
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：
修訂現有框架協議項下提供物業管理服務的年度上限
及
提供物業管理服務的新框架協議
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**

 中毅資本有限公司
Grand Moore Capital Limited

奧克斯國際控股有限公司謹訂於二零一八年十二月二十七日(星期四)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-4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)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22樓，惟無論如何須在股東特別大會(即於二零一八年十二月二十五日(星期二)上午十一時正或之前(香港時間))或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於四十八小時前交回。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。

二零一八年十二月十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	33
獨立財務顧問函件	35
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，內容有關寧波奧克斯物業就寧波奧克斯置業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、清潔及安保服務
- 「二零一八年框架協議」 指 二零一八年框架協議一及二零一八年框架協議二的統稱
- 「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，有效期為自獨立股東於股東特別大會上的批准日期起至二零二零年十二月三十一日
- 「二零一八年
框架協議二」 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，有效期為自獨立股東於股東特別大會上的批准日期起至二零二零年十二月三十一日
- 「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該協議，以修訂二零一六年框架協議的若干條款
- 「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

釋 義

「經修訂二零一六年框架協議年度上限」	指	寧波奧克斯物業根據經修訂二零一六年框架協議向寧波奧克斯置業提供物業管理服務可能收取的費用總額預計不得超過的最高金額，於截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度分別為人民幣30.0百萬元、人民幣47.7百萬元及人民幣55.6百萬元
「該公告」	指	本公司日期為二零一六年十一月七日之公告
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「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
「該通函」	指	本公司日期為二零一七年二月二十八日之通函
「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，其已發行股份於聯交所主板上市
「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，(其中包括)獨立股東考慮及酌情批准二零一八年補充協議及經修訂二零一六年框架協議項下擬進行之持續關連交易(包括經修訂二零一六年框架協議建議年度上限)以及二零一八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)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

釋 義

「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「獨立財務顧問」	指 中毅資本有限公司，一家可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，獲本公司委任為獨立財務顧問，以就二零一八年補充協議及經修訂二零一六年框架協議項下擬進行之持續關連交易（包括經修訂二零一六年框架協議建議年度上限）以及二零一八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）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立董事委員會」	指 由全部三名獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就二零一八年補充協議及經修訂二零一六年框架協議項下擬進行之持續關連交易（包括經修訂二零一六年框架協議建議年度上限）以及二零一八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其各自之聯繫人外的股東，以及所有其他於二零一八年補充協議及經修訂二零一六年框架協議項下擬進行之持續關連交易（包括經修訂二零一六年框架協議建議年度上限）以及二零一八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
「獨立第三方」	指 並非本公司關連人士的個人或公司
「最後實際可行日期」	指 二零一八年十二月七日，即本通函付印前為確定本通函所載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

釋 義

「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，為本公司的間接全資附屬公司
「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
「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)

陳漢淇先生

陳華娟女士

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

夏慤道18號

海富中心一座

5樓506B室

敬啟者：

**持續關連交易：
修訂現有框架協議項下提供物業管理服務的年度上限
及
提供物業管理服務的新框架協議
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述該公告及該通函。於二零一六年十一月七日，寧波奧克斯物業(為本公司之間接全資附屬公司)與寧波奧克斯置業訂立二零一六年框架協議，據此，寧波奧克斯物業同意就

董事會函件

寧波奧克斯置業的住宅發展項目向寧波奧克斯置業提供多種物業管理服務，包括維護、清潔及安保服務。

鑒於寧波奧克斯置業的近期業務發展以及(尤其是)寧波奧克斯置業已竣工的物業發展項目數量增加，本公司已審查二零一六年框架協議的現有年度上限，並預計截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度上限人民幣20.1百萬元及人民幣17.4百萬元(經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)將會超出。

此外，寧波奧克斯物業於二零一八年十月十五日分別與奧克斯集團及寧波三星簽訂二零一八年框架協議一及二零一八年框架協議二，該等協議的有效期為自獨立股東於股東特別大會上的批准日期起至二零二零年十二月三十一日。

根據二零一八年框架協議一及二零一八年框架協議二，寧波奧克斯物業同意為奧克斯集團及寧波三星佔用的辦公室、商用物業及停車位提供物業管理服務。

因此，本公司擬就(i)根據二零一八年補充協議延長二零一六年框架協議的期限及修訂其項下擬進行交易的年度上限；及(ii)二零一八年框架協議項下擬進行的交易於股東特別大會上尋求獨立股東的批准。本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)二零一八年補充協議、經修訂二零一六年框架協議年度上限及二零一八年框架協議的詳細資料；(ii)獨立董事委員會就上述事宜向獨立股東提供的推薦建議；(iii)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的意見函件；及(iv)召開股東特別大會的通告。

二零一八年補充協議及經修訂二零一六年框架協議

鑒於近期土地儲備增加及寧波奧克斯置業項目發展進度現狀，預計寧波奧克斯物業於截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度可能收取的服務費總額將有所增加，且二零一六年框架協議於截至二零一八年十二月三十一日止年度及二零一九年十二月三十一日止年度之年度上限人民幣20.1百萬元及人民幣17.4百萬元(經本公司於二零一七年三月二十日召開的股東特別大會批准)將無法滿足寧波奧克斯置業預期的需求增加。因此，於十月十五日，寧波奧克斯物業及寧波奧克斯置業訂立二零一八年補充協議，據此，待獨立股東於股東特別大會上批准後，(i)寧波奧克斯物業向寧波奧克斯置業提供物業管

服務類型、定價政策及
支付服務費：

寧波奧克斯物業獲委託就寧波奧克斯置業及其附屬公司以及聯繫人不時推出的住宅物業及購物中心發展項目提供多種物業管理服務，包括維護、清潔及安保服務。寧波奧克斯物業將向寧波奧克斯置業已竣工物業發展項目提供未售住宅單位物業管理服務。售前管理服務及銷售辦事處管理服務將根據彼等的發展階段及銷售情況提供予各發展項目。空置零售店舖物業管理服務將提供予寧波奧克斯置業所擁有的現有購物中心。服務類型以及其相關定價政策及付款方式概述如下：

a. 售前管理服務

服務範圍：

於交付前管理及維護寧波奧克斯置業物業發展項目的住宅物業及設施

據目前預計，寧波奧克斯置業將於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度分別交付約4個、8個及8個物業發展項目。

定價政策： 就寧波市的物業發展項目而言，價格將參考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(如寧波市售前物業管理服務定價條例通告)而釐定。在其他城市，考慮到該等城市均為在物業項目的規模及性質方面與寧波市相似的中國二線城市，在不存在地方政府不時規定的任何定價要求的情況下，價格將依據寧波市的價格釐定。除寧波市外，相關物業發展項目所在城市的地方政府目前並未就現行市價作出規定。

本集團亦將計及預期營運成本及在決定就各個發展項目簽訂具體協議時涉及的有關成本的預計增加。

付款方式： 付款須根據即將訂立的具體協議相關條款每年、每半年、每季度或每月作出(視情況而定)。

b. 銷售辦事處管理服務

服務範圍： 物業發展項目的銷售辦事處及展廳的清潔、安保及客戶服務

定價政策： 價格將按照與提供管理服務相關的實際成本加上物業發展項目的具體協議協定的管理費率（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，且按並非對寧波奧克斯置業更為有利的條款（與寧波奧克斯物業就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）訂立）釐定及收取。

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）。

付款方式： 付款須根據即將訂立的具體協議的條款每月作出。

c. 未售住宅單位物業管理服務

服務範圍： 維護及清潔未售住宅單位

定價政策： 價格將與物業發展商協定且應根據寧波奧克斯物業就獨立第三方的已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1.8元至人民幣8.5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），且應按並非對寧波奧克斯置業更為有利的條款（與寧波奧克斯物業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。

付款方式： 付款須根據即將訂立的具體協議的條款每月作出。

d. 空置零售店舖物業管理服務

服務範圍： 維護及清潔空置零售店舖單位

定價政策： 價格將與物業擁有人協定且應根據寧波奧克斯物業就租賃於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65.0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更為有利的條款（與寧波奧克斯物業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。

付款方式： 付款須根據即將訂立的具體協議的條款每月作出。

董事會函件

具體協議：就寧波奧克斯置業的各項物業發展項目及購物中心而言，倘需要獲得經修訂二零一六年框架協議項下的物業管理服務，寧波奧克斯置業與寧波奧克斯物業將(直接或透過其各自的附屬公司或分公司)訂立具體協議，列明按照經修訂二零一六年框架協議所載條款(包括上述定價政策)所需服務的具體範圍及應付費用金額。

經修訂二零一六年框架協議項下擬進行的所有交易將按正常商業條款進行，並按公平基準磋商。

經修訂二零一六年框架協議項下之交易的歷史資料及年度上限

下表載列二零一六年框架協議項下寧波奧克斯物業與寧波奧克斯置業之間先前持續關連交易金額：

	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
年度上限	34.0	20.1	17.4
錄得的過往交易額	15.5 (附註1)	18.8 (附註2)	不適用
利用率	45.5%	93.5%	不適用

董事會函件

下文載列二零一六年框架協議項下截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度上限，以及經修訂二零一六年框架協議項下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十二月三十一日止年度的新建議年度上限：

建議修訂年度上限

	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
二零一六年框架協議 年度上限	20.1	17.4	不適用
根據經修訂二零一六年 框架協議的新建議 年度上限	30.0	47.7	55.6

