

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：
續訂現行就提供物業管理服務訂立的框架協議**

由於二零二零年框架協議及二零二一年框架協議的有效期將於二零二三年十二月三十一日屆滿，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（各為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為客戶）分別訂立二零二三年框架協議一、二零二三年框架協議二、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，以相若的條款續訂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、二零二零年框架協議五、二零二一年框架協議一及二零二一年框架協議二，並在必要或適當的情況下，按相關交易對手的業務需求整合及／或調整服務範圍。因此，待獨立股東於股東特別大會上批准後，曙一物業可自二零二四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，至二零二六年十二月三十一日為止。

於本公告日期，(i) 奧克斯集團由兩間公司合共直接持有100%權益，每間公司均由鄭堅江先生持有85.00%權益；(ii) 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；(iii) 鄭堅江先生合計持有寧波奧克斯電氣約92.09%權益，包括直接權益25.00%及透過數個實體間接持有約67.09%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) 鄭堅江先生間接持有寧波奧克斯置業85.00%權益，並間接持有其約68.55%已發行股份。因此，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均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，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。

由於二零二三年框架協議項下擬進行之持續關連交易的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章項下的申報、公告、年度審閱、年度報告、通函（包括獨立財務建議）及獨立股東批准之規定。

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准二零二三年框架協議及其項下擬進行的持續關連交易（包括各自建議年度上限）。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。

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。

一份載有（其中包括）(i) 各份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於二零二三年十二月十八日或之前寄發予股東。

背景

由於二零二零年框架協議及二零二一年框架協議的有效期將於二零二三年十二月三十一日屆滿，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（各為其本身及其不時附屬公司的利益之受託人，作為客戶）分別訂立二零二三年框架協議一、二零二三年框架協議二、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，以相若的條款續訂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、二零二零年框架協議五、二零二一年框架協議一及二零二一年框架協議二，並在必要或適當的情況下，按相關交易對手的業務需求整合及／或調整服務範圍。因此，待獨立股東批准後，曙一物業可自二零二四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，至二零二六年十二月三十一日為止。

因此，本公司擬就各份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），於股東特別大會上尋求獨立股東批准。

二零二三年框架服務協議

二零二三年框架協議一

二零二三年框架協議一之主要條款概要如下：

日期： 二零二三年十一月二十七日

訂約方： (1) 曙一物業（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： 待獨立股東批准後，二零二三年框架協議一將自二零二四年一月一日起生效至二零二六年十二月三十一日為止。

所提供的服務
類型：

曙一物業及其附屬公司將向寧波奧克斯醫療及／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；(ix) 提供保安服務以保護醫院設備；及(x) 在醫院範圍內進行綠化工作。

定價政策：

二零二三年框架協議一項下之交易將按一般商業條款進行。曙一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曙一物業及其附屬公司（其根據二零二三年框架協議一提供服務）的收費率，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曙一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，曙一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職能的工人之平均薪酬（「醫院物業管理服務平均薪酬」），加上(2)補足曙一物業及其附屬公司提供所需服務之其他成本及費用及利潤率之加成（作為醫院物業管理服務平均薪酬之百分比）（「醫院物業管理服務加成」）；及
- 於具體服務協議涵蓋之期間，曙一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，須由曙一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及／或其相關附屬公司所營運且將獲提供服務之相關醫院設施之實際需求、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) 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，曙一物業及其附屬公司就提供類似服務向其獨立第三方收取之加成；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14%之加成，此乃參考其他在中國提供類似服務並於聯交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而釐定。據董事所知、所悉及所信，於本公告日期，已有聯交所上市公司提供該等服務。

付款安排： 付款須按月結清，並於曙一物業發出相關發票後10個營業日內支付。

具體服務協議： 曙一物業及／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安裝有關的特定條款及條件，其中包括曙一物業及其附屬公司就提供服務派遣工人之協定人數、服務收費率及服務範圍。

任何有關服務協議須在二零二三年框架協議一的適用範圍內，且不會與二零二三年框架協議一的條文有所抵觸；如有任何歧義，概以二零二三年框架協議一的條文為準。

二零二三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

下表載列二零二零年框架協議一項下曙一物業及其附屬公司與寧波奧克斯醫療及其附屬公司之間早前的持續關連交易金額：

	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
錄得的過往交易額	15.4	15.5	17.9
利用率	57.5%	42.6%	40.3%

董事預計，自二零二三年一月一日起至本公告日期，二零二零年框架協議一項下的交易金額總額並無超出截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度上限人民幣44.4百萬元。

