交易：建議由奧園健康生活集團有限公司一間附屬公司收購樂生活智慧社區服務集團股份有限公司權益

茲提述奧園健康生活集團有限公司(「奧園健康生活」，本公司一間非全資附屬公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3662))日期為二零二零年四月二十二日、二零二零年五月十四日、二零二零年六月五日及二零二零年七月三十日之公告(「奧園健康生活公告」)，內容有關合共收購樂生活智慧社區服務集團股份有限公司(「樂生活智慧社區」)全部股本80%(「樂生活智慧社區收購事項」)。

於二零二零年六月五日，廣州奧智慧物業投資有限公司(「奧智慧」，奧園健康生活之一間間接全資附屬公司)(作為買方)、賣方A及田先生(作為賣方)與樂生活智慧社區訂立正式股份轉讓協議(「樂生活智慧社區協議」)，據此，奧智慧已有條件同意購買而賣方A及田先生已有條件同意出售樂生活智慧社區全部股本合共80%，代價為人民幣247,904,000元。

待樂生活智慧社區收購事項完成後，奧園健康生活將間接持有樂生活智慧社區全部股本合共80%及樂生活智慧社區及其附屬公司(「樂生活智慧社區集團」)之財務業績將併入本集團之財務報表。樂生活智慧社區收購事項須待樂生活智慧社區協議所載之先決條件獲達成及／或豁免(視情況而定)後方告完成。有關樂生活智慧社區收購事項及樂生活智慧社區協議之主要條款之詳情已載列於奧園健康生活公告。於本公告日期，樂生活智慧社區收購事項並未完成。

下表載列樂生活智慧社區集團於截至二零一九年十二月三十一日止三個財政年度之經審核綜合財務資料，乃根據中國會計準則編製：

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止財政年度 (經審核) (概約) 人民幣元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止財政年度 (經審核) (概約) 人民幣元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止財政年度 (經審核) (概約) 人民幣元
營業額	470,433,067	417,004,537	245,660,537
除稅前淨利潤	28,299,959	30,730,004	11,581,739
除稅後淨利潤	23,086,778	22,488,701	10,218,759

樂生活智慧社區於二零一九年十二月三十一日之經審核資產淨值約為人民幣123,376,289元。

於本公告日期，本公司及其聯繫人(定義見上市規則)間接持有奧園健康生活397,375,000股股份，佔奧園健康生活已發行股本約54.72%。奧園健康生活主要為地產發展商開發或擁有的物業提供物業管理服務及商業運營服務。樂生活智慧社區為中國領先物業管理服務供應商之一(2019年中國物業服務百強企業榜排名第38名)。樂生活智慧社區集團主要於中國從事提供物業管理服務。根據樂生活智慧社區收購事項賣方所提供的資料，樂生活智慧社區集團目前管理208個項目，物業總建築面積約22,630,000平方米。董事與奧園健康生活之董事會持相同意見，認為樂生活智慧社區收購事項將令奧園健康生活(a)進一步拓展其業務規模、在管組合及區域覆蓋範圍；及(b)進一步提升其於中國的市場影響力及競爭力，其均符合本集團的業務策略。

由於田先生於收購事項完成後透過賣方A於京漢之股本中擁有約11.61%之權益，故根據上市規則第14A章，田先生及賣方A被視為本公司在附屬公司層面上之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，樂生活智慧社區收購事項構成本公司之關連交易。董事會已批准樂生活智慧社區收購事項且董事(包括獨立非執行董事)亦已確認，樂生活智慧社區收購事項之條款屬公平合理，樂生活智慧社區收購事項乃按一般商業條款訂立且符合本公司及股東的整體利益。根據上市規則第14A.101條，樂生活智慧社區收購事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

承董事會命
中國奧園集團股份有限公司
主席
郭梓文

香港，二零二零年八月五日

於本公告日期，本公司執行董事為郭梓文先生、郭梓寧先生、馬軍先生、陳嘉揚先生及張俊先生；及本公司獨立非執行董事為徐景輝先生、張國強先生及胡江先生。