

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Redco Healthy Living Company Limited
力高健康生活有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2370)

- (1) 續新持續關連交易；**
及
**(2) 非常重大收購事項及關連交易 –
債務清償框架協議**

(1) 續新持續關連交易

茲提述(a)招股章程，內容有關(其中包括)(i)二零二二年物業管理服務框架協議；(ii)二零二二年康養服務框架協議；及(iii)二零二二年資訊科技服務框架協議；以及(b)於招股章程及本公司於二零二二年十一月二十五日刊發的公告及於二零二二年十二月十四日刊發的通函中載列的二零二二年停車場銷售代理服務框架協議。

二零二二年物業管理服務框架協議、二零二二年康養服務框架協議及二零二二年資訊科技服務框架協議已於二零二三年十二月三十一日到期。此外，二零二二年停車場銷售代理服務框架協議已於二零二四年十二月三十一日到期。自相關協議到期以來，本集團仍繼續按照前述各相關協議所載條款與力高集團、其合營企業及聯營公司進行該等協議項下的交易，具體理由載於本公告「前期交易」一節。

於二零二六年一月十六日，本公司與力高地產訂立：(a)新物業管理服務框架協議；(b)新康養服務框架協議；(c)新資訊科技服務框架協議；及(d)新停車場銷售代理服務框架協議，期限自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

(2) 債務清償框架協議

二零二二年停車場銷售代理服務框架協議已於二零二四年十二月三十一日屆滿。根據補充停車場銷售代理服務框架協議的條款，可退還保證金將於悉數退還予本公司。然而，鑑於本公告「(2)債務清償框架協議—訂立債務清償框架協議的理由及裨益」一節所載的理由，於二零二六年一月十六日(交易時段後)，本公司(代表本集團成員公司)與力高地產(代表力高集團成員公司)訂立債務清償框架協議，據此，訂約雙方有條件同意，力高集團應用資產而非現金退款悉數抵銷未償還可退還保證金約人民幣68.0百萬元及未收取應收服務費總金額最高達人民幣159,123,000元。

上市規則的涵義

於本公告日期，力高地產為本公司控股股東，故根據上市規則為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，(i)新協議項下擬進行之交易將構成本公司的持續關連交易；及(ii)債務清償框架協議項下擬進行之交易將構成本公司的關連交易。

(1) 續新持續關連交易

由於上市規則項下界定有關各份新協議的最高年度上限的最高適用百分比率(溢利比率除外)超過5%，故各份新協議及其項下擬進行的交易將須遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審閱、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

於二零二二年物業管理服務框架協議、二零二二年康養服務框架協議、二零二二年資訊科技服務框架協議及二零二二年停車場銷售代理服務框架協議到期後，本集團繼續進行前期交易。

由於本公司於進行前期交易前未遵守適用規定，因此違反上市規則第十四A章的規定。詳情請參閱本公告「前期交易」一節。董事會謹此強調，該違反屬無意之舉，董事會重申其觀點，即繼續遵守上市規則及其他適用監管規定至關重要。

(2) 債務清償框架協議

由於債務清償框架協議項下擬收購資產的最高適用百分比率超過100%，故債務清償框架協議項下擬進行之交易構成本公司一項非常重大收購事項及關連交易，並須遵守上市規則第十四章及第十四A章項下的申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

一般資料

本公司將召開及舉行股東特別大會，以(其中包括)考慮及酌情批准新協議及債務清償框架協議以及其各自項下擬進行交易，以及更正新協議項下進行的前期交易。

由於需要更多時間來落實載入通函(「該通函」)的資料，一份載有(其中包括)(i)有關各份新協議及其項下擬進行交易的條款之進一步詳情；(ii)債務清償框架協議的條款之進一步詳情；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件；(iv)獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見；及(v)股東特別大會通告的該通函，將根據上市規則的規定於二零二六年二月二十七日或之前刊發。

(1) 續新持續關連交易

茲提述(a)招股章程，內容有關(其中包括)(i)二零二二年物業管理服務框架協議；(ii)二零二二年康養服務框架協議；及(iii)二零二二年資訊科技服務框架協議；以及(b)於招股章程及本公司就(其中包括)補充停車場銷售代理服務框架協議於二零二二年十一月二十五日刊發的公告及於二零二二年十二月十四日刊發的通函中載列的二零二二年停車場銷售代理服務框架協議。

二零二二年物業管理服務框架協議、二零二二年康養服務框架協議及二零二二年資訊科技服務框架協議已於二零二三年十二月三十一日到期。此外，二零二二年停車場銷售代理服務框架協議已於二零二四年十二月三十一日到期。自相關協議到期以來，本集團仍繼續按照前述各相關協議所載條款與力高集團、其合營企業及聯營公司進行該等協議項下的交易，具體理由載於本公告「前期交易」一節。

於二零二六年一月十六日，本公司與力高地產訂立：(a)新物業管理服務框架協議；(b)新康養服務框架協議；(c)新資訊科技服務框架協議；及(d)新停車場銷售代理服務框架協議，期限自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

各份新協議的主要條款載列如下：

(a) 新物業管理服務框架協議

日期

二零二六年一月十六日

訂約方

- (a) 本公司；及
- (b) 力高地產

標的事項

本集團同意向力高集團、其合營企業及聯營公司提供多項物業管理及相關服務，包括(i)初步規劃及設計諮詢服務；(ii)銷售辦事處及展示單位管理服務；(iii)交付前質

量檢查及清潔服務；(iv)向力高集團、其合營企業及聯營公司未售出及空置物業提供物業管理服務；及(v)向力高集團、其合營企業及聯營公司使用或擁有的物業(包括但不限於力高集團、其合營企業及聯營公司於物業保證期期間所交付物業)提供維修及維護服務(「物業管理及相關服務」)。

相關訂約方將訂立單獨協議，當中將根據新物業管理服務框架協議所規定的主要條款載列具體條款及條件。

期限

自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，可經訂約方互相協定予以續期，惟須遵守上市規則第十四A章項下的規定及所有其他適用法律法規。