附註：

1. 寧波奧克斯物業於二零一七年五月五日至二零一七年十二月三十一日止期間收取的實際費用。
2. 以本集團於二零一八年一月一日至二零一八年十月三十一日止期間的未經審核綜合管理賬目為基準。

經修訂二零一六年框架協議建議年度上限的基準

經修訂二零一六年框架協議的建議年度上限乃經參考下列因素而釐定：

- (i) 寧波奧克斯物業於截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年十月三十一日止十個月根據二零一六年框架協議向寧波奧克斯置業提供物業管理服務所收取的歷史費用分別為約人民幣15.5百萬元及人民幣18.8百萬元；
- (ii) 參考現有二零一六年框架協議、寧波奧克斯置業未來發展項目時間表(據目前預計，在現有發展項目中，寧波奧克斯置業於二零一八年、二零一九年及二零二零年將分別完成4個、3個及4個新物業發展項目的銷售及將交付約4個、8

個及8個物業發展項目，其餘現有項目預計將於二零二一年及其後不久出售)及現有購物中心的數量釐定之寧波奧克斯置業於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度對物業管理服務的預期需求；

- (iii) 參考截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月期間的過往空置率，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年度，寧波奧克斯置業擁有的現有購物中心預期空置率；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物業訂立經修訂二零一六年框架協議項下的具體協議；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。

與建議將經修訂二零一六年框架協議於截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度上限調增人民幣9.9百萬元及人民幣30.3百萬元有關的詳情載列如下：

1. 由於寧波奧克斯置業近期於土地投標中取得成功，相較於釐定二零一六年框架協議項下交易的年度上限時的估計而言，寧波奧克斯置業完成的預計將提供物業管理服務的物業發展項目的數量於二零一八年增加五個，且目前預計於二零一九年增加十二個；因此，寧波奧克斯物業於二零一八年預計將就寧波奧克斯置業所有五個新增項目的銷售辦事處管理服務收取約人民幣3.5百萬元的額外服務費，且寧波奧克斯物業於二零一九年預計將就寧波奧克斯置業所有十二個新增項目的銷售辦事處管理服務、五個新增項目的售前管理服務及四個新增項目的未售住宅單位物業管理服務收取約人民幣20.5百萬元的額外服務費；
2. 於釐定二零一六年框架協議項下擬進行之交易的年度上限時已考慮的寧波奧克斯置業的若干物業發展項目的發展時間表已加快；因此，寧波奧克斯物業於二零一八年預計將就寧波奧克斯置業一個現有項目的銷售辦事處管理服

(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： 待獨立股東於股東特別大會上批准後，二零一八年框架協議一的有效期為自獨立股東於股東特別大會上的批准日期起至二零二零年十二月三十一日。

服務類型、定價政策及
支付服務費： 寧波奧克斯物業獲委託就奧克斯集團及其附屬公司以及聯繫人佔用的辦公室、停車位及商用物業提供物業管理服務，包括維護、清潔及安保服務，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

服務範圍： 奧克斯集團及其附屬公司及聯繫人佔用的辦公及商用物業的維護及清潔

定價政策： 價格將與奧克斯集團協定且應根據寧波奧克斯物業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3.5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)，且應按並非對奧克斯集團更為有利的條款(與寧波奧克斯物業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。

付款方式： 付款須根據即將訂立的具體協議的條款每月作出。

b. 停車場管理服務

服務範圍： 維護及清潔奧克斯集團及其附屬公司及聯繫人佔用的停車位

定價政策： 價格將與奧克斯集團協定且應根據寧波奧克斯物業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40元至人民幣80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），且應按並非對奧克斯集團更為有利的條款（與寧波奧克斯物業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。

付款方式： 付款須根據即將訂立的具體協議的條款每月作出。

二零一八年框架協議二

二零一八年框架協議二的主要條款概述如下：

日期： 二零一八年十月十五日

訂約方：

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

董事會函件

協議年期： 待獨立股東於股東特別大會上批准後，二零一八年框架協議二的有效期為自獨立股東於股東特別大會上的批准日期起至二零二零年十二月三十一日。

服務類型、定價政策及支付服務費： 寧波奧克斯物業獲委託就寧波三星及其附屬公司以及聯繫人佔用的辦公室及停車位提供物業管理服務，包括維護、清潔及安保服務，服務類型以及其相關定價政策及付款方式概述如下：

a. 辦公室物業管理服務

服務範圍： 維護及清潔寧波三星及其附屬公司及聯繫人佔用的辦公室

定價政策： 價格將與寧波三星協定且應根據獨立第三方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)，且應按並非對寧波三星更為有利的條款(與寧波奧克斯物業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。

付款方式： 付款須根據即將訂立的具體協議的條款每月作出。

b. 停車場管理服務

服務範圍： 維護及清潔寧波三星及其附屬公司及
聯繫人佔用的停車位

定價政策： 價格將與寧波三星協定且應根據寧波
奧克斯物業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
80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)，且
應按並非對寧波三星更為有利的條款
(與寧波奧克斯物業就類似服務向獨立
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。

付款方式： 付款須根據即將訂立的具體協議的條
款每月作出。

二零一八年框架協議的建議年度上限

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，二零一八年
框架協議項下擬進行的持續關連交易的建議年度上限載列如下：

二零一八年框架協議一建議年度上限

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (附註) 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	3.7	3.7

董事會函件

二零一八年框架協議二建議年度上限

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (附註) 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	0.40	0.40

附註：截至二零一八年十二月三十一日止該月

二零一八年框架協議建議年度上限的基準

二零一八年框架協議一的建議年度上限乃經參考下列因素而釐定：

- (i) 奧克斯集團及其附屬公司以及聯繫人於二零一七年十二月三十一日及二零一八年九月三十日所佔用辦公單位及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
於二零一七年十二月三十一日	44,787	953
於二零一八年九月三十日	60,726	1,005

；及

董事會函件

- (ii) 其他因素，如奧克斯集團及其附屬公司及聯繫人於截至二零一八年、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，就物業管理服務而言，奧克斯集團及其附屬公司及聯繫人於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年所佔用的辦公單位及商用物業的規模及停車位數目情況將由寧波奧克斯物業提供如下：

	辦公單位及商用 物業的規模 (平方米)	停車位數目
截至二零一八年十二月三十一日止年度	60,726	1,005
截至二零一九年十二月三十一日止年度	60,726	1,005
截至二零二零年十二月三十一日止年度	60,726	1,005

因此，根據辦公單位及商用物業的估計月平均管理費率每平方米人民幣4.0元及停車位的月平均管理費率每單位人民幣65.7元，本集團於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年就將予提供的各類管理服務向奧克斯集團收取的管理費總額(構成二零一八年框架協議一年度上限的基準)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)
截至二零一八年十二月三十一日止年度 (截至二零一八年十二月三十一日 止該月)	0.2	0.1
截至二零一九年十二月三十一日止年度	2.9	0.8
截至二零二零年十二月三十一日止年度	2.9	0.8

董事會函件

二零一八年框架協議二的建議年度上限乃經參考下列因素而釐定：

- (i) 於二零一七年十二月三十一日及二零一八年九月三十日，寧波三星及其附屬公司以及聯繫人所佔用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
於二零一七年十二月三十一日	6,594	16
於二零一八年九月三十日	5,838	17

；及

- (ii) 其他因素，如寧波三星及其附屬公司及聯繫人於截至二零一八年、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，就物業管理服務而言，寧波三星及其附屬公司及聯繫人於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年所佔用的辦公單位及商用物業的規模及停車位數目情況將由寧波奧克斯物業提供如下：

	辦公單位規模 (平方米)	停車位數目
截至二零一八年十二月三十一日止年度	5,838	17
截至二零一九年十二月三十一日止年度	5,838	17
截至二零二零年十二月三十一日止年度	5,838	17

董事會函件

因此，根據辦公單位的估計月平均管理費率每平方米人民幣5.5元及停車位的月平均管理費率每單位人民幣56.7元，本集團於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年就將予提供的各類管理服務向寧波三星收取的管理費總額(構成二零一八年框架協議二年度上限的基準)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)
截至二零一八年十二月三十一日止年度 (截至二零一八年十二月三十一日 止該月)	0.03	0.01
截至二零一九年十二月三十一日止年度	0.39	0.01
截至二零二零年十二月三十一日止年度	0.39	0.01

二零一八年補充協議及二零一八年框架協議之理由及裨益

本集團目前經營兩間會所，即Magnum Club及Zentral，地處蘭桂坊區域的中心，橫跨逾20,000平方英尺。

Zentral正在運營，且截至二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一八年九月三十日止六個月，Zentral分別錄得收益約83.4百萬港元及42.4百萬港元，佔本集團於同期會所式娛樂業務分部收益的約82.7%及100%。

由於近年來本集團會所式娛樂業務分部的表現不甚樂觀，本集團致力於增加會所對客戶的吸引力，並宣佈裝修Magnum Club的計劃自二零一八年一月十四日起施行。因此，屆時將暫時關閉Magnum Club，這將導致Magnum Club對本集團貢獻的收益大幅減少。截至二零一八年三月三十一日止年度，Magnum Club產生的收益約為17.5百萬港元，佔本集團於本財政年度會所式娛樂業務分部收益的約17.3%，截至二零一八年九月三十日止六個月，Magnum Club並無錄得任何收益。最初預計裝修工程需要約八個月的時間完工。然而，由於(其中包括)需要更多時間自屋宇署及消防處就Magnum Club的若干裝修工程取得相關批文，導致Magnum Club重新開業的時間延遲。目前預計，Magnum Club將於今年聖誕節前重新開業。