附註： 根據本集團於二零二三年一月一日至二零二三年十月三十一日期間未經審核綜合管理賬目。

政府在COVID-19疫情期間實施的抗疫政策和措施以及疫情後經濟復甦比預期慢均使寧波奧克斯醫療及其附屬公司對服務的需求減少。因此，截至二零二二年十二月三十一日的財政年度及截至二零二三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

就二零二三年框架協議一項下擬進行的交易截至二零二六年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限如下：

	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至 二零二五年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至 二零二六年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
年度上限	30.6	33.7	41.5

釐定年度上限的基準

就二零二三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二零二零年框架協議一項下先前的交易金額及以下因素而釐定：

- (i) 對方於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度對曙一物業及其附屬公司提供之服務的需求預測。據估計，曙一物業及其附屬公司將繼續根據現有服務範圍為寧波奧克斯醫療及／或其附屬公司現有經營的醫院提供服務。於本公告日期，寧波奧克斯醫療的醫院網絡包括18間醫院，其中曙一物業已為8間醫院提供服務。預計寧波奧克斯醫療旗下醫院網絡對物業管理服務的需求將會增加，而曙一物業的服務可能會在未來財政年度擴展至寧波奧克斯醫療及／或其附屬公司營運的其他現有醫院。預期寧波奧克斯醫療將繼續要求提升服務質素。因此，估計曙一物業截至二零二六年十二月三十一日止三個年度就提供服務需派遣的工人之數目將較截至二零二三年十二月三十一日止年度增加至截至二零二六年十二月三十一日止三個年度平均每月約844名；及
- (ii) 截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，曙一物業及其附屬公司每年的工人薪酬水平預計較截至二零二三年十二月三十一日止年度水平不會顯著增加。薪酬水平是根據中國國家統計局公佈截至二零二三年十月三十一日止十

個月的消費物價指數（與二零二二年同期比較）而估計得出。因此，與過往交易期間相比，預計每位工人的服務費（根據醫院物業管理服務平均薪酬計算）將保持相對穩定。

二零二三年框架協議二

二零二三年框架協議二的主要條款概述如下：

日期：二零二三年十一月二十七日

訂約方：(1) 曙一物業（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，二零二三年框架協議二的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為止。

所提供的服務類型、定價政策及付款安排：曙一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。

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／或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，並根據曙一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5.3元至人民幣6.0元（視乎物業位置及性質而定，如寧波及杭州的辦公室則收取不同費率），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收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，並根據曙一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400元（視乎停車位的位置而定，如寧波及杭州的停車場則收取不同費率），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收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。

具體服務協議： 曙一物業及／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（包括已協定的服務收費率及定價基準）。

任何具體服務協議須在二零二三年框架協議二的適用範圍內訂立，且不會與二零二三年框架協議二的條文有所抵觸；如有任何歧義，概以二零二三年框架協議二的條文為準。

二零二三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

下表載列二零二零年框架協議二項下曙一物業及其附屬公司與奧克斯集團及其附屬公司之間早前的持續關連交易金額：

	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	5.4	11.0	13.1
錄得的過往交易額	1.2	0.6	1.3 (附註1)
利用率	22.2%	5.5%	9.9%

董事預計，自二零二三年一月一日起至本公告日期，二零二零年框架協議二項下的交易金額總額並無超出截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度上限人民幣13.1百萬元。

附註：

1. 基於本集團於二零二三年一月一日至二零二三年十月三十一日期間的未經審核合併管理賬目。

由於中國製造業於COVID-19疫情期間的不確定性，奧克斯集團於二零二零年框架協議二期限內已終止其工業園發展計劃。因此，截至二零二一年十二月三十一日止年度、截至二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年十二月三十一日止年度的使用率均跌至或預期跌至較低水平。

建議的年度上限

就二零二三年框架協議二項下擬進行的交易截至二零二六年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限如下：

	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至 二零二五年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至 二零二六年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
年度上限	1.2	1.2	1.2

釐定年度上限的基準

就二零二三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二零二二年十二月三十一日及二零二三年十月三十一日所佔用並要求寧曙一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如下：

	辦公單位及商用 物業的規模 (平方米)	停車位數目
於二零二二年十二月三十一日	7,853	43
於二零二三年十月三十一日	12,187	243

；及

- (ii) 其他因素，如奧克斯集團及其附屬公司於截至二零二四年、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而定）。據估計，奧克斯集團及其附屬公司於截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止三個年度各年所佔用並需要寧曙一物業及其附屬公司提供物業管理服務的辦公單位及商用物業規模以及停車位數目如下：