定價政策

就物業管理及相關服務將予收取的服務費將參考本公告「內部控制措施」一節所載措施並基於多項因素釐定，包括(i)現行市場價格(考慮相關物業的地點及狀況)；(ii)服務範圍；(iii)預計經營成本，包括但不限於勞工成本、行政成本及材料成本；及(iv)歷史交易金額。

支付條款

有關力高集團、其合營企業及聯營公司根據新物業管理服務框架協議項下擬進行之交易而應付本集團的所有服務費之付款機制詳情應於訂約方所訂立之相關具體協議中訂明。具體而言，就持續性服務而言，將於訂約方共同協定每月結算金額後的次月進行付款。而對於例如交付前檢查、清潔、初步規劃及設計諮詢服務等一次性服務而言，則須待特定任務完成並經力高集團核驗確認後，方會於次月進行付款。力高集團應於收到本集團發出之驗收通知後一週內完成核驗確認程序。

倘力高集團項目公司未能根據持續關連交易之獨立協議之信貸期(即30日)支付未收取服務費，本公司將於付款違約次日向力高集團項目公司發出最終付款通知，項目

公司將獲得一次性寬限期，並可於本公司發出最終付款通知後7日內完成付款。倘於發出最終付款通知後7日內未能全數結清款項，則本公司將行使權利終止與力高集團項目公司的協議。

歷史交易金額

截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度的現有年度上限分別為人民幣92.2百萬元及人民幣101.7百萬元。

截至二零二四年十二月三十一日止三個年度及於二零二五年一月一日至二零二五年九月三十日期間的實際交易金額分別約為人民幣78.1百萬元、人民幣44.9百萬元、人民幣39.8百萬元及人民幣14.2百萬元。

建議年度上限

新物業管理服務框架協議項下截至二零二七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限分別為人民幣24.1百萬元、人民幣27.8百萬元及人民幣27.5百萬元。新物業管理服務框架協議項下的建議年度上限涵蓋於截至二零二五年十二月三十一日止年度進行的前期物業管理服務交易。

於達致上述建議年度上限時，董事已考慮多項因素，包括：(i) 截至二零二四年十二月三十一日止三個年度及於二零二五年一月一日至二零二五年九月三十日期間就物業管理及相關服務與力高集團、其合營企業及聯營公司的歷史交易金額；(ii)根據與力高集團、其合營企業及聯營公司的現有合約，本集團獲委聘提供物業管理及相關服務的預計交易金額；(iii) 本集團預計提供初步規劃及設計諮詢服務、交付前質量檢查及清潔服務，以及於力高集團、其合營企業及聯營公司在物業項目完成及交付後向彼等提供物業管理服務以及維修及維護服務將產生的收入，該收入乃根據力高集團、其合營企業及聯營公司於二零二四年十二月三十一日擁有總建築面積

約10,629,086平方米的89個項目估算得出；(iv)本集團預計截至二零二七年十二月三十一日止三個年度本集團將獲委聘提供銷售辦事處及展示單位管理服務的銷售辦事處及展示單位的預計數量，其乃基於力高集團、其合營企業及聯營公司的土地儲備以及力高集團、其合營企業及聯營公司的預計開發時間表作出估計；及(v)截至二零二七年十二月三十一日止三個年度就物業管理及相關服務將收取的預計費率。

訂立新物業管理服務框架協議的理由及裨益

本集團自二零零八年起獲力高集團、其合營企業及聯營公司委聘提供物業管理及相關服務，並按一般商業條款賺取服務收入。預計本集團仍將於其一般及日常業務過程中提供有關服務。

對本集團就所有公共區域及設施已交付並管理的項目提供如交付前檢查、清潔及向力高集團擁有的空置物業提供維護服務等額外服務，將不會顯著增加本集團的營運成本或管理費。鑑於力高集團持有若干未售出的空置物業，終止向整個項目提供管理服務並放棄應收管理費，既不可行亦不符合本公司及股東整體利益。本公司品質營運中心負責統籌具體業務事宜。當進行相應業務活動時，由品質營運中心全職僱員及各項目的專職人員負責執行相關工作任務。部分任務（如清潔）會外包予第三方執行，惟工作範圍涵蓋整個項目區域，而非僅限於已交付業主的區域。舉例說明，截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零二五年九月三十日止九個月，與提供交付前檢查、清潔及向力高集團擁有的空置物業提供維護服務，以及初步規劃及設計諮詢服務相關的營運成本分別約為人民幣1,197,777元、人民幣200,902元及人民幣85,990元，該等費用為整個項目所產生之費用，無論本集團是否繼續為力高集團持有未售出的空置物業提供服務，本集團均須承擔該等費用。就向力高集團提供的其他服務（包括初步規劃及設計諮詢服務、銷售辦事處及展示單位管理服務）而言，該等服務的成本主要根據力高集團對相關服務及銷售場地的人員數目及標準的具體要求而釐定。董事會認為，持續提供此類服務將使本集團能夠

取得相關項目的物業管理權，從而為本集團創造收入。特別是當項目交付時，本集團將能夠直接向第三方業主收取管理費。關於所有物業管理及相關服務，截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零二五年九月三十日止九個月，向力高集團提供服務所產生之營運成本分別約為人民幣25,871,490元、人民幣16,081,318元及人民幣4,982,038元。

鑑於上文所述，董事(不包括其意見載於該通函之獨立非執行董事)認為，新物業管理服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易(包括其建議年度上限)屬公平合理，符合一般商業條款，並將於本集團的一般及日常業務過程中進行，符合本公司及其股東的整體利益。

(b) 新康養服務框架協議

日期

二零二六年一月十六日

訂約方

(a) 本公司；及

(b) 力高地產

標的事項

本集團同意向力高集團、其合營企業及聯營公司開發的若干住宅物業的業主、租戶或居民提供康養服務，包括但不限於康養諮詢、營養、健康評估及健康管理服務(「康養服務」)。力高集團、其合營企業及聯營公司將以每戶人民幣3,000元或人民幣4,000元(待根據下文定價政策釐定)的固定價格不時從本集團購買康養服務卡，由力高集團、其合營企業及聯營公司贈予其置業客戶，作為置業優惠(即力高集團、其合營企業及聯營公司的營銷活動)。每張康養服務卡均屬不可轉讓且使置業客戶的住戶於三年期限內有權使用本集團提供的康養服務。為力高集團、其合營企