董事會函件

董事相信，裝修工程完成後，Magnum Club將符合客戶的普遍偏好及期望，能夠提供翻新升級的會所式娛樂體驗，儘管周邊地區開設若干新會所，Magnum Club依然能維持其作為本地及外國會所會員的首選會所式娛樂場所的地位。因此，董事預計，Magnum Club的即將重新開業將會提升本集團作為蘭桂坊領先的娛樂服務提供商的品牌名稱，並為本集團會所式娛樂業務分部帶來內生動力。除此之外，本集團將繼續尋求於日後改善會所式娛樂業務分部表現的機會。

鑒於暫時關閉Magnum Club可能對本集團表現帶來短期財務影響，故本集團維持來自其物業管理業務分部穩定及可持續收益及現金流以避免本集團的整體收益及現金流出現任何重大波動實屬必要。

作為寧波奧克斯物業的現有業務合作夥伴，寧波奧克斯置業於過去十二個月內已顯示其增長勢頭，其土地總儲備由簽署二零一六年框架協議前後的約2,280,000平方米增至最後實際可行日期的約2,910,000平方米。

因此，董事認為，訂立二零一八年補充協議及二零一八年框架協議將令寧波奧克斯物業及本集團整體受益於寧波奧克斯置業的近期發展並為本公司物業管理業務分部提供穩定需求。故董事認為訂立二零一八年補充協議及二零一八年框架協議將幫助降低Magnum Club停業裝修對本集團財務表現造成之影響，確保本集團將擁有充足財務資源以實現會所式娛樂業務及物業管理業務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。

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。奧克斯集團於不同城市擁有及使用多個辦公室及停車位。

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。

董事認為，訂立二零一八年框架協議一及二零一八年框架協議二將有助寧波奧克斯物業於辦公室物業管理服務行業立足，以及於機遇出現時為向奧克斯集團及寧波三星提供廣泛的物業管理服務奠定堅實基礎。

董事會函件

儘管根據經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議進行現有及建議持續關連交易，董事並不認為本集團將在其業務及營運中過度依賴其關連人士。下表載列於二零一八年九月三十日有效及存續的服務合約數量，以及於二零一九年三月三十一日有效及存續的服務合約的預期數量細分(假設二零一八年補充協議及二零一八年框架協議將於股東特別大會上獲獨立股東批准且新服務合約將根據經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議與本公司相關關連人士訂立)：

	於二零一八年 九月三十日		於二零一九年 三月三十一日	
	數量	百分比	數量	百分比
與以下各方訂立的服務合約				
● 本公司關連人士	49	0.1%	57	0.1%
● 獨立第三方	<u>36,577</u>	<u>99.9%</u>	<u>38,165</u>	<u>99.9%</u>
所有有效及存續的物業管理服務 合約	<u>36,626</u>	<u>100.0%</u>	<u>38,222</u>	<u>100.0%</u>

下表載列截至二零一八年九月三十日止六個月的收益細分，以及截至二零一九年三月三十一日止年度本集團物業管理業務分部的預計總收益(假設二零一八年補充協議及二零一八年框架協議將於股東特別大會上獲獨立股東批准且新服務合約將根據經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議與本公司相關關連人士訂立)：

	截至二零一八年 九月三十日止六個月		截至二零一九年 三月三十一止年度	
	金額 千港元	百分比	金額 千港元	百分比
收益由／預計將由以下各方貢獻				
● 本公司關連人士	21,461	20.1%	59,435	24.5%
● 獨立第三方	<u>85,298</u>	<u>79.9%</u>	<u>184,006</u>	<u>75.5%</u>
物業管理業務分部總收益	<u>106,759</u>	<u>100.0%</u>	<u>243,441</u>	<u>100.0%</u>

董事會函件

如上表所示，本集團物業管理業務的顧客主要且預計繼續為有效及存續物業管理服務合約數量方面的獨立第三方。經計及經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議項下擬進行的持續關連交易，獨立第三方顧客為本集團截至二零一八年九月三十日止六個月的物業管理業務分部總收益貢獻約79.9%，且預計將為截至二零一九年三月三十一日止年度的總收益貢獻約75.5%。

簽訂二零一八年補充協議預期將不會導致關連人士及獨立第三方對本集團物業管理業務分部的相關收益貢獻出現任何不利變動。根據經修訂二零一六年框架協議，寧波奧克斯物業將可獲得更多潛在獨立第三方客戶，即寧波奧克斯置業不時開發及出售的住宅物業的擁有人。憑藉其在提供物業管理服務方面的聲譽及經驗，董事相信，本集團將能夠通過直接向有關已售住宅物業擁有人提供物業管理服務抓住有關業務機遇，擴大其客戶基礎。因此，本集團不僅將透過經修訂二零一六年框架協議項下擬進行之持續關連交易錄得額外收益，亦將能夠與新獨立第三方客戶（即已售住宅物業擁有人）建立業務關係，這將進一步持續為本集團帶來額外收益。

憑藉關連人士的資源、品牌形象及認知度以及透過持續關連交易建立的管理物業組合，本集團將積極尋求擴大客戶基礎。上述僅為擬在物業管理業務分部實現有關擴張的一種方式。董事認為，獨立第三方客戶於本集團客戶基礎中所佔比例及其收益貢獻日後將仍處於主導地位。董事認為，經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議項下的現有及建議持續關連交易將不會致使本集團對本公司關連人士的過度依賴，且本集團將可以可行及可持續的方式獨立開展業務。

除董事會主席兼執行董事鄭江先生（為鄭堅江先生的兄弟）及執行董事沈國英女士（為寧波三星的董事）外，概無董事於二零一八年補充協議及經修訂二零一六年框架協議項下擬進行的交易（包括經修訂二零一六年框架協議建議年度上限）以及二零一八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。

二零一八年補充協議及二零一八年框架協議之條款及條件乃由訂約方公平磋商後釐定。董事認為，二零一八年補充協議(包括定價機制及程序)及經修訂二零一六年框架協議項下擬進行之持續關連交易(包括經修訂二零一六年框架協議建議年度上限)以及二零一八年框架協議(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及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。

內部控制措施

本公司已實施以下內部控制措施，以監察經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議項下擬進行之交易的定價及條款以及確保根據有關協議所進行之交易將按一般商業條款訂立：

- (1) 於根據經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議訂立諸份具體協議前，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所收取的管理費及協議條款符合經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議以及一般商業條款，且該等條款不遜於本公司給予獨立第三方或獨立第三方給予本公司的條款。財務部門負責根據經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議就特定協議的條款作出最終批准；
- (2) 於根據經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議簽立諸份具體協議後，本公司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

董事會函件

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) 在整個經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議期間，營運部門及財務部門負責監察經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議項下具體協議的實行，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，應向本公司管理層報告，以便採取進一步行動。此外，本公司管理層將會於有需要時就經修訂二零一六年框架協議及二零一八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，本集團亦將就經修訂二零一六年框架協議及二零一八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經修訂二零一六年框架協議及二零一八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經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議之條款向寧波奧克斯置業及／或其不時附屬公司提供物業管理服務。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) 監察各獨立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經修訂二零一六年框架協議及二零一八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經修訂二零一六年框架協議及二零一八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經修訂二零一六年框架協議及二零一八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經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議訂立之持續關連交易，並於本公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零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，是否根據經修訂二零一六年框架協議及二零一八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經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議項下之交易按一般商業條款進行，且不會損害本公司及其股東之利益。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，寧波奧克斯置業及奧克斯集團為各由本公司控股股東鄭堅江先生(間接持有已發行股份總數約58.66%)持有85%權益的公司。寧波三星為一家由鄭堅江先生持有30%的受控公司。因此，根據上市規則，寧波奧克斯置業、奧克斯集團及寧波三星為鄭堅江先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，經修訂二零一六年框架協議及二零一八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。

由於經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議涉及的一項或多項適用百分比率超過5%且有關代價總額超過10百萬港元，故其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東批准二零一八年補充協議及經修訂二零一六年框架協議項下擬進行之持續關連交易(包括經修訂二零一六年框架協議建議年度上限)以及二零一八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，以就上述事宜向獨立股東提供意見，而中毅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。

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式娛樂業務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。

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。

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。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一八年十二月二十七日(星期四)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二零一八年補充協議及經修訂二零一六年框架協議項下擬進行之持續關連交易(包括經修訂二零一六年框架協議建議年度上限)以及二零一八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-4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。

董事會函件

鄭堅江先生、澤惠有限公司及匯日控股有限公司及彼等各自之聯繫人，以及所有其他於二零一八年補充協議及經修訂二零一六年框架協議項下擬進行之持續關連交易(包括經修訂二零一六年框架協議建議年度上限)以及二零一八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，鄭堅江先生、澤惠有限公司及匯日控股有限公司及彼等各自之聯繫人合共持有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%。

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22樓，惟無論如何須在股東特別大會(即於二零一八年十二月二十五日(星期二)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四十八小時前交回。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。