	辦公單位及商用 物業的規模 (平方米)	停車位數目
截至二零二四年十二月三十一日止年度	12,187	243
截至二零二五年十二月三十一日止年度	12,486	243
截至二零二六年十二月三十一日止年度	12,486	243

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5.9元，以及停車位的每月平均管理費率每單位人民幣81.2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其附屬公司收取的管理費總額（其構成二零二三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 停車場管理服務
 (人民幣百萬元) (人民幣百萬元)

截至二零二四年十二月三十一日止年度	0.9	0.3
截至二零二五年十二月三十一日止年度	0.9	0.3
截至二零二六年十二月三十一日止年度	0.9	0.3

與二零二零年框架協議二項下先前的持續關連交易的年度上限相比，建議年度上限有所減少，此乃由於奧克斯集團已停止其工業園發展計劃，不但奧克斯集團及其附屬公司的辦公單位和商用物業規模以及停車場單位數目減少，亦不再需要與工業園相關的物業管理服務。

二零二三年框架協議三

二零二三年框架協議三的主要條款概要如下：

- 日期： 二零二三年十一月二十七日
- 訂約方： (1) 曙一物業（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，二零二三年框架協議三的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為止。
- 所提供的服務 曙一物業及其附屬公司獲委託就寧波三星及／或其附屬公司
 類型、定價政策 佔用的辦公室、停車位及工業園提供物業管理服務，包括維
 及付款安排： 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。

尤其是，由於寧波三星及／或其附屬公司需要更好的工業園物業管理服務質素，因此預計將擴大服務範圍（與二零二零年框架協議三相比），且曙一物業及其附屬公司將根據二零二三年框架協議三向寧波三星及／或其附屬公司佔用的工業園設施提供工業園物業管理服務。

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，並根據曙一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5.3元至人民幣6.0元（視乎物業位置及性質而定，如寧波及杭州的辦公室則收取不同費率），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。

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，並根據曙一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，每個停車位每月人民幣400元，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。

c. 工業園物業管理服務

服務範圍： 為寧波三星及／或其附屬公司佔用的工業園進行維護、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向工業園提供服務派遣的各職能的工人人數，以及寧波三星及／或其相關附屬公司與曙一物業及其附屬公司經公平磋商釐定各自的服務收費率而訂定。就各工業園而言，提供服務的具體條款及條件應在具體服務協議內訂明，其中包括協定派遣的工人人數、服務費和服務範圍。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，曙一物業及其附屬公司就向寧波三星及／或相關附屬公司提供服務派遣的各類型工人之平均薪酬（「工業園管理服務平均薪酬」），加上(2)補足曙一物業及其附屬公司提供所需服務之其他成本及費用及其利潤之加成（作為工業園管理服務平均薪酬之百分比）（「工業園管理服務加成」）；及
- 於具體服務協議涵蓋之期間，曙一物業及其附屬公司向寧波三星及／或相關附屬公司提供服務派遣的工人平均人數，須由曙一物業及其附屬公司與寧波三星及／或其相關附屬公司參考由寧波三星或相關附屬公司佔用且將獲提供服務之工業園設施之實際需求、工業園面積及營運規模協定。

工業園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，曙一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14%之加成，此乃參考其他在中國提供類似服務並於聯交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而釐定。據董事所知、所悉及所信，截至本報告日期，已有聯交所上市公司提供該等服務。

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： 曙一物業及／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（包括已協定的服務收費率及定價基準）。

任何具體服務協議須在二零二三年框架協議三的適用範圍內訂立，且不會與二零二三年框架協議三的條文有所抵觸；如有任何歧義，概以二零二三年框架協議三的條文為準。

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

過往交易金額

下表載列二零二零年框架協議三項下曙一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
錄得的過往交易額	0.4	0.4	0.4
			(附註1)
利用率	80.0%	80.0%	80.0%

董事預計，自二零二三年一月一日起至本公告日期，二零二零年框架協議三項下的交易金額總額不會超出截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度上限人民幣0.5百萬元。

附註：

1. 基於本集團於二零二三年一月一日至二零二三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

二零二三年框架協議三項下擬進行的交易截至二零二六年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限如下：

	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至 二零二五年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至 二零二六年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
年度上限	4.8	5.8	6.4