業及聯營公司置業客戶提供康養服務的協議僅由力高集團、其合營企業及聯營公司與本集團訂立，且力高集團、其合營企業及聯營公司與其置業客戶之間並無有關提供康養服務的單獨協議。然而，力高集團、其合營企業及聯營公司將會於贈予康養服務卡時口頭告知置業客戶服務期限及其他詳情。

相關訂約方將訂立單獨協議，當中將根據新康養服務框架協議所規定的主要條款載列具體條款及條件。

期限

自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，可經訂約方互相協定予以續期，惟須遵守上市規則第十四A章項下的規定及所有其他適用法律法規。

定價政策

康養服務卡設有每戶人民幣3,000元或人民幣4,000元兩種固定價格，該價格應由雙方根據所提供之服務的範圍及頻率以及相應的營運成本(包括但不限於勞工成本及行政成本)於所訂立之相關具體協議中確定並列明。該等人民幣3,000元或人民幣4,000元的固定價格乃參考現行市場價格(並考慮三家其他獨立第三方醫療服務供應商就類似服務所提供的價格)而釐定。

支付條款

有關力高集團、其合營企業及聯營公司根據新康養服務框架協議項下擬進行之交易而應付本集團的所有服務費之付款機制詳情應於訂約方所訂立之相關具體協議中訂明。具體而言，訂約方訂立相關具體協議後，將於次月進行付款。

歷史交易金額

截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度的現有年度上限分別為人民幣22.8百萬元及人民幣27.4百萬元。

截至二零二四年十二月三十一日止三個年度及於二零二五年一月一日至二零二五年九月三十日期間的實際交易金額分別約為人民幣14.3百萬元、人民幣9.5百萬元、人民幣1.7百萬元及人民幣1.7百萬元。

建議年度上限

新康養服務框架協議項下截至二零二七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限分別為人民幣2.9百萬元、人民幣5.2百萬元及人民幣5.9百萬元。新康養服務框架協議項下的建議年度上限涵蓋於截至二零二五年十二月三十一日止年度進行的前期康養服務交易。

於達致上述建議年度上限時，董事已考慮多項因素，包括：(i) 截至二零二四年十二月三十一日止年度以及於二零二五年一月一日至二零二五年九月三十日期間就康養服務與力高集團、其合營企業及聯營公司的歷史交易金額；(ii) 現有合約（本集團將根據該等合約向收到力高集團、其合營企業及聯營公司置業優惠的住戶提供康養服務）；及(iii) 力高集團、其合營企業及聯營公司所告知截至二零二七年十二月三十一日止三個年度本集團預計其將獲委聘就力高集團、其合營企業及聯營公司所開發物業項目提供置業優惠相關康養服務的估計住戶數量。

訂立新康養服務框架協議的理由及裨益

本集團自二零二零年起獲力高集團、其合營企業及聯營公司委聘提供康養服務，並按一般商業條款賺取服務收入。預計本集團仍將於其一般及日常業務過程中提供有關服務。

本集團已設立15個怡鄰健康中心及一個在線健康管理平台，不僅向力高集團的客戶提供健康管理服務，亦向第三方客戶提供該服務。因此，向力高集團提供康養服務的成本實際上將分攤至更廣泛的客戶群體。此外，經更新康養服務主要於鄰近物業項目的怡鄰健康中心提供，而該等物業項目亦由本集團提供管理服務。根據本集團怡鄰健康中心的消費記錄，截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團的

怡鄰健康中心已服務 10,471 名客戶，其中 3,312 名客戶為獨立第三方；而截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團的怡鄰健康中心已服務 20,404 名客戶，其中 11,380 名客戶為獨立第三方。客戶總數增加及獨立第三方客戶佔比提高，體現了本集團逐漸擺脫對力高集團的依賴，且本公司認為，持續於該等中心提供康養服務將有助本集團進一步鞏固其在該等地區的市場地位。

康養服務具有重大戰略意義，提高了業主的客戶滿意度，並使本集團與其他物業管理服務提供商區分開來，成為本集團物業管理服務不可或缺的一部分，原因如下：

- (i) 由於提供康養服務是本公司新的三至五年中長期戰略計劃下的戰略之一，以將本公司定位為中國領先的「智慧城市生活服務提供商」，並通過整合物業管理、康養及科技服務，為客戶提供優質的綜合服務。中國的老齡化趨勢正在加速。因此，預計對社區康養服務的需求將繼續增長。提供康養服務符合本集團的戰略及中國的長期護理保險；
- (ii) COVID-19 疫情後，健康管理及慢性病護理服務已成為重點市場焦點，需求從反應性健康管理、事故發生後管理轉向積極主動的健康管理，著重通過預防保持健康；及
- (iii) 由於中國一直在實施推廣長期護理保險的計劃，該計劃旨在分擔因衰老、受傷、疾病或精神退化而無法進行吃飯、洗澡或穿衣等基本日常活動的人士所產生的費用，提供康養服務已成為本集團的主要優先事項，以便從長期保險計劃受益。

鑑於上文所述，董事(不包括其意見載於該通函之獨立非執行董事)認為，新康養服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)屬公平合理，符合一般商業條款，並將於本集團的一般及日常業務過程中進行，符合本公司及其股東的整體利益。

(c) 新停車場銷售代理服務框架協議

日期

二零二六年一月十六日

訂約方

(a) 本公司；及

(b) 力高地產

標的事項

本集團同意向力高集團、其合營企業及聯營公司提供停車場銷售代理服務，包括但不限於擔任力高集團、其合營企業及聯營公司停車場的銷售及租賃代理（「停車場銷售代理服務」）。

本集團與力高集團、其合營企業及聯營公司將另行訂立個別合約，當中將根據新停車場銷售代理服務框架協議所規定的主要條款載列具體條款及條件。

期限

自二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日（包括首尾兩日），可按訂約方彼此協定者續期，惟須遵守上市規則第十四A章及所有其他適用法律及法規規定。