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二零一八年補充協議及經修訂二零一六年框架協議項下擬進行之持續關連交易(包括經修訂二零一六年框架協議建議年度上限)以及二零一八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，當中載有其就上述事宜，以及獨立財務顧問就達致其意見所考慮之主要因素及原因向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；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)認為二零一八年補充協議(包括定價機制及程序)及經修訂二零一六年框架協議項下擬進行之持續關連交易(包括經修訂二零一六年框架協議建議年度上限)以及二零一八年框架協議(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

二零一八年十二月十一日



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：
修訂現有框架協議項下提供物業管理服務的年度上限
及
提供物業管理服務的新框架協議**

吾等謹此提述本公司於二零一八年十二月十一日致股東的通函(「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，經考慮獨立財務顧問之推薦意見後，考慮及就吾等認為就二零一八年補充協議(包括定價機制及程序)及經修訂二零一六年框架協議項下擬進行之持續關連交易(包括經修訂二零一六年框架協議建議年度上限)以及二零一八年框架協議(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，且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，以及獨立股東如何於股東特別大會上投票向閣下提供意見。

獨立董事委員會函件

中毅資本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35至第62頁之函件。

亦請閣下垂注本通函第5至第32頁所載董事會函件及附錄載列之其他資料。

經考慮二零一六年框架協議、二零一八年補充協議及二零一八年框架協議之條款及條件以及獨立股東之利益及獨立財務顧問之意見，吾等認為，二零一八年補充協議(包括定價機制及程序)及經修訂二零一六年框架協議項下擬進行之持續關連交易(包括經修訂二零一六年框架協議建議年度上限)以及二零一八年框架協議(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，以批准二零一八年補充協議及經修訂二零一六年框架協議項下擬進行之持續關連交易(包括經修訂二零一六年框架協議建議年度上限)以及二零一八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)。

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

二零一八年十二月十一日

獨立財務顧問函件

以下為中毅資本有限公司向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件全文，以供載入本通函而編製。



中毅資本有限公司
Grand Moore Capital Limited

香港九龍尖沙咀
廣東道30號新港中心1座16樓1607室

敬啟者：

持續關連交易： 修訂現有框架協議項下提供物業管理服務的年度上限 及 提供物業管理服務的新框架協議

緒言

吾等謹此提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以(i)就經修訂二零一六年框架協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括經修訂二零一六年框架協議建議年度上限)以及二零一八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)(統稱「該等交易」)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；(ii)就該等交易是否符合 貴公司及股東整體利益提供推薦意見；及(iii)就於股東特別大會上如何投票向股東提供意見。該等交易詳情載於 貴公司致股東日期為二零一八年十二月十一日之通函(「持續關連交易通函」)所載之「董事會函件」(「董事會函件」)一節，本函件為其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與持續關連交易通函所界定者具有相同涵義。

茲提述該公告及該通函。於二零一六年十一月七日，寧波奧克斯物業(為 貴公司之間接全資附屬公司)與寧波奧克斯置業訂立二零一六年框架協議，據此，寧波奧克斯物業同意就寧波奧克斯置業的住宅發展項目向寧波奧克斯置業提供多種物業管理服務，包括維護、清潔及安保服務。

獨立財務顧問函件

鑒於寧波奧克斯置業的近期業務發展以及(尤其是)寧波奧克斯置業將竣工的物業發展項目數量增加，貴公司已審查二零一六年框架協議截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止年度的現有年度上限人民幣20.1百萬元及人民幣17.4百萬元(經貴公司於二零一七年三月二十日舉行的股東特別大會批准)，並預計有關年度上限將會超出。

此外，寧波奧克斯物業於二零一八年十月十五日分別與奧克斯集團及寧波三星簽訂二零一八年框架協議一及二零一八年框架協議二，該等協議的有效期為自獨立股東於股東特別大會上的批准日期起至二零二零年十二月三十一日。

根據二零一八年框架協議一及二零一八年框架協議二，寧波奧克斯物業同意為奧克斯集團及寧波三星佔用的辦公室、商用物業及停車位提供物業管理服務。

因此，貴公司擬就(i)根據二零一八年補充協議延長二零一六年框架協議的期限及修訂其項下擬進行交易的年度上限；及(ii)二零一八年框架協議項下擬進行的交易尋求獨立股東的批准。

於最後實際可行日期，寧波奧克斯置業及奧克斯集團為各由貴公司控股股東鄭堅江先生(間接持有已發行股份總數約58.66%)持有85%權益的公司。寧波三星為一家由鄭堅江先生持有30%的受控公司。因此，根據上市規則第14A章，寧波奧克斯置業、奧克斯集團及寧波三星為鄭堅江先生的聯繫人及貴公司的關連人士。

由於經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議涉及的一項或多項適用百分比率超過5%且有關代價總額超過10百萬港元，故其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會

於最後實際可行日期，由貴公司全體獨立非執行董事潘昭國先生、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，以就經修訂二零一六年框架協議、二零一八年框架協議及其項下擬進行之各持續關連交易是否公平合理、是否按一般商業條款訂立及是否符合貴公司及其股東的整體利益向獨立股東提供意見。

吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司或其各自主要股東、董事或主要行政人員或彼等各自任何聯繫人並無任何關係，因而被認為適宜就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。於過去兩年內，吾等並無擔任 貴公司之任何財務顧問。除就目前獲委任為獨立財務顧問而已付或應付吾等之正常專業費用外，概無存在任何安排以使吾等已從或將從 貴公司、其附屬公司或彼等各自控股股東收取任何費用或利益而會被合理認為與吾等的獨立性有關。因此，吾等認為就該等交易而言，吾等具獨立性以擔任獨立財務顧問。

吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等倚賴持續關連交易通函內所載或提述之陳述、資料、意見及聲明，以及董事及 貴公司管理層向吾等提供之資料及聲明。吾等已假設董事及 貴公司管理層提供之所有資料及聲明(彼等就此承擔唯一及全部責任)於其作出時均屬真實準確，且於最後實際可行日期繼續屬真實準確，而倘於最後實際可行日期後吾等的意見出現任何重大變動，將盡快告知股東。吾等亦已假設董事於持續關連交易通函作出之一切信念、意見、預期及意向陳述乃經妥善查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑持續關連交易通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或吾等獲提供之 貴公司、其顧問及／或董事、 貴公司管理層(倘適用)表達之意見之合理性。董事確認就彼等所深知，彼等相信吾等獲提供的資料並無遺漏任何重大事實或資料，當中作出的聲明或發表的意見乃經審慎周詳考慮後作出，且概無遺漏其他事實或聲明致使持續關連交易通函所載任何陳述(包括本函件)有所誤導。

吾等認為，吾等已遵照上市規則第14A章採取足夠及必要步驟，為達致吾等之意見提供合理基礎及知情見解。

董事願就持續關連交易通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，持續關連交易通函所發表之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且持續關連交易通函並無遺漏任何其他事實而致使持續關連交易通函所載任何陳述產生誤導。

獨立財務顧問函件

吾等作為獨立財務顧問，概不對持續關連交易通函任何部分(本意見函件除外)之內容負責。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情見解，並為吾等意見提供合理基礎。然而，吾等並無對由 貴公司或 貴公司代表出具或作出的資料、意見或聲明進行任何獨立核實，亦無對 貴公司、彼等各自附屬公司或聯繫人(倘適用)或該等交易涉及的任何其他人士的業務事務、資產及負債或未來前景進行任何獨立深入調查，亦無考慮該等交易對 貴集團或股東之稅務影響。 貴公司已就該等交易及編製持續關連交易通函(本函件除外)另行獲其本身專業顧問提供意見。

吾等已假設將會在並無豁免、修訂、增訂或延遲執行任何條款或條件之情況下，根據持續關連交易通函所載條款及條件實行該等交易。吾等假設就取得該等交易所需之所有必要政府、監管或其他批文及同意而言，將不會出現任何延遲、限制、條件或約束，以致於對該等交易預期衍生之擬定利益構成重大不利影響。此外，吾等之意見必然以最後實際可行日期存在之金融、市場、經濟、行業特定及其他條件以及於該日吾等可獲得之資料為基礎。

本函件之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

主要考慮因素及理由

吾等達致有關該等交易之意見及推薦建議時，已考慮以下主要因素：

1. 該等交易訂約方的背景資料

1.1 貴集團的背景資料

誠如董事會函件所載列，貴公司為一間投資控股公司。其主要營運附屬公司的業務活動包括於香港經營會所式娛樂業務及於中國提供物業管理服務。摘錄自貴公司截至二零一八年三月三十一日止年度的年度報告（「年報」）的貴集團若干財務資料概要載列如下。

	截至三月三十一日止年度	
	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一七年 千港元 (經審核)
收益	268,237	102,802
年內(虧損)	(25,517)	(28,803)
	於三月三十一日	
	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一七年 千港元 (經審核)
總資產	431,650	145,229
總負債	279,840	32,497
資產淨值	151,810	112,732

截至二零一八年三月三十一日止年度，貴公司錄得綜合收益約268,237,000港元，較截至二零一七年三月三十一日止年度錄得綜合收益約102,802,000港元增加約160.9%。年報認為收益增加主要由於貴集團新收購的物業管理服務業務所帶來的積極貢獻錄得收益約167.3百萬港元。截至二零一八年三月三十一日止年度，貴公司進一步錄得綜合虧損約25,517,000港元，較截至二零一七年三月三十