就二零二三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) 於二零二二年十二月三十一日及二零二三年十月三十一日，寧波三星及／或其附屬公司所佔用並要求曙一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
於二零二二年十二月三十一日	5,682	10
於二零二三年十月三十一日	5,682	10

；及

- (ii) 其他因素，如寧波三星及／或其附屬公司於截至二零二四年、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，就曙一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各年所佔用的辦公單位規模及停車位數目提供如下：

	辦公單位規模 (平方米)	停車位數目
截至二零二四年十二月三十一日止年度	5,682	10
截至二零二五年十二月三十一日止年度	5,682	10
截至二零二六年十二月三十一日止年度	5,682	10

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7.1元及停車位的每月平均管理費率每單位人民幣400.0元，本集團於截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止三個年度各年就將予提供的各類相關管理服務向寧波三星及／或其附屬公司收取的管理費總額（其構成二零二三年框架協議三年度上限相關部分的基準）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)
截至二零二四年十二月三十一日止年度	0.49	0.05
截至二零二五年十二月三十一日止年度	0.49	0.05
截至二零二六年十二月三十一日止年度	0.49	0.05

- (iii) 曙一物業及其附屬公司截至二零二六年十二月三十一日止三個年度向寧波三星及／或其附屬公司提供服務的需求預測。據估計，曙一物業及其附屬公司將為寧波三星及／或其附屬公司佔用的現有工業園提供服務。此外，據估計，寧波三星將進一步擴大工業園網絡。因此，估計曙一物業就提供服務所需派遣的工人之平均人數將由截至二零二四年十二月三十一日止年度每月約88名增加至截至二零二六年十二月三十一日止年度每月約119名；及
- (iv) 截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，曙一物業及其附屬公司每年的工人薪酬水平預計較截至二零二三年十二月三十一日止年度水平不會顯著增加。薪酬水平是根據中國國家統計局公佈截至二零二三年十月三十一日止十個月的消費物價指數（與二零二二年同期比較）而估計得出。因此，預計工業園區物業管理服務的每名工人服務費（根據工業園區管理服務平均薪酬計算）在二零二三年框架協議四期限內將保持相對穩定。

二零二三年框架協議四

二零二三年框架協議四之主要條款概要如下：

日期： 二零二三年十一月二十七日

訂約方： (1) 曙一物業（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，二零二三年框架協議四的有效期為二零二四年一月一日至二零二六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：

二零二零年框架協議四及二零二一年框架協議一的服務範圍已整合，而服務範圍亦略有調整。曙一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工業園項目，以及擁有的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及工業園項目根據項目進度及發售期提供預售管理服務、銷售辦公室管理服務、未出售單位物業管理服務及工業園物業管理服務。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。

此外，由於服務範圍已擴大，因此曙一物業及其附屬公司將提供(a)物業管理服務，包括就寧波奧克斯置業及／或其附屬公司佔用的辦公室、商用物業及停車位提供維護、清潔及保安服務；及(b)與寧波奧克斯置業及／或其附屬公司擁有的停車位有關的停車場銷售代理服務。

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. 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二零二四年十二月三十一日止年度交付約1個物業發展項目。

定價政策： 就寧波市及安徽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《寧波馬鞍山住宅小區物業管理條例實施意見》）。

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，其無論如何不可低於14%（此乃參考其他在中國提供類似服務並於聯交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而釐定），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，並根據曙一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3.3元（視乎物業位置及性質而定，如高層建築、公寓及別墅則收取不同費率），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曙一物業及其附屬公司就租賃予獨立第三方的零售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1.8元至人民幣21.0元（視乎物業的位置及特性而定，如錨店及地舖則收取不同費率），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）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。

e. 辦公物業管理服務

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： 服務費將與寧波奧克斯置業協定，並根據曙一物業及其附屬公司就獨立第三方租賃的辦公室及商用物業所收取的現行管理費率而定（每月每平方米人民幣6.0元），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相關條款每月作出。

f. 停車場管理服務

所提供的服務類型： 為寧波奧克斯置業及／或其附屬公司所佔用的停車位提供維修、清潔和保安服務，以及為寧波奧克斯置業及／或其附屬公司擁有的停車場單位提供停車場銷售代理服務。

定價政策： 就寧波奧克斯置業及／或其附屬公司佔用的停車位的維護、清潔和保安服務而言，服務費將與寧波奧克斯置業協定，並根據曙一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40元至人民幣100元（視乎停車位的位置而定，例如就寧波及安徽的停車場收取不同費率），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）不得對寧波奧克斯置業及／或其附屬公司而言更為有利。