定價政策

就停車場銷售代理服務將予收取的服務費將參考多項因素釐定，包括(i)可比停車場之歷史交易金額以及第三方於停車場周邊市場的可用可比項目的交易價格；(ii)訂約方共同認可的停車場基準價值；(iii)現行市場價格；及(iv)根據本公告「內部控制措施」一節所載措施提供有關服務的預期運營成本，包括但不限於勞工成本及行政成本。

支付條款

就本集團已售停車位而言，訂約方同意，停車位的總售價應為由本集團向買方收取，且本集團有權直接從該款項中扣除相應之停車場銷售代理服務費。於扣除該筆費用後，本集團應於買方完成全數付款後一個月內，將銷售價格餘額退還予力高集團、其合營企業及聯營公司。具體付款機制之詳情應於訂約方訂立之相關具體協議中訂明。

歷史交易金額

(i) 停車場銷售代理服務費

截至二零二四年十二月三十一日止三個年度，有關二零二二年停車場銷售代理服務框架協議的服務費的現有年度上限分別為人民幣12.4百萬元、人民幣32百萬元及人民幣46百萬元。

截至二零二四年十二月三十一日止三個年度以及二零二五年一月一日至二零二五年九月三十日期間的實際交易金額分別約為人民幣9.9百萬元、人民幣3.6百萬元、人民幣2.1百萬元及人民幣0.6百萬元。

(ii) 可退還保證金

截至二零二四年十二月三十一日止三個年度各年，可退還保證金的年度上限分別為人民幣73百萬元、人民幣74百萬元及人民幣74百萬元。

截至二零二四年十二月三十一日止三個年度，可退還保證金的實際最高金額分別約為人民幣73百萬元、人民幣73百萬元及人民幣70.4百萬元。自二零二五年一月一日至二零二五年九月三十日期間，結轉的可退還保證金實際最高金額約為人民幣68.4百萬元。

於二零二五年九月三十日，力高集團仍未償還可退還保證金人民幣68.0百萬元，並構成前期停車場保證金交易。該等未償還可退還保證金應根據債務清償框架協議抵銷資產之代價，詳情載於本公告下文「(2)債務清償框架協議－代價、代價的釐定基準及支付條款」一節。

建議年度上限

截至二零二七年十二月三十一日止三個年度，新停車場銷售代理服務框架協議下停車場銷售代理服務的服務費的建議年度上限分別為人民幣1.9百萬元、人民幣2.4百萬元及人民幣2.3百萬元。新停車場銷售代理服務框架協議項下的建議年度上限涵蓋於截至二零二五年十二月三十一日止年度進行的前期停車場銷售代理服務交易。

於達致上述建議年度上限時，董事已考慮(其中包括)(i)截至二零二四年十二月三十一日止三個年度以及二零二五年一月一日至二零二五年九月三十日期間的歷史交易金額；(ii)經參考與力高集團就停車場銷售代理服務的現有已簽訂合約及可能訂立的新合約以及對力高集團交付時間表的估計，將予出售或租賃的停車位的預期數量；(iii)力高集團開發的停車位的估計售價或租金；及(iv)經參考本集團過往收取的代理費及現行市場價格就已出售或租賃的各個停車位將收取的估計代理費用。

訂立新停車場銷售代理服務框架協議的理由及裨益

二零二二年停車場銷售代理服務框架協議已於二零二四年十二月三十一日屆滿。根據補充停車場銷售代理服務框架協議的條款，可退還保證金將於協議屆滿後十個營業日內悉數退還予本集團。然而，本公司獲力高集團告知，由於中國房地產市場持續低迷導致其流動資金存在問題，故其無法根據二零二二年停車場銷售代理服務框架協議的條件安排現金退款。力高集團建議以其物業單位及長期資產的停車位悉數抵銷二零二五年九月三十日的未償還可退還保證金約人民幣68.0百萬元。有關債務清償安排的詳情，請參閱本公告「(2)債務清償框架協議」一節。

本公司注意到，於補充停車場銷售代理服務框架協議期限內，補充停車場銷售代理服務框架協議項下的專屬停車場銷售慢於預期，主要是由於中國房地產市場氣氛疲弱。董事會在評估專屬停車場的市場流通性後認為，續約擔任力高停車場獨家銷售代理之安排並不符合本公司及股東的整體最佳利益，故已根據債務清償框架協議，要求力高集團悉數抵銷未償還可退還保證金。

就停車場銷售代理服務框架協議而言，本集團獲力高集團委聘已逾八年，並按一般商業條款賺取服務收入。預計本集團仍將於其一般及日常業務過程中提供有關服務。

董事(不包括其意見載於該通函之獨立非執行董事)認為，新停車場銷售代理服務框架協議的條款(包括停車位的總售價應由本集團向買方收取，且本集團有權直接從該款項中扣除相應之停車場銷售代理服務費之付款條款，以盡量降低本集團的風險)及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)屬公平合理，符合一般商業條款，並將於本集團的一般及日常業務過程中進行，符合本公司及其股東的整體利益。

(d) 新資訊科技服務框架協議

日期

二零二六年一月十六日

訂約方

(a) 本公司；及

(b) 力高地產

標的事項

本集團同意向力高集團、其合營企業及聯營公司提供資訊科技服務，包括但不限於為力高集團、其合營企業及聯營公司所開發不同項目設計及開發主要應用於物業開發的智能軟件及硬件(「**資訊科技服務**」)。

相關訂約方將訂立單獨協議，當中將根據新資訊科技服務框架協議所規定的主要條款載列具體條款及條件。

期限

自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，可經訂約方互相協定予以續期，惟須遵守上市規則第十四A章項下的規定及所有其他適用法律法規。

定價政策

就資訊科技服務將予收取的服務費將參考本公告「內部控制措施」一節所載措施並基於多項因素釐定，包括(i)就提供資訊科技服務的營運成本(包括勞務成本及硬件採購成本)；及(ii)類似資訊科技服務的現行市場價格。