一日止年度錄得綜合虧損約28,803,000港元減少約11.4%。年報認為虧損減少主要由於物業管理分部自收購寧波奧克斯物業起貢獻約16.4百萬港元之溢利抵銷會所式娛樂業務確認之減值虧損增加1.3百萬港元、淨匯兌虧損增加6.4百萬港元及廣告及營銷開支增加約3.7百萬港元的淨影響所致。

年報指出，貴集團於來年同時面臨有關物業管理業務的挑戰及機遇，秉着為向客戶提供「美麗的居住環境、貼心及舒適的生活」之願景，致力於其物業管理服務分部透過更佳服務質量及豐富其服務範圍創造品牌優勢。

於二零一八年三月三十一日，貴集團的總資產、總負債及資產淨值分別約為431,650,000港元、279,840,000港元及151,810,000港元。

1.2 奧克斯集團的背景資料

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。於最後實際可行日期，奧克斯集團為由貴公司控股股東鄭堅江先生（間接持有已發行股份總數約58.66%）持有85%權益的公司。

1.3 寧波奧克斯置業的背景資料

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，寧波奧克斯置業為一家由鄭堅江先生持有85%權益的公司。

1.4 寧波三星的背景資料

寧波三星為一家於中國成立的股份有限公司，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。寧波三星為一家由鄭堅江先生持有30%權益的受控公司。

2. 二零一八年補充協議及二零一八年框架協議之理由及裨益

如董事會函件所述，貴集團目前經營兩間會所，即Magnum Club及Zentral，地處蘭桂坊區域的中心，橫跨逾20,000平方英尺。

Zentral正在運營，且截至二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一八年九月三十日止六個月，Zentral分別錄得收益約83.4百萬港元及42.4百萬港元，佔貴集團於同期會所式娛樂業務分部收益的約82.7%及100%。

由於近年來會所式娛樂業務分部的表現不甚樂觀，貴集團致力於增加會所對客戶的吸引力，並宣佈裝修Magnum Club的計劃自二零一八年一月十四日起施行。因此，屆時將暫時關閉Magnum Club，這將導致Magnum Club對貴集團貢獻的收益大幅減少。截至二零一八年三月三十一日止年度，Magnum Club產生的收益約為17.5百萬港元，佔貴集團於本財政年度會所式娛樂業務分部收益的約17.3%，截至二零一八年九月三十日止六個月，Magnum Club並無錄得任何收益。最初預計裝修工程需要約八個月的時間完工。然而，由於(其中包括)需要更多時間自屋宇署及消防處就Magnum Club的若干裝修工程取得相關批文，導致Magnum Club重新開業的時間延遲。目前預計，Magnum Club將於今年聖誕節前重新開業。

董事相信，裝修工程完成後，Magnum Club將符合客戶的普遍偏好及期望，能夠提供翻新升級的會所式娛樂體驗，儘管周邊地區開設若干新會所，Magnum Club依然能維持其作為本地及外國會所會員的首選會所式娛樂場所的地位。因此，董事預計，Magnum Club的即將重新開業將會提升貴集團作為蘭桂坊領先的娛樂服務提供商的品牌名稱，並為貴集團會所式娛樂業務分部帶來內生動力。除此之外，貴集團將繼續尋求於日後改善會所式娛樂業務分部表現的機會。

鑒於暫時關閉Magnum Club可能對貴集團表現帶來短期財務影響，故貴集團維持來自其物業管理業務分部穩定及可持續收益及現金流以避免貴集團的整體收益及現金流出現任何重大波動實屬必要。

作為寧波奧克斯物業的現有業務合作夥伴，寧波奧克斯置業於過去十二個月內已顯示其增長勢頭，其土地總儲備由簽署二零一六年框架協議前後的約2,280,000平方米增至最後實際可行日期的約2,910,000平方米。

因此，董事認為，訂立二零一八年補充協議及二零一八年框架協議將令寧波奧克斯物業及 貴集團整體受益於寧波奧克斯置業的近期發展並為 貴公司物業管理業務分部提供穩定需求。故董事認為訂立二零一八年補充協議及二零一八年框架協議將幫助降低Magnum Club停業裝修對 貴集團財務表現造成之影響，確保 貴集團將擁有充足財務資源以實現會所式娛樂業務及物業管理業務共同之健康及可持續的發展，就長遠而言，促進 貴集團整體業務增長。

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。奧克斯集團於不同城市擁有及使用多個辦公室及停車位。

寧波三星，其股份於上海證券交易所上市，於中國電力測量行業運營。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。

董事認為，訂立二零一八年框架協議一及二零一八年框架協議二將有助寧波奧克斯物業於辦公室物業管理服務行業立足，以及於機遇出現時為向奧克斯集團及寧波三星提供廣泛的物業管理服務奠定堅實基礎。

儘管根據經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議進行現有及建議持續關連交易，董事並不認為 貴集團將在其業務及營運中過度依賴其關連人士。下表載列於二零一八年九月三十日有效及存續的服務合約數量，以及於二零一九年三月三十

獨立財務顧問函件

一日有效及存續的服務合約的預期數量細分(假設二零一八年補充協議及二零一八年框架協議將於股東特別大會上獲獨立股東批准且新服務合約將根據經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議與 貴公司相關關連人士訂立)：

	於二零一八年 九月三十日		於二零一九年 三月三十一日	
	數量	百分比	數量	百分比
與以下各方訂立的服務合約				
● 貴公司關連人士	49	0.1%	57	0.1%
● 獨立第三方	<u>36,577</u>	<u>99.9%</u>	<u>38,165</u>	<u>99.9%</u>
所有有效及存續的物業管理 服務合約	<u><u>36,626</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>	<u><u>38,222</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>

下表載列截至二零一八年九月三十日止六個月的收益細分，以及截至二零一九年三月三十一日止年度 貴集團物業管理業務分部的預計總收益(假設二零一八年補充協議及二零一八年框架協議將於股東特別大會上獲獨立股東批准且新服務合約將根據經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議與 貴公司相關關連人士訂立)：

	截至二零一八年 九月三十日止六個月		截至二零一九年 三月三十一止年度	
	金額 千港元	百分比	金額 千港元	百分比
收益由／預計將由以下各方 貢獻				
● 貴公司關連人士	21,461	20.1%	59,435	24.5%
● 獨立第三方	<u>85,298</u>	<u>79.9%</u>	<u>184,006</u>	<u>75.5%</u>
物業管理業務分部總收益	<u><u>106,759</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>	<u><u>243,441</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>

如上表所示， 貴集團物業管理業務的顧客主要且預計繼續為有效及存續物業管理服務合約數量方面的獨立第三方。經計及經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議項下擬進行的持續關連交易，獨立第三方顧客為 貴集團截至二零一八年九

獨立財務顧問函件

月三十日止六個月的物業管理業務分部總收益貢獻約79.9%，且預計將為截至二零一九年三月三十一日止年度的總收益貢獻約75.5%。

簽訂二零一八年補充協議預期將不會導致關連人士及獨立第三方對 貴集團物業管理業務分部的相關收益貢獻出現任何不利變動。根據經修訂二零一六年框架協議，寧波奧克斯物業將可獲得更多潛在獨立第三方客戶，即寧波奧克斯置業不時開發及出售的住宅物業的擁有人。憑藉其在提供物業管理服務方面的聲譽及經驗，董事相信， 貴集團將能夠通過直接向有關已售住宅物業擁有人提供物業管理服務抓住有關業務機遇，擴大其客戶基礎。因此， 貴集團不僅將透過經修訂二零一六年框架協議項下擬進行之持續關連交易錄得額外收益，亦將能夠與新獨立第三方客戶(即已售住宅物業擁有人)建立業務關係，這將進一步持續為 貴集團帶來額外收益。

憑藉關連人士的資源、品牌形象及認知度以及透過持續關連交易建立的管理物業組合， 貴集團將積極尋求擴大客戶基礎。上述僅為擬在物業管理業務分部實現有關擴張的一種方式。董事認為，獨立第三方客戶於 貴集團客戶基礎中所佔比例及其收益貢獻日後將仍處於主導地位。董事認為，經修訂二零一六年框架協議及二零一八年框架協議項下的現有及建議持續關連交易將不會致使 貴集團對 貴公司關連人士的過度依賴，且 貴集團將可以可行及可持續的方式獨立開展業務。

除董事會主席兼執行董事鄭江先生(為鄭堅江先生的兄弟)及執行董事沈國英女士(為寧波三星的董事)外，概無董事於二零一八年補充協議及其項下擬進行的交易(包括經修訂二零一六年框架協議建議年度上限)以及二零一八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。

二零一八年補充協議及二零一八年框架協議之條款及條件乃由訂約方公平磋商後釐定。董事認為，二零一八年補充協議(包括定價機制及程序)及經修訂二零一六年框架協議項下擬進行之持續關連交易(包括經修訂二零一六年框架協議建議年度上限)以

及二零一八年框架協議(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 貴集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立,符合 貴公司及股東之整體利益。