就寧波奧克斯置業及／或其附屬公司擁有的停車位銷售代理服務而言，服務費為曙一物業及／或其附屬公司出售停車位的實際售價與所售停車位的預定最低價格之間的差額。每個停車位的預定最低價格參考現行市場價格經公平磋商後釐定。雙方同意，每售出停車位的代理服務費至少為實際售價35%。

本集團根據提供類似服務的現行市場費率採用有關管理及服務費率。

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。

g. 工業園單位物業管理服務

所提供的服務 為寧波奧克斯置業及其附屬公司擁有的未出租工業園單位
類型： 進行維護、清潔及保安服務。

定價政策： 服務費將與寧波奧克斯置業協定，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1.8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。

具體服務協議： 曙一物業及／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）。

任何上述服務協議須在二零二三年框架協議四的適用範圍內訂立，且不會與二零二三年框架協議四的條文有所抵觸；如有任何歧義，概以二零二三年框架協議四的條文為準。

二零二三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

下表載列二零二零年框架協議四及二零二一年框架協議一項下曙一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	38.0	54.2	60.5
錄得的過往交易額	19.5	36.7	22.6
			(附註1)
利用率	51.3%	67.7%	37.4%

董事預計，自二零二三年一月一日起至本公告日期期間，二零二零年框架協議四及二零二一年框架協議一項下的交易金額總額並無超出截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度上限人民幣60.5百萬元。

附註：

1. 基於本集團於三年一月一日至二零二三年十月三十一日期間的未經審核合併管理賬目。

鑑於近年來中國房地產行業增長放緩，寧波奧克斯置業一直保持謹慎態度並縮減了房地產開發計劃。因此，寧波奧克斯置業及其附屬公司對物業管理服務的需求低於預期，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止財政年度以及截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的年度上限利用率為低於預期。

建議的年度上限

就二零二三年框架協議四項下擬進行的交易截至二零二六年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限如下：

	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至 二零二五年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至 二零二六年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
年度上限	37.5	31.5	28.0

釐定年度上限的基準

就二零二三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：

- (i) 曙一物業及其附屬公司截至二零二一年十二月三十一日止年度、截至二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年十月三十一日止十個月根據二零二三年框架協議四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約人民幣19.5百萬元、人民幣36.7百萬元及人民幣22.6百萬元；
- (ii) 參考二零二零年框架協議四、二零二一年框架協議一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，寧波奧克斯置業於將於截至二零二六年十二月三十一日止年度之前完成現有項目的物業銷售）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二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止年度對物業管理服務的需求；
- (iii) 參考截至二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年十月三十一日止十個月的過往空置率，估計截至二零二四年、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的空置率；及

- (iv) 於二零二三年十月三十一日，寧波奧克斯置業及／或其附屬公司佔用並可能要求曙一物業及其附屬公司提供物業管理服務的辦公單位及商用物業過往的規模、寧波奧克斯置業及／或其附屬公司擁有或佔用並可能要求曙一物業及其附屬公司提供物業管理服務的停車位過往的數目、寧波奧克斯置業及／或其附屬公司擁有並可能要求曙一物業及其附屬公司提供物業管理服務的工業園物業過往的規模如下：

	辦公單位及 商用物業規模 (平方米)	停車位數目	空置工業園 物業規模 (平方米)
於二零二二年			
十二月三十一日	5,500	2,117	244,626
於二零二三年			
十月三十一日	5,500	1,747	244,626

- (v) 參考寧波奧克斯置業及／或其附屬公司擁有或佔用的辦公單位及商用物業、空置停車位及工業園物業的數目，估計寧波奧克斯置業及／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，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，寧波奧克斯置業及其附屬公司擁有或佔用且曙一物業及其附屬公司將提供物業管理服務的辦公單位及商用物業規模、空置停車位數量以及工業園物業規模如下：

	辦公單位及 商用物業規模 (平方米)	停車位數目	空置工業園 物業規模 (平方米)
截至二零二四年			
十二月三十一日止年度	5,500	1,687	244,626
截至二零二五年			
十二月三十一日止年度	5,500	1,637	244,626
截至二零二六年			
十二月三十一日止年度	5,500	1,597	244,626

據此，根據辦公單位及商用物業管理費估計平均每月每平方米人民幣6.0元，停車單位平均每月每平方米人民幣57.6元，工業園物業平均每月每平方米介乎人民幣1.8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各個年度，就所提供的物業管理各項相關服務向寧波奧克斯置業及／或其附屬公司收取的管理費總額（作為二零二三年框架協議四年度上限相關部分的基礎）如下：