支付條款

有關力高集團、其合營企業及聯營公司根據新資訊科技服務框架協議項下擬進行之交易而應付本集團的所有服務費之付款機制詳情應於訂約方所訂立之相關具體協議中訂明，並遵守以下條款：

資訊科技服務

支付條款

營運及維護服務

服務費應於訂立相關具體協議後一個月內支付

開發服務	服務費應按季度結算，並根據該季度所接訂單數量計算，並於服務驗收確認完成後一個月內支付餘額。
智能工程項目	服務費首期款項(佔服務費的70%)應於訂立相關具體協議後一個月內結清。服務驗收確認完成後45個工作日內，應支付服務費第二期款項(佔服務費的27%)。若於兩年保修期屆滿時未發生品質問題，則服務費尾款(佔服務費的3%)應予結清。

歷史交易金額

截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度的現有年度上限分別為人民幣16百萬元及人民幣19.3百萬元。

截至二零二四年十二月三十一日止三個年度及於二零二五年一月一日至二零二五年九月三十日期間的資訊科技服務相關實際交易金額分別約為人民幣11.3百萬元、人民幣15.1百萬元、人民幣14.5百萬元及人民幣5.9百萬元。

建議年度上限

新資訊科技服務框架協議項下截至二零二七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限分別為人民幣12.0百萬元、人民幣10.2百萬元及人民幣9.6百萬元。新資訊科技服務框架協議項下的建議年度上限涵蓋於截至二零二五年十二月三十一日止年度進行的前期資訊科技服務交易。

於達致上述建議年度上限時，董事已考慮多項因素，包括：(i) 截至二零二四年十二月三十一日止三個年度及於二零二五年一月一日至二零二五年九月三十日期間就資訊科技服務與力高集團、其合營企業及聯營公司的歷史交易金額；(ii) 現有合約(本集團將根據該等合約向力高集團、其合營企業及聯營公司所開發項目提供資訊科技

服務)的數量；及(iii)力高集團、其合營企業及聯營公司將開發之項目對智能軟件及硬件的需求增長，本集團預期於截至二零二七年十二月三十一日止三個年度將受聘為該等項目提供資訊科技服務而估算。

訂立新資訊科技服務框架協議的理由及裨益

本集團自二零二一年起獲力高集團、其合營企業及聯營公司委聘提供資訊科技服務，並按一般商業條款賺取服務收入。預計本集團仍將於其一般及日常業務過程中提供有關服務。

本集團為力高集團設計的智能資訊平台現已無需額外重大投資，預期主要僅會產生營運維護及端口費用。舉例說明，截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零二五年九月三十日止九個月，本集團因向力高集團提供服務而產生相關平台設計及開發成本約為人民幣70,000元；截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零二五年九月三十日止九個月，本集團因向力高集團提供服務而產生運營維護及端口費用分別約為人民幣1,739,000元、人民幣1,083,000元及人民幣465,000元。而截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零二五年九月三十日止九個月，本集團為力高集團設計的智能資訊平台產生相關收入分別約為人民幣11,688,000元、人民幣3,816,000元及人民幣4,018,000元；各相關財務期間的現金回收率分別約為35.7%、47.9%及48.1%，足以覆蓋相關設計及開發成本，以及向力高集團提供服務所產生的運營維護及端口費用。作為額外保護措施，本集團亦可視力高集團的履約情況選擇調整或終止服務。

鑑於上文所述，董事(不包括其意見載於該通函之獨立非執行董事)認為，新資訊科技服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)屬公平合理，符合一般商業條款，並將於本集團的一般及日常業務過程中進行，符合本公司及其股東的整體利益。

繼續向力高集團、其合營企業及聯營公司提供服務的理由

儘管大部分物業管理服務費仍未結清，但考慮到(i)本集團多年以來獲力高集團、其合營企業及聯營公司委聘提供物業管理及相關服務、康養服務、停車場銷售代理服務及資訊科技服務，並按一般商業條款賺取服務收入；(ii)新協議可為本集團提供額外機會，以不遜於獨立第三方所提供的條款擴大其日後收入基礎，對本公司及股東整體均屬有利；及(iii)本集團於截至二零二四年十二月三十一日止三個年度向力高集團、其合營企業及聯營公司提供物業管理及相關服務、康養服務、停車場銷售代理服務及資訊科技服務所產生之實際交易總額分別約為人民幣113.7百萬元、人民幣73.1百萬元及人民幣58.0百萬元，佔本集團截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的總收入的約26.0%、16.3%及13.8%。因此，向力高集團提供該等服務為本集團的重要收入來源。故獨立董事委員會考慮將於該通函載列的獨立財務顧問之意見後，認為訂立新資訊科技服務框架協議符合本公司及其股東之利益，且本公司應繼續向力高集團、其合營企業及聯營公司提供服務。

(2) 債務清償框架協議

誠如本公告「(1)續新持續關連交易－(c)新停車場銷售代理服務框架協議－訂立新停車場銷售代理服務框架協議的理由及裨益」一節所述，由於中國房地產市場持續低迷，導致力高集團的流動資金存在問題。為於短時間內結清應付本集團的款項而不對力高集團的營運資金進一步造成壓力，力高集團建議透過與本公司訂立債務清償框架協議，以轉讓資產(定義見下文)代替現金結算，清償其應付予本集團的若干款項(包括尚未償還的可退還保證金及其他服務費)。

債務清償框架協議的主要條款載列如下：

日期

二零二六年一月十六日

訂約方

(a) 本公司；及

(b) 力高地產

標的事項

本公司已有條件同意收購，且力高集團已有條件同意出售下列資產(統稱「資產」)，總代價為人民幣159,123,000元(「代價」)。資產包括下文「有關資產的資料」一節所詳述的位於中國的停車位、住宅單位及零售單位。

於本公告日期，所有資產均處於可售予本公司或使用權可轉讓予本公司的狀態。

債務清償框架協議項下資產收購將按以下方式進行：

- (i) (對於根據中國法律法規不能直接轉讓其產權的目標停車位)轉讓使用權，包括佔用、使用、受益於及處置停車位的權利；或
- (ii) (對於目標住宅及零售單位、以及根據中國法律法規可直接轉讓其產權的停車位)直接轉讓產權。