經考慮上述因素後,截至二零一八年三月三十一日止年度,吾等自年報隨附的財務報表附註4了解到,物業管理業務貢獻的分部收益約為167,347,000港元,佔 貴公司於同年錄得的綜合收益約268,237,000港元的約62.4%(二零一七年:0.0%)。年報指出, 貴集團於二零一七年五月完成收購寧波奧克斯物業,因此寧波奧克斯物業於截至二零一七年三月三十一日止年度並無為 貴集團帶來任何貢獻。鑒於物業管理業務在合併至 貴集團財務報表的首年(即截至二零一八年三月三十一日止年度)已作出重大貢獻及Magnum暫停營業(如上所述),吾等同意董事之觀點,認為訂立二零一八年補充協議及二零一八年框架協議對 貴集團有利。

3. 經修訂二零一六年框架協議

3.1 主要條款

二零一六年框架協議(經二零一八年補充協議修訂)的概要載列如下(摘錄自董事會函件):

日期: 二零一八年十月十五日

訂約方: (1) 寧波奧克斯物業
(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: 待獨立股東於股東特別大會批准後,經修訂二零一六年框架協議的有效期限直至二零二零年十二月三十一日。

服務類型、定價政策及支付服務費： 寧波奧克斯物業獲委託就寧波奧克斯置業及其附屬公司以及聯繫人不時推出的住宅物業及購物中心發展項目提供多種物業管理服務，包括維護、清潔及安保服務。寧波奧克斯物業將向寧波奧克斯置業已竣工物業發展項目提供未售住宅單位物業管理服務。售前管理服務及銷售辦事處管理服務將根據彼等的發展階段及銷售情況提供予各發展項目。空置零售店舖物業管理服務將提供予寧波奧克斯置業所擁有的購物中心。服務類型以及其相關定價政策及付款方式概述如下：

a. 售前管理服務

服務範圍： 於交付前管理及維護寧波奧克斯置業物業發展項目的住宅物業及設施

據目前預計，寧波奧克斯置業將於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度分別交付約4個、8個及8個物業發展項目。

定價政策： 就寧波市的物業發展項目而言，價格將參考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(如寧波市售前物業管理服務定價條例通告)而釐定。在其他城市，考慮到該等城市均為在物業項目的規模及性質方面與寧波市相似的中國二線城市，在不存在地方政府不時規定的定價要求的情況下，價格將依據寧波市的價格釐定。除寧波市外，相關物業發展項目所在城市的地方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及在決定就各個發展項目簽訂具體協議時涉及的有關成本的預計增加。

付款方式： 付款須根據即將訂立的具體協議相關條款每年、每半年、每季度或每月作出(視情況而定)。

b. 銷售辦事處管理服務

服務範圍：物業發展項目的銷售辦事處及展廳的清潔、安保及客戶服務

定價政策：價格將按照與提供管理服務相關的實際成本加上物業發展項目的具體協議協定的管理費率(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，且按並非對寧波奧克斯置業更為有利的條款(與寧波奧克斯物業就類似服務向獨立第三方提供的條款相比)訂立)釐定及收取。

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)。

付款方式：付款須根據即將訂立的具體協議的條款每月作出。

c. 未售住宅單位物業管理服務

服務範圍：維護及清潔未售住宅單位

定價政策： 價格將與物業發展商協定且應根據寧波奧克斯物業就獨立第三方的已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1.8元至人民幣8.5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），且應按並非對寧波奧克斯置業更為有利的條款（與寧波奧克斯物業就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）訂立。

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。

付款方式： 付款須根據即將訂立的具體協議的條款每月作出。

d. 空置零售店舖物業管理服務

服務範圍： 維護及清潔空置零售店舖單位

定價政策： 價格將與物業擁有人協定且應根據寧波奧克斯物業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65.0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更為有利的條款（與寧波奧克斯物業就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）訂立。

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。

付款方式： 付款須根據即將訂立的具體協議的條款每月作出。

具體協議： 就寧波奧克斯置業的各項物業發展項目及購物中心而言，倘需要獲得經修訂二零一六年框架協議項下的物業管理服務，寧波奧克斯置業與寧波奧克斯物業將（直接或透過其各自的附屬公司或分公司）訂立具體協議，列明按照經修訂二零一六年框架協議所載條款（包括上述定價政策）所需服務的具體範圍及應付費用金額。

經修訂二零一六年框架協議項下擬進行的所有交易將按正常商業條款進行，並按公平基準磋商。

如董事會函件所述，寧波奧克斯物業與寧波奧克斯置業於截至十二月三十一日止年度訂立二零一八年補充協議，建議(i)將二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的年度上限分別增加至人民幣30.0百萬元及人民幣47.7百萬元；(ii)擴展物業管理服務的範圍，為寧波奧克斯置業擁有的現有購物中心提供空置零售店舖物業管理服務；及(iii)將二零一六年框架協議的年度上限增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣55.6百萬元。除上述者外，二零一六年框架協議的所有現有主要條款及條件將維持不變。

3.2 吾等就經修訂二零一六年框架協議作出之分析

吾等已審查經修訂二零一六年框架協議項下各類服務的合約。在適當情況下，吾等亦已審查地方政府頒佈的物業管理費結算機制指引，並將合約條款與獨立第三方訂立的合約條款進行比較。

吾等獲 貴公司管理層告知，售前管理服務的定價條款乃經參考寧波市建設委員會於二零一零年六月頒佈的《關於印發寧波市住宅社區物業管理條例實施意見》(「寧波市服務費管理辦法」)而釐定。根據寧波市服務費管理辦法，不同物業項目的售前物業管理服務的定價基準為低層樓宇每平方米人民幣7.0元、中層樓宇每平方米9.0元及高層樓宇每平方米11.0元。吾等已獨立翻查及審閱寧波市服務費管理辦法詳情及就位於寧波市的物業訂立的相關售前管理服務合約，吾等注意到該等合約的條款符合寧波市服務費管理辦法。寧波市服務費管理辦法為載有標準化定價基準的成熟及公認條例。吾等已與 貴公司管理層進行討論且據其了解， 貴公司營運所在其他城市的地方政府尚未頒佈定價條例。因此， 貴公司認為於釐定其他城市的售前管理服務的定價條款時參考寧波市服務費管理辦法屬適當。由於售前管理服務的大部分收益預期來自與寧波市平級或低於其層級的城市，且鑒於 貴公司營運所在其他城市的地方政府尚未頒佈定價條例，故而 貴公司採用寧波市有關部門(為 貴集團之獨立第三方)頒佈的成熟及公認的條例作為其定價基準，吾等認為， 貴公司售前管理服務的定價基準乃屬合理。

獨立財務顧問函件

就銷售辦事處管理服務而言，貴公司通常按成本上浮基準釐定銷售辦事處管理服務費，而成本上浮基準乃主要按向銷售辦事處提供管理服務產生的直接勞工成本的加價率水平而釐定。以銷售辦事處管理服務合約計算的直接勞工成本為基準的加價率為10.0%。吾等已自貴公司獲得並已審閱其他獨立第三方服務提供商就與銷售辦事處管理服務類似的服務所訂立的類似合約，並注意到其加價率介於8.0%至10.0%。因此，貴公司於銷售辦事處管理服務合約項下各種合約的加價率等於或高於市場範圍。吾等認為加價率及成本上浮基準乃按銷售辦事處管理服務項下的一般商業條款釐定。

就未售住宅單位物業管理服務而言，吾等已審閱貴公司與其他獨立第三方（即已購買相關物業的業主）就住宅單位物業管理服務訂立的合約。吾等亦注意到，收取已售住宅單位擁有人的管理服務費用的單價與於未售住宅單位物業管理服務項下收取寧波奧克斯置業費用的單價就相同物業位置及性質而言屬同一水平。吾等亦已審閱未售住宅單位物業管理服務項下的合約，該等合約與經修訂二零一六年框架協議的價格範圍相符。吾等認為，未售住宅單位物業管理服務的定價政策及費用水平乃按一般商業條款釐定。

就空置零售店鋪物業管理服務而言，吾等已審閱貴公司與其他獨立第三方（即已購買相關物業的業主）就零售店鋪物業管理服務訂立的合約。據貴公司管理層告知，向寧波奧克斯置業收取該等空置零售店鋪的管理服務費用的單價與收取其他獨立物業業主的管理服務費用的單價就相同物業位置及性質而言屬同一水平。吾等亦已審閱空置零售店鋪物業管理服務項下的合約，該等合約與經修訂二零一六年框架協議的價格範圍相符。吾等認為，空置零售店鋪物業管理服務的定價政策及費用水平乃按一般商業條款釐定。

吾等已就主要條款（如經修訂二零一六年框架協議下各類合約的定價條款及結算條款）的釐定基準與貴公司管理層展開磋商。在進行上述工作後，吾等認為，

獨立財務顧問函件

經修訂二零一六年框架協議的條款屬公平合理，並符合股東及 貴公司的整體利益。

此外，吾等已審閱董事會函件「內部控制措施」一節所述的內部控制措施，以監察經修訂二零一六年框架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。吾等注意到 貴公司將於參考類似物業的類似服務的物業管理費用(就此將參考(如適用)寧波奧克斯物業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／或相關地方法規規定的定價要求及地方機關規定的指導價格。