	辦公單位及商用 物業管理服務 (人民幣百萬元)	停車位 管理服務 (人民幣百萬元)	空置工業園 物業管理服務 (人民幣百萬元)
截至二零二四年			
十二月三十一日止年度	0.4	1.2	8.8
截至二零二五年			
十二月三十一日止年度	0.4	1.2	8.8
截至二零二六年			
十二月三十一日止年度	0.4	1.2	8.8

- (vi) 本集團預計將出售的停車位數量、該停車位所在區域內可資比較車位的近期成交價格以及曙一物業及寧波奧克斯置業釐定的銷售底價標準；及
- (vii) 曙一物業的業務計劃（根據寧波奧克斯置業將予提供的業務計劃，曙一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／或其附屬公司訂立二零二三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曙一物業提供物業管理服務的計劃）及通脹等其他因素。

二零二三年框架協議五

二零二三年框架協議五的主要條款概要載列如下：

日期：二零二三年十一月二十七日

訂約方：(1) 曙一物業（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，二零二三年框架協議五的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為止。

所提供的服務
類型、定價政策
及付款安排：二零二零年框架協議五及二零二一年框架協議二項下的服務範圍已合併並調整服務範圍。曙一物業及其附屬公司受委託為寧波奧克斯電氣及／或其附屬公司擁有或佔用的工業園區物業提供物業管理服務，包括維護、清潔及／或保安服務。所提供的服務類型及其各自的定價政策及付款安排概述如下：

a. 工業園管理服務

所提供的服務類型： 為寧波奧克斯電氣及／或其附屬公司佔用的工業園區設施提供維護、清潔及保安服務。

定價政策： 服務費由曙一物業及／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，曙一物業及其附屬公司就向寧波奧克斯電氣及／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（「工廠物業管理服務平均薪酬」），加上(2)補足曙一物業提供所需服務之其他成本及費用及利潤之加成（作為工業園物業管理服務平均薪酬之百分比）（「工廠物業管理服務加成」）；及
- 於具體服務協議涵蓋之期間，曙一物業及其附屬公司就向寧波奧克斯電氣及／或其相關附屬公司提供服務派遣的工人平均數目，該數目須由曙一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佔用且將獲提供服務之工業園設施之實際需求、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，曙一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) 如果上文第(1)及(2)段所提述的資料均無法取得或獲取，則加成幅度定於或高於14%，此乃參考其他在中國提供類似服務並於聯交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。據董事所知、所悉及所信，截至本報告日期，有聯交所上市公司提供該等服務。

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。

b. 空置工業園單位物業管理服務

所提供的服務類型： 為寧波奧克斯電氣及／或其附屬公司的空置工業園單位進行維護、清潔及保安服務。

定價政策： 服務費將與物業擁有人協定且應根據曙一物業及其附屬公司就獨立第三方租用的工業園單位所收取的現行管理費率而定，為每月每平方米人民幣0.8元，且應按並非對寧波奧克斯電力及／或其附屬公司更為有利的條款（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）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： 曙一物業及／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（包括曙一物業及其附屬公司為提供服務而調派的協定人數、服務收費率及服務範圍）。

任何上述服務協議須在二零二三年框架協議五的適用範圍內訂立，且不會與二零二三年框架協議五的條文有所抵觸；如有任何歧義，概以二零二三年框架協議五的條文為準。

二零二三年框架協議五項下擬進行的交易的有關資料及的年度上限

過往交易金額

曙一物業及其附屬公司與寧波奧克斯電氣及／或其附屬公司根據二零二零年框架協議五及二零二一年框架協議二之前進行的持續關聯交易金額如下：

	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	5.9	9.7	10.1
錄得的過往交易額	2.1	5.5	6.1 (附註1)
利用率	35.6%	56.7%	60.4%

董事預計，自二零二三年一月一日起至本公告日期，二零二零年框架協議五及二零二一年框架協議二項下的交易金額總額並無超出截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度上限人民幣10.1百萬元。

附註：

1. 基於本集團於二零二三年一月一日至二零二三年十月三十一日期間的未經審核合併管理賬目。

由於COVID-19疫情爆發，寧波奧克斯電氣已縮減工業園發展計劃規模。因此，截至二零二一年十二月三十一日止年度及二零二二年十二月三十一日止年度的使用率均跌至較低水平。