於中國，停車位分類為人防停車位及非人防停車位。合法取得產權的非人防停車位可依法進行產權轉讓。至於未合法取得產權的非人防停車位及人防停車位，由於在大部分城市根據中國法律法規及相關地方政策尚不允許直接轉讓其產權，故可透過

轉讓停車位使用權的方式進行安排。倘日後中國法律法規出現變動(例如因現行相關法律法規放寬)，而允許直接轉讓目標停車位的產權，力高集團應積極配合本集團辦理有關目標停車位的產權轉讓事宜。

就根據中國法律法規不可直接轉讓產權而僅可轉讓使用權的停車位而言，本公司已進行以下盡職調查，並獲得中國獨立顧問出具的法律意見，以確保目標停車位使用權的有效轉讓。具體而言，本公司已獲得並審閱停車位的相關權屬文件，包括但不限於土地證、預售許可、竣工驗收文件及產權登記證等。中國顧問已查閱各地政府部門發佈的有關停車位轉讓的政策規定，並就相關停車位的權屬狀況及產權轉讓計劃的可行性出具法律意見。

為保障股東權益，倘法院下令查封、扣押、凍結或拍賣相關停車位，則除非本公司已確定買方且該等買方仍同意繼續進行交易，否則本公司與力高集團同意解除相關交易，且本公司可要求力高集團提供其他資產作為替代，並將按照上市規則進行。有關資產須由本公司確定且不應附帶任何產權負擔，且力高集團可自由轉讓其所有權或使用權，而後續亦可由本集團轉讓予任何其他第三方。

因此，在考慮獨立財務顧問意見(將載於通函)後，獨立董事委員會認為轉讓停車位使用權符合本公司及股東的利益。

債務清償框架協議為一份載有訂約各方分別進行交易的原則、機制以及條款及條件的框架協議。繼簽署債務清償框架協議後，(i)各賣方(即力高集團相關成員公司)及各相應買方(即本集團成員公司)須分別訂立資產轉讓協議或使用權轉讓協議(視情況而定)及相關附屬文件(統稱「**相關協議**」)，以作(a)資產產權轉讓登記；或(b)落實資產使用權的轉讓；及(ii)本公司與力高地產須促使其相關附屬公司或聯營公司訂立一份其形式令本集團滿意的清償協議(「**清償協議**」)，據此，本集團成員公司就相關收購應付的代價將按以下次序以等額基準進行抵銷：(i)首先悉數抵銷於二零二五年九月三十日的未償還可退還保證金約人民幣68.0百萬元；及(ii)其後抵銷本集團應收力高集團的服務費(統稱「**應收款項**」)，總金額最高約人民幣159,123,000元。於二零二五年九月三十日，本集團應收力高集團的服務費總額約為人民幣181,712,507元。於根據債務清償框架協議作出約人民幣91,123,000元的抵銷後，本集團應收力高集團的尚未收回服務費總額將約為人民幣90,589,507元(「**餘下應收款項**」)。本集團現正與力高集團磋商進一步的債務清償方案。在遵守中國政府頒佈的相關指引及政策(如有關確保項目交付的政策)的前提下，訂約雙方尚未達成具體計劃。倘雙方就**餘下應收款項**協定整體的債務清償安排，本公司將適時刊發進一步公告。

應收款項明細詳情如下：

服務類型	交易期	交易金額 (人民幣元)	應收 力高集團	
			賬齡分析	未收取款項 (人民幣元)
物業管理服務	自二零二五年一月一日至二零二五年九月三十日期間	14,157,000	於二零二五年一月一日至二零二五年九月三十日到期	8,246,903
	截至二零二四年十二月三十一日止年度	39,779,000	於二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日到期	47,489,204
康養服務	截至二零二三年十二月三十一日止年度	44,879,000	於二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日到期	44,300,424
	截至二零二二年十二月三十一日止年度	78,109,000	於二零二二年十二月三十一日前到期	44,026,714
小計		176,924,000		144,063,245
物業管理服務	自二零二五年一月一日至二零二五年九月三十日期間	1,710,000	於二零二五年一月一日至二零二五年九月三十日到期	無
	截至二零二四年十二月三十一日止年度	1,692,000	於二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日到期	無
康養服務	截至二零二三年十二月三十一日止年度	9,481,000	於二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日到期	13,084,727
	截至二零二二年十二月三十一日止年度	14,387,000	於二零二二年十二月三十一日前到期	5,842,701
小計		27,270,000		18,927,428

應收

力高集團

服務類型	交易期	交易金額 (人民幣元)	賬齡分析	未收取款項 (人民幣元)
	自二零二五年一月一日至二零二五年九月三十日期間	5,870,000	於二零二五年一月一日至二零二五年九月三十日到期	2,540,483
	截至二零二四年十二月三十一日止年度	14,478,000	於二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日到期	3,900,247
資訊科技服務	截至二零二三年十二月三十一日止年度	15,156,000	於二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日到期	4,664,198
	截至二零二二年十二月三十一日止年度	11,310,000	於二零二二年十二月三十一日前到期	7,616,906
	小計	46,814,000		18,721,834
	自二零二五年一月一日至二零二五年九月三十日期間	642,000	於二零二五年一月一日至二零二五年九月三十日到期	無
	截至二零二四年十二月三十一日止年度	2,091,000	於二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日到期	無
停車場銷售 代理服務	截至二零二三年十二月三十一日止年度	3,612,000	於二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日到期	無
	截至二零二二年十二月三十一日止年度	9,927,000	於二零二二年十二月三十一日前到期	無
	小計	16,272,000		無
	總計	267,280,000		181,712,507

力高集團、其合營企業及聯營公司的還款歷史詳情如下：

	截至 二零二五年 九月三十日的 累計實際 交易金額 人民幣元	已付 人民幣元	截至 二零二五年 九月三十日的 未收取款項 人民幣元
物業管理服務	411,274,542	267,211,297	144,063,245
康養服務	42,134,998	23,207,570	18,927,428
停車場銷售代理服務	31,374,943	31,374,943	—
資訊科技服務	60,972,789	42,250,955	18,721,834
總計：	545,757,272	364,044,765	181,712,507