貴公司亦將監察經修訂二零一六年框架協議項下具體協議的實行，以確保協議各方嚴格遵循協議條款行事。進行中項目的定價條款將由 貴公司財務部門監控，以確保該等條款嚴格遵循二零一六年框架協議及二零一八年補充協議。 貴公司財務部門亦會每月監察交易金額，以確保不會超過年度上限。吾等已進行上述與審查相關歷史合約有關的工作，且並未發現任何異常情況。此外，如本函件第3.3節所討論， 貴集團及寧波奧克斯置業已主動放緩經修訂二零一六年框架協議項下新項目的啟動工作，以便在經修訂年度上限獲批之前控制交易金額。自主控制交易金額證明 貴集團就此類持續關聯交易採用的內部控制程序的有效性。因此，吾等認為，將予實施的上述程序可有效確保經修訂二零一六年框架協議項下的交易按一般商業條款進行。

獨立財務顧問函件

3.3 經修訂二零一六年框架協議項下之交易的歷史資料及年度上限

下表載列二零一六年框架協議項下寧波奧克斯物業與寧波奧克斯置業之間先前持續關連交易金額：

	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
年度上限	34.0	20.1	17.4
錄得的過往交易額	15.5 (附註1)	18.8 (附註2)	不適用
利用率	45.5%	93.5%	不適用

下文載列二零一六年框架協議項下截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度上限，以及經修訂二零一六年框架協議項下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十二月三十一日止年度的新建議年度上限：

建議修訂年度上限

	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
二零一六年框架 協議年度上限	20.1	17.4	不適用
經修訂二零一六年 框架協議年度 上限	30.0	47.7	55.6

附註：

- 寧波奧克斯物業於二零一七年五月五日至二零一七年十二月三十一日止期間收取的實際費用。
- 以 貴集團於二零一八年一月一日至二零一八年十月三十一日止期間的未經審核綜合管理賬目為基準。

為評估二零一八年補充協議項下的建議修訂二零一六年框架協議年度上限的合理性，吾等已採取若干措施，包括以下各項：

吾等已與 貴公司管理層進行討論並了解到由於寧波奧克斯置業近期於土地投標中取得成功，其土地總儲備由簽署二零一六年框架協議前後的約2.28百萬平方米增至最後實際可行日期的約2.91百萬平方米。寧波奧克斯置業於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度對寧波奧克斯物業的物業管理服務的預期需求增加，乃由於出現新的發展項目。吾等進一步審核 貴公司管理層所提供的有關寧波奧克斯物業自二零一八年至二零二零年的項目發展進度並注意到二零一六年框架協議及二零一八年補充協議項下的服務所產生的收益自二零一八年至二零二零年逐年增加。吾等亦審核自二零一八年一月一日至二零一八年十月三十一日止期間錄得的過往交易額及利用率（分別約人民幣18.8百萬元及93.5%）。因此，建議修訂二零一六年框架協議年度上限與管理層對潛在持續關連交易的預期金額（經 貴公司及奧克斯置業確認）一致，並與自二零一八年至二零二零年的項目發展進度相符。截至二零二零年十二月三十一日止三個年度，建議修訂年度上限將分別約為人民幣30.0百萬元、人民幣47.7百萬元及人民幣55.6百萬元。

此外，倘吾等採用自二零一八年一月一日至二零一八年十月三十一日止期間的過往交易量約為人民幣18.8百萬元並予以年化，吾等將得出截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度估值約為人民幣22.6百萬元（「二零一八年年度估值」）。該二零一八年年度估值較截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得的過往交易量約人民幣15.5百萬元增加約45.8%。吾等進一步注意到截至二零一八年十二月三十一日止年度的經修訂二零一六年框架協議年度上限較自二零一八年一月一日至二零一八年十月三十一日止期間的過往交易量之差額較大。有關差額乃主要由於因自主改變發展計劃導致寧波奧克斯置業對相關服務的需求自動變更。於二零一八年年中左右， 貴公司管理層確認實際關連交易額逐漸接近於先前批准的二零一八年年度上限的最大值（人民幣20.1百萬元）。鑒於上述情況， 貴集團及寧波奧克斯置業根據經修訂二零一六年框架協議自主放緩新項目的啟動，以便於經修訂年度上限獲批准前控制交易金額。根據吾等自 貴公司獲得的資料，大多數新項目為物業發展項目的售前管理服務且 貴集團有能力及資源於短期內提供服務。倘經修訂二零一六年框架協議年度上限於股東特別大會上獲批准，則 貴公司及寧波奧克斯置業可即時啟動該等項目，因而會導致於二零一八年底餘下期

間的收益不合比例地高於二零一八年早期階段。吾等已獲得 貴公司及寧波奧克斯置業確認的項目清單，該清單與截至二零一八年十二月三十一日止年度的經修訂二零一六年框架協議年度上限相一致，故證實經修訂年度上限(對 貴集團而言屬收益性質)確實可實現。此外，吾等注意到(i)截至二零一九年十二月三十一日止年度的經修訂二零一六年框架協議年度上限約為人民幣47.7百萬元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約59.0%；及(ii)截至二零二零年十二月三十一日止年度的經修訂二零一六年框架協議年度上限約為人民幣55.6百萬元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約16.6%。

鑒於(i)經修訂二零一六年框架協議年度上限項下的交易對 貴集團而言屬收益性質；(ii)經寧波奧克斯置業協定估計交易量並為推動寧波奧克斯置業自寧波奧克斯物業採購相關服務；(iii)如本函件第3.2節所論述，相關交易的定價基準屬公平合理；(iv)吾等已開展工作(如自相關方獲得有關協定相關金額及審核可於二零一八年底啟動的新項目清單等資料的確認書)，以說明儘管截至二零一八年十二月三十一日止年度的經修訂二零一六年框架協議年度上限較截至二零一八年十月三十一日止十個月所錄得的過往金額大幅增加，但預期仍可實現；(v)儘管經修訂二零一六年框架協議年度上限於截至二零一九年十二月三十一日止年度較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約59.0%，高於二零一八年年度估值較截至二零一七年十二月三十一日止年度的過往交易量的增加值45.8%，但吾等已開展工作(如自相關方獲得有關協定相關金額及審核新項目清單等資料的確認書)，以說明截至二零一九年十二月三十一日止年度的經修訂二零一六年框架協議年度上限預期會實現；(vi)經修訂二零一六年框架協議年度上限於截至二零二零年十二月三十一日止年度較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約16.6%，處於二零一八年年度估值較截至二零一七年十二月三十一日止年度的過往交易量的增加值

45.8%的範圍內；及(vii)倘經修訂二零一六年框架協議年度上限不足以達致估計交易金額(與截至二零一八年十二月三十一日止年度的現時不足的原年度上限相若)，貴公司將需主動控制交易金額(將對收益產生不利影響)直至經修訂年度上限獲批准為止，而於此期間後期將會產生修訂年度上限的額外成本(如刊發公告、寄發通函、委聘專業人士、再次召開股東特別大會等)，吾等認為經修訂二零一六年框架協議年度上限屬公平合理並符合貴公司及股東的整體利益。

4. 二零一八年框架協議

4.1 二零一八年框架協議一

二零一八年框架協議一的主要條款(摘錄自董事會函件)概述如下：

日期：二零一八年十月十五日

訂約方：(1) 寧波奧克斯物業
(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：待獨立股東於股東特別大會上批准後，二零一八年框架協議一的有效期為自獨立股東於股東特別大會上的批准日期起至二零二零年十二月三十一日。

服務類型、定價政策及支付服務費：寧波奧克斯物業獲委託就奧克斯集團及其附屬公司以及聯繫人佔用的辦公室、停車位及商用物業提供物業管理服務，包括維護、清潔及安保服務，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

服務範圍：奧克斯集團及其附屬公司及聯繫人佔用的辦公及商用物業的維護及清潔

定價政策： 價格將與奧克斯集團協定且應根據寧波奧克斯物業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3.5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），且應按並非對奧克斯集團更為有利的條款（與寧波奧克斯物業就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）訂立。

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。

付款方式： 付款須根據即將訂立的具體協議的條款每月作出。

b. 停車場管理服務

服務範圍： 維護及清潔奧克斯集團及其附屬公司及聯繫人佔用的停車位

定價政策： 價格將與奧克斯集團協定且應根據寧波奧克斯物業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40元至人民幣80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），且應按並非對奧克斯集團更為有利的條款（與寧波奧克斯物業就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）訂立。

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。

付款方式： 付款須根據即將訂立的具體協議的條款每月作出。

4.2 吾等就二零一八年框架協議一作出之分析

吾等已審查二零一八年框架協議一項下各類服務的合約。吾等已將合約條款與獨立第三方訂立的合約進行比較。

就辦公室物業管理服務及停車場管理服務而言，單價將在一定範圍內波動，具體取決於獨立第三方租賃的同一地點及相同性質的其他單位的單價。吾等已審查 貴公司與其他獨立第三方就管理服務訂立的合約。經過審查，吾等認為寧波奧克斯物業與其他獨立第三方所訂立合約的價格範圍與二零一八年框架協議一相一致。董事會函件「內部控制措施」一節所述的內部控制程序亦可有效地維持價格

範圍的公平性。吾等亦已審查與獨立第三方簽訂的合約價格，並認為上述價格處於二零一八年框架協議一的價格範圍內。吾等認為，辦公及商用物業管理服務及停車場管理服務的定價政策及收費水平乃按一般商業條款釐定。

吾等已就主要條款(如二零一八年框架協議一項下所涉合約的定價條款及結算條款)之基準與 貴公司管理層進行討論。在進行上述工作後，吾等認為，二零一八年框架協議一的條款屬公平合理，並符合股東及 貴公司的整體利益。