就二零二三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

就二零二三年框架協議五項下擬進行的交易截至二零二六年十二月三十一日止三個年度建議的年度上限如下：

	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至 二零二五年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至 二零二六年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
年度上限	8.6	9.9	10.7

釐定年度上限的基準

就二零二三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) 預計向寧波奧克斯電氣及／或相關附屬公司在南昌、安徽及寧波擁有或佔用的工業園提供服務。據估計，曙一物業及其附屬公司在南昌、安徽及寧波為工業園提供服務而派遣的工人平均人數截至二零二三年十二月三十一日止年度將由每月約141名至截至二零二六年十二月三十一日止年度每月約157名；及
- (ii) 寧波奧克斯電氣及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年度對工業園單位物業管理服務的預期需求，及寧波奧克斯電氣及其附屬公司根據其拓展計劃未來工業園發展項目的時間表；及
- (iii) 截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，曙一物業及其附屬公司每年的工人薪酬水平預計較截至二零二三年十二月三十一日止年度水平不會顯著增加。薪酬水平是根據中國國家統計局公佈截至二零二三年十月三十一日止十個月的消費物價指數（與二零二二年同期比較）而估計得出。因此，與過往交易期間相比，工業園區管理服務的每位工人服務費（根據工業物業管理服務平均薪資計算）預計將保持相對穩定。

訂立二零二三年框架協議之理由及裨益

物業管理業務分部過去一直為本集團的主要收入來源，截至二零二三年三月三十一日止年度錄得持續收入增長14.6%，當中本集團收入總額約376.1百萬港元，而截至二零二二年三月三十一日止年度則約328.2百萬港元。本集團有意繼續擴大其在中國的物業管理組合。由於二零二零年框架協議及二零二一年框架協議將於二零二三年十二月三十一日到期，訂立二零二三年框架協議將使物業管理業務分部為本集團提供穩定的收入及現金流。進一步發展物業管理分部不僅為本集團的業績提供有力支持，亦將盡量減少本集團整體收入和現金流的大幅波動。

作為曙一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。於本公告日期，寧波奧克斯置業持有未出售物業面積約0.25百萬平方米。

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，寧波三星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）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。

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、寧波奧克斯置業及寧波奧克斯電氣訂立二零二三年框架協議一、二零二三年框架協議二、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形式）續訂二零二零年框架協議及二零二一年框架協議將確保曙一物業及本集團整體而言，為物業管理業務分部帶來穩定需求。故此，董事認為訂立二零二三年框架協議將為財務表現提供穩定而有力的支持（尤其是生活娛樂分部對本集團業績的貢獻已相對較小），從而確保本集團將擁有充足財務資源以實現長遠而言能健康及可持續地發展。

除董事會主席兼執行董事鄭江先生（為鄭堅江先生的兄弟，並持有二零二三年框架協議交易對方的股權）及執行董事沈國英女士（為寧波三星的董事，並持有二零二三年框架協議交易對方的股權）外，概無董事於二零二三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。

二零二三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提供意見）認為，二零二三年框架服務協議（包括定價機制及程序）之條款及條件屬公平合理並符合股東之整體利益，且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）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，以監察二零二三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) 於訂二零二三年框架協議項下的具體服務協議之前，本公司法務部門、財務部門及營運部門負責參照現行向可資比較物業提供的可資比較服務收取的物業管理費水平議定合約條款。經參考（如適用）曙一物業及其附屬公司就可資比較物業向獨立第三方提供可資比較服務收取的物業管理費用及其他相關合約條款，並（在可行的情況下）透過參考位於相同或附近街道或綜合體的物業、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。隨後將就上述內容編製相關報告。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亦予以參考。上述內容旨在確保曙一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二零二三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集團的條款。財務部門負責根據二零二三年框架協議下具體服務協議的條款作出最終批准；
- (2) 於根據二零二三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) 在二零二三年框架協議的整段期間，營運部門及財務部門負責監察二零二三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二零二三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，本集團亦將就二零二三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) 曙一物業之指定人員將負責定期監察二零二三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，以評估曙一物業及／或其附屬公司是否已根據二零二三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二零二三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二零二三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二零二三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二零二三年框架協議訂立之持續關連交易，並於本公司截至二零二四年、二零二五年、二零二六年及二零二七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，是否根據二零二三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二零二三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

於本公告日期，(i) 奧克斯集團由兩間公司合共直接持有100% 權益，每間公司均由鄭堅江先生持有85.00% 權益；(ii) 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；(iii) 鄭堅江先生合計持有寧波奧克斯電氣約92.09% 權益，包括直接權益25.00% 及透過數個實體間接持有約67.09% 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) 鄭堅江先生間接持有寧波奧克斯置業85.00% 權益，並間接持有其約68.55% 已發行股份。因此，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均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，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）及通函以及股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准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。