累計實際交易金額相關期間的進一步明細詳情如下：

	截至 二零二五年 九月三十日的 累計實際 交易金額 人民幣元	截至 二零二五年 九月三十日 止期間 人民幣元	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣元	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣元	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣元	截至 二零二零年 十二月三十一日 或之前 人民幣元
物業管理服務	411,274,542	14,157,336	39,779,206	44,879,000	78,109,000	83,550,000	150,800,000
康養服務	42,134,998	1,709,611	1,692,387	9,481,000	14,387,000	14,865,000	—
停車場銷售代理服務	31,374,943	641,839	2,091,104	3,612,000	9,927,000	2,403,000	12,700,000
資訊科技服務	60,972,789	5,869,540	14,478,249	15,156,000	11,310,000	14,159,000	—
總計：	545,757,272	22,378,326	58,040,946	73,128,000	113,733,000	114,977,000	163,500,000

用以抵銷代價的應收款項的選擇標準如下：

- (a) 由於力高集團可更有效地管理其內部債務重組及更快推進債務清償程序，將首先選擇應收力高集團全資附屬公司的應收款項(約為人民幣79.6百萬元)；及
- (b) 最後，代價的餘下結餘將用於抵銷應收力高集團合營企業及聯營公司的應收款項(約為人民幣11.5百萬元)。

代價、代價的釐定基準及支付條款

收購資產的總代價為人民幣159,123,000元。根據債務清償框架協議，本公司與力高地產協定，本集團就收購資產應付的代價應按等額基準抵銷未償還應收款項總額約人民幣159,123,000元，因此，本集團將無需向力高集團另行支付現金。

該代價由本公司及力高地產經公平磋商，並參考(其中包括)以下各項後釐定：

- (i) 由獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司於二零二五年九月三十日使用市場法進行的資產估值，估值總額為人民幣182,930,000元；
- (ii) 資產所屬物業項目的現行市價；
- (iii) 鄰近區域可比資產的現行市價；
- (iv) 現行物業市場狀況；及
- (v) 下文「訂立債務清償框架協議的理由及裨益」一段所詳述的理由及裨益。

估值詳情

資產估值乃按市值基準進行。市值的定義為「經適當推銷後，自願買賣雙方在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日期進行的公平交易中交換資產及負債的估計金額」。

估值師已使用市場法對資產物業權益進行估值，假設出售物業權益乃按現有狀況即時交吉出售，並參考相關市場上可得之可比市場交易。此方法以大眾接受的市場交易作為最佳指標，並預設可從市場上的相關交易證據推斷出類似物業的情況，但須考慮可變因素。

據估值師建議，其他普遍採用的估值方法包括成本法及收入法。據估值師說明，成本法通常用於性質獨特及鄰近區域內缺乏具有相同特徵的物業銷售交易的物業。因此，就資產估值而言成本法被視為不適合，因為可從市場獲得類似物業的銷售交易。就資產估值而言收入法亦被視為不適合，因為收入法透過將未來現金流轉為單一現值而提供價值指標。然而，因資產的停車位、住宅單位及零售單位由力高集團持作出售用途，而本公司將逐步出售資產，因此收入法並不被視為合適的方法。雖然根據估值準則，市場法應適用於公開交易活躍的標的資產或基本相似的資產，及／或存在頻繁及／或近期可觀察交易的基本相似的資產。因此，採用市場法對資產物業權益進行估值。

資產主要由作出出售用途的停車位(或停車位使用權)、住宅單位及零售單位組成。市場上已有相似資產的交易。估值師認為，該等出售憑證具有在地點及用途方面與資產具有類似特點，可作為可比物業，以反映目前市場供求關係及價格趨勢。於計算資產市值時，估值師已作出適當調整及其分析亦考慮到可比物業與資產的差異，包括位置、交通暢通度及建築樓齡。採用市場法時，估值師基於假設資產完全面向公開市場，而非依賴力高集團本身的出售表現進行估值。力高集團未能出售資產可能源於內部因素(如流動資金壓力、市場推廣投資不足及出售時機)，並不一定表示資產本身缺乏市場流通性。此外，中國法律顧問已就資產所有權／使用權的可轉讓性提供法律意見。因此，估值師認為採用市場法屬適當、公平且合理。

先決條件

以資產抵銷力高集團應收款項須待下列條件達成後方可作實：

- (i) 本集團已完成對資產的盡職調查，且其結果令本集團信納；
- (ii) 力高集團根據債務清償框架協議、相關協議及清償協議向本集團作出的所有陳述、保證及承諾均屬真實、準確及完整；
- (iii) 本集團及力高集團各自已就債務清償框架協議及其項下擬進行的交易取得所有必要授權及批准(包括任何內部授權及批准、政府及監管批准(如有必要))以及上市規則規定的獨立股東批准(如有必要)；及
- (iv) 相關協議及清償協議已由相關訂約方簽署及生效並仍具有十足效力。

上述所有先決條件不可豁免。

交付及完成

相關賣方應在達成上述先決條件後30日內配合相關買方完成相關協議及清償協議的簽署，並於達成上述先決條件後120日內申請資產變更登記及完成轉讓相關資產。倘在抵銷相關應收款項前任何資產發生不利變動，本公司將有權酌情要求以力高集團擁有的同等價值的資產替代(「**替代資產**」)或拒絕抵銷同等債務。替代資產將根據以下標準選擇：(i) 經獨立合資格估值師估值，替代資產的價值等同於或高於相關資產的價值；(ii) 替代資產與資產位於同一項目中或毗鄰資產；及(iii) 替代資產的所有權或使用權概無任何產權負擔。倘使用替代資產，本公司將為符合上市規則第十四章及十四A章的相關規定按單獨基準及／或合併基準(如規定)評估有關替代資產的上市規則影響。本公司將於就各項替代資產完成有關抵銷安排前遵守相關上市規則。