4.3 二零一八年框架協議二

二零一八年框架協議二的主要條款概述如下：

日期： 二零一八年十月十五日

訂約方： (1) 寧波奧克斯物業
(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： 待獨立股東於股東特別大會上批准後，二零一八年框架協議二的有效期為自獨立股東於股東特別大會上的批准日期起至二零二零年十二月三十一日。

服務類型、定價政策及支付服務費： 寧波奧克斯物業獲委託就寧波三星及其附屬公司以及聯繫人佔用的辦公室及停車位提供物業管理服務，包括維護、清潔及安保服務，服務類型以及其相關定價政策及付款方式概述如下：

a. 辦公室物業管理服務

服務範圍： 維護及清潔寧波三星及其附屬公司及聯繫人佔用的辦公室。

定價政策： 價格將與寧波三星協定且應根據獨立第三方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元（視乎物業位置而定，如就寧波及杭州的辦公室收取不同費率），且應按並非對寧波三星更為有利的條款（與寧波奧克斯物業就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）訂立。

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。

付款方式： 付款須根據即將訂立的具體協議的條款每月作出。

b. 停車場管理服務

服務範圍： 維護及清潔寧波三星及其附屬公司及聯繫人佔用的停車位。

定價政策： 價格將與寧波三星協定且應根據寧波奧克斯物業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80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），且應按並非對寧波三星更為有利的條款（與寧波奧克斯物業就類似服務向獨立第三方提供的條款相比）訂立。

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。

付款方式： 付款須根據即將訂立的具體協議的條款每月作出。

4.4 吾等就二零一八年框架協議二作出之分析

吾等已審查二零一八年框架協議二項下各類服務的合約。吾等已將合約條款與獨立第三方訂立的合約進行比較。

就辦公室物業管理服務及停車場管理服務而言，單價將在一定範圍內波動，具體取決於獨立第三方租賃的同一地點及相同性質的其他單位的單價。吾等已審查 貴公司與其他獨立第三方就管理服務訂立的合約。經過審查，吾等認為寧波奧克斯物業與其他獨立第三方所訂立合約的價格範圍與二零一八年框架協議二相一致。董事會函件「內部控制措施」一節所述的內部控制程序亦可有效地維持價格

獨立財務顧問函件

範圍的公平性。吾等認為，辦公室物業管理服務及停車場管理服務的定價政策及收費水平乃按一般商業條款釐定。

吾等已就主要條款(如二零一八年框架協議二項下所涉合約的定價條款及結算條款)之基準與 貴公司管理層進行討論。在進行上述工作後，吾等認為，二零一八年框架協議二的條款屬公平合理，並符合股東及 貴公司的整體利益。

4.5 二零一八年框架協議的建議年度上限

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，二零一八年框架協議項下擬進行的持續關連交易的建議年度上限(「二零一八年框架協議年度上限」)載列如下：

二零一八年框架協議一建議年度上限

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (附註) 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	3.7	3.7

二零一八年框架協議二建議年度上限

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (附註) 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	0.40	0.40

附註：截至二零一八年十二月三十一日止該月

為評估建議二零一八年框架協議年度上限的合理性，吾等已採取若干步驟，包括：

吾等已與 貴公司管理層進行討論，並了解到 貴公司將接手繼續為奧克斯集團與寧波三星佔用的辦公室及停車位服務，且彼等無意於二零一八年

至二零二零年期間簽訂新的服務合約。因此，經過審查，吾等認為辦公及商用物業管理服務、辦公室物業管理服務及停車場管理服務的合約與二零一八年框架協議的主要條款相一致。截至二零二零年十二月三十一日止三個年度，二零一八年框架協議一的建議年度上限將約為人民幣0.3百萬元、人民幣3.7百萬元及人民幣3.7百萬元。截至二零二零年十二月三十一日止三個年度，二零一八年框架協議二的建議年度上限將約為人民幣0.04百萬元、人民幣0.40百萬元及人民幣0.40百萬元。吾等亦已審查持續關連交易通函「二零一八年框架協議建議年度上限的基準」一節所載奧克斯集團及寧波三星佔用的辦公室單位及商用物業的過往規模及停車位數量，以分析於二零一七年的歷史服務費，作為日後建議年度上限的參考。由於奧克斯集團的辦公室及停車位以及寧波三星的辦公室及停車位於截至二零一七年十二月三十一日止年度的歷史服務費分別約為人民幣3.2百萬元及人民幣0.4百萬元，相關數據與管理層就截至二零二零年十二月三十一日止三個年度作出的估計一致。二零一八年框架協議的建議年度上限與管理層對奧克斯集團及寧波三星於截至二零二零年十二月三十一日止三個年度的業務計劃作出的估計(已由 貴公司及(視情況而定)奧克斯集團或寧波三星確認)一致。

鑒於(i)二零一八年框架協議年度上限項下的交易對 貴集團而言屬收益性質；(ii)估計交易量經奧克斯集團及寧波三星確認，以便於彼等向寧波奧克斯物業購買相關服務；及(iii)相關交易的定價基準屬公平合理(如本函件第4.2及4.4節所述)，吾等認為，二零一八年框架協議年度上限屬公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益。

獨立財務顧問函件

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，該等交易(包括二零一八年補充協議、二零一八年框架協議、經修訂二零一六年框架協議年度上限及二零一八年框架協議年度上限)的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等推薦(i)獨立董事委員會建議獨立股東；及(ii)獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准該等交易。

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

中毅資本有限公司

董事

蘇凱澤

謹啟

二零一八年十二月十一日

附註：

蘇凱澤先生為證券及期貨條例項下可進行第6類受規管活動(就機構融資提供意見)之持牌人士，並為中毅有關第6類受規管活動(就機構融資提供意見)之負責人員。蘇先生於香港企業融資行業積逾16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

就董事所知，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條須載入該條例所述本公司存置之股東名冊之權益；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：

- 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。
- 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匯日控股有限公司的附屬公司China Prosper Enterprise Holding Co., Ltd.已發行股本的10%中擁有權益。

除上述所披露者外，就董事所知，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條須載入該條例所述本公司存置之股東名冊之任何權益或淡倉；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。

就董事所知，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另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)之服務合約除外。

4. 於資產及合約之權益及競爭權益

概無董事於本集團任何成員公司自二零一八年三月三十一日(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。

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人在與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有任何權益。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉，自二零一八年三月三十一日(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有任何重大不利變動。

6. 專家資格及同意書

以下為本通函所載其發表建議、函件或意見之專家之資格：

名稱	資格
中毅資本有限公司	根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

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二零一八年三月三十一日(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函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

7. 訴訟

據董事所知，於最後實際可行日期，經擴大集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，而據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何待決或面臨威脅的重大訴訟或索償。

8. 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) 中毅資本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) 二零一六年框架協議；
- (d) 二零一八年補充協議；
- (e) 二零一八年框架協議一；及
- (f) 二零一八年框架協議二。

9. 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」)謹訂於二零一八年十二月二十七日(星期四)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、確認及追認二零一八年補充協議(定義見本公司日期為二零一八年十二月十一日之通函(「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(包括(其中包括)將二零一六年框架協議(定義見通函)之期限延至二零二零年十二月三十一日、將二零一六年框架協議項下擬進行之交易於截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止年度之相關年度上限分別修訂為人民幣30.0百萬元及人民幣47.7百萬元，以及將經修訂二零一六年框架協議(定義見通函)項下擬進行之交易於截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度上限設定為人民幣55.6百萬元)；及
- (b) 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二零一八年補充協議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，豁免遵守及／或同意修訂或補充其認為就執行二零一八年補充協議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、適宜或權宜之任何二零一八年補充協議條文，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、確認及追認二零一八年框架協議一(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) 批准二零一八年框架協議一項下擬進行之交易於截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度的年度上限分別為人民幣300,000元、人民幣3,700,000元及人民幣3,700,000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二零一八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，豁免遵守及／或同意修訂或補充其認為就執行二零一八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、適宜或權宜之任何二零一八年框架協議一條文，並落實或執行本決議案所述之任何其他事宜。」

(3) 「動議

- (a) 批准、確認及追認二零一八年框架協議二(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) 批准二零一八年框架協議二項下擬進行之交易於截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度的年度上限分別為人民幣40,000元、人民幣400,000元及人民幣400,000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二零一八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，豁免遵守及／或同意修訂或補充其認為就執行二零一八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、適宜或權宜之任何二零一八年框架協議二條文，並落實或執行本決議案所述之任何其他事宜。」

承董事會命
奧克斯國際控股有限公司
主席
鄭江

香港，二零一八年十二月十一日

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

夏慤道18號

海富中心一座

5樓506B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)，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(即於二零一八年十二月二十五日(星期二)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22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。

股東特別大會通告

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出席任何大會，則僅排名首位的持有人(不論親身或由受委代表出席)所作投票方獲接納，其他聯名持有人的投票概不受理。就此而言，排名先後以聯名持有人於本公司股東名冊的排名次序為準。
5. 凡有權投一票以上的本公司股東毋須(如以投票方式表決)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. 本公司將自二零一八年十二月十九日(星期三)至二零一八年十二月二十七日(星期四)(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二零一八年十二月十八日(星期二)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22樓，方能符合資格出席大會並於會上投票。

於本通告日期，董事會包括執行董事鄭江先生、陳漢淇先生、陳華娟女士及沈國英女士；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。