一份載有（其中包括）(i) 董事會函件（載列有關每項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）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期將於二零二三年十二月十八日或之前寄發予股東。

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。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。

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。於本公告日期，據董事所知所悉，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。於本公告日期，據董事所知所悉，寧波奧克斯置業分別由鄭堅江先生間接持有85.00%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。於本公告日期，據董事所知所信，寧波奧克斯電氣(i)由鄭堅江先生直接持有25.00%股權；(ii)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堅江先生持有85.00%股權）直接持有約37.04%、24.88%及0.92%股權；(iii)由寧波高匯股權投資管理合夥企業（有限合夥）（其中奧克斯集團持股約35.95%）直接持有約1.95%股權；(iv)由寧波高創股權投資管理合夥企業（有限合夥）（其中奧克斯集團持股約33.45%）直接持有約1.38%股權；及(v)由寧波眾美股權投資管理合夥企業（有限合夥）（其中奧克斯集團持股約44.69%）直接持有約0.92%股權。

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。

由於二零二三年框架協議須待獨立股東批准後方可作實，且可能會或可能不會進行，故建議股東及潛在投資者買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

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：

- 「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 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曙一物業及其附屬公司向寧波奧克斯醫療及／或其附屬公司提供物業保潔、運送及其他輔助服務訂立框架協議，協議期限由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 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，內容有關曙一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，協議期限由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 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）於二零二零年十二月一日訂立框架協議，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及停車位提供包括維護、清潔及保安等物業管理服務，協議期限由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 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，內容有關曙一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提供包括維護、清潔及保安等物業管理服務，協議期限由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五」 指 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，內容有關曙一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提供物業管理服務，主要包括清潔服務，協議期限由二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止
- 「二零二一年框架協議」 指 二零二一年框架協議一及二零二一年框架協議二的統稱

- 「二零二一年框架協議一」 指 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）於二零二一年九月三十日訂立框架服務協議，內容有關曙一物業及其附屬公司向寧波奧克斯置業及／或其不時附屬公司就工業園開發項目提供銷售辦事處管理服務及未出售工業園單位物業管理服務，協議期限由二零二一年十月一日起至二零二三年十二月三十一日止
- 「二零二一年框架協議二」 指 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）於二零二一年九月三十日訂立物業管理服務框架協議，內容有關曙一物業及其附屬公司就寧波奧克斯電氣及／或其不時附屬公司擁有的一個工業園提供前期物業管理服務及未出租工業園單位物業管理服務，協議期限由二零二一年十月一日起至二零二三年十二月三十一日止
- 「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、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
- 「二零二三年框架協議一」 指 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）於二零二三年十一月二十七日就曙一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，有效期為二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止

- 「二零二三年框架協議二」 指 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）於二零二三年十一月二十七日訂立框架協議，內容有關曙一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，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
- 「二零二三年框架協議三」 指 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）於二零二三年十一月二十七日訂立框架協議，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（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
- 「二零二三年框架協議四」 指 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）於二零二三年十一月二十七日訂立框架協議，內容有關曙一物業及其附屬公司向寧波奧克斯置業及／或其附屬公司推出、擁有或佔用的住宅物業發展項目、工業園項目、購物中心、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）提供物業管理服務，包括管理、維護、清潔及／或保安服務，以及為寧波奧克斯置業及／或其附屬公司擁有的停車位（經獨立股東於股東特別大會上批准後）提供停車場銷售代理服務，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

「二零二三年框架協議五」	指	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)於二零二三年十一月二十七日訂立的框架協議,內容有關曙一物業及其附屬公司為寧波奧克斯電氣及/或其附屬公司擁有或佔用的工業園物業(經獨立股東於股東特別大會上批准後)提供物業管理服務,包括維護、清潔和/或保安服務,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
「30%受控公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「奧克斯集團」	指	奧克斯集團有限公司,一家於中國成立的有限公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	奧克斯國際控股有限公司,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(股份代號:2080)
「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
「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(包括就彼等各自建議的年度上限)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱

「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，其成立以就二零二三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	除匯日控股有限公司以及於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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「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
「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
「曙一物業」	指	曙一物業服務有限公司（前為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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
奧克斯國際控股有限公司
主席
鄭江

香港，二零二三年十一月二十七日

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。