有關資產的資料

資產包括以下各項：

編號	項目	資產	估值	資產	估值	小計
		(所有權轉讓)	(人民幣元)	(使用權轉讓)	(人民幣元)	(人民幣元)
1.	位於山東省的 濟南力高未來城項目	767 個非人 防停車位	26,900,000	310 個人 防停車位	9,800,000	36,700,000
2.	位於山東省的雍湖郡 項目	36 個非人 防停車位	1,400,000	41 個人 防停車位	1,100,000	2,500,000
3.	位於山東省的雍泉府 項目	2 個住宅單位	2,930,000	—	—	2,930,000
4.	位於山東省的 煙台陽光海岸項目	—	—	427 個人 防停車位	16,100,000	16,100,000
5.	位於福建省的 莆田仟喜匯廣場項目	一個住宅單位 及 566 個 非人防停車位	33,710,000	—	—	33,710,000
6.	位於廣東省的 惠州雲築項目	8 個零售單位、 73 個住宅單位 及 376 個非人 防停車位	61,700,000	—	—	61,700,000
7.	位於廣東省的 湛江悅璟灣項目	一個住宅單位	950,000	—	—	950,000

編號	項目	資產	估值	資產	估值	小計
		(所有權轉讓)	(人民幣元)	(使用權轉讓)	(人民幣元)	(人民幣元)
8.	位於江西省的 雍湖景畔項目	—		— 64 個非人防停 車位及 32 個人 防停車位	6,000,000	6,000,000
9.	位於江西省的 贛州禦江府項目	—		— 7 個非人 防停車位	340,000	340,000
10.	位於湖南省的 長沙漢高學士府項目	4 個人 防停車位	200,000	—	—	200,000
11.	位於天津的天津 陽光海岸項目	—		— 545 個非人 防停車位	21,800,000	21,800,000
總計						182,930,000

資產的產權及／或使用權(視情況而定)均由力高集團持有。

根據債務清償框架協議選擇的資產為(i)力高集團的資產，於本公告日期其並不受任何產權負擔所規限及其業權或使用權可由力高集團自由轉讓；及(ii)毗鄰本集團管理的物業項目。

上述資產已自其由力高集團完成開發起作為存貨保留及並無出租，因此，並無自相關資產產生任何租金收入或溢利。於二零二四年十二月三十一日，資產的賬面值約為人民幣309,390,000元，其為力高集團支付的開發成本總額。據董事會於作出合理查詢後所知，董事會自力高集團了解到，於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度，資產並無產生任何收入或溢利。

收購資產的財務影響

目前，董事會擬按照上市規則將資產轉讓予下游供應商，以結算本集團欠付的尚未償還應付賬款，或向獨立買方出售資產。因此，預期於完成資產收購後，資產將分類為本集團的存貨，故本集團存貨將增加約人民幣 159,123,000 元(即代價)。

倘資產相關的業務計劃出現任何變動，本公司將根據相關會計準則記錄資產並於其財務報告中作出適當披露。

同時，由於本集團就收購資產應付的代價將按等額基準抵銷總金額約人民幣 159,123,000 元的應收款項，本集團應收關聯方的款項總額(扣除撥備前)將減少約人民幣 68.0 百萬元，且應收賬款總額(扣除撥備前)將減少約人民幣 91,123,000 元。預期本集團的資產淨值(於就應收關聯方款項及應收賬款計提撥備前)不會因債務清償框架協議而出現任何變動。預計隨後的資產轉售將為本集團帶來收入及現金流增加。

訂立債務清償框架協議的理由及裨益

本集團一直向力高集團提供不同服務，如物業管理及相關服務、康養服務、資訊科技服務及停車場銷售代理服務，並作為獨家代理為力高集團銷售若干專屬停車場。與其他中國房地產開發商一樣，力高集團亦受到房地產市場低迷以及信貸及流動資金緊縮的影響，因此無法根據補充停車場銷售代理服務框架協議的條款退還保證金及根據相關協議結清應付予本集團的未償還服務費。

儘管本公司已於相關款項到期後採取積極措施催收未付的應收服務費及可退還保證金，有關措施包括但不限於(i)發出催款函要求還款；(ii)安排現場催收人員前往力高集團違約成員公司辦事處催收退款；及(iii)就未償債款向力高集團特定附屬公司提起訴訟，力高集團仍無法結清剩餘款項。

鑑於本公告「(1)續新持續關連交易－(c)新停車場銷售代理服務框架協議－訂立新停車場銷售代理服務框架協議的理由及裨益」一節所述理由，本公司決定終止專屬停車場安排。因此，力高集團欠付本集團的未償還可退還保證金將以部分資產作全額抵銷。此外，由於現金流緊縮，力高集團在結算本集團因提供服務所產生的應收款項方面進度緩慢。考慮到力高集團擁有大量可用於清償的資產，因此本集團訂立債務清償框架協議，以取得資產以供日後出售。

本公司認為，由於(i)未償還可退還保證金數額巨大；及(ii)相較於其他服務費而言（包含應收超過50間力高集團附屬公司、合營企業及聯營公司的應收款項），可退還保證金僅涉及一間本公司附屬公司及三間力高集團附屬公司，其債務清償安排更易執行，故於二零二五年九月三十日首先以代價全數抵銷未償還可退還保證金約人民幣68.0百萬元符合本公司及股東的整體利益。

除債務清償框架協議外，本公司亦考慮其他方案處理未償還應收款項，包括但不限於：(i)繼續與力高集團合作，了解力高集團如何以及何時能夠償還有關應收款項以及力高集團的其他債務；及(ii)對力高集團採取法律行動。然而，鑑於力高集團有大量債務需要償還，其仍在進行債務重組，並正與其債權人進行談判，而有關程序可能需較長時間，方能與相關債權人達成協議，因此本集團不確定力高集團何時能夠清償欠付本集團的無抵押未付應付款項。就還款優先性而言，由於力高集團應付本集團的全部應收款項（包括可退還保證金）均屬無抵押，力高集團的其他有抵押債權人於法律追索時，或在本集團與其他債權人一併參與債務重組方案的情況下，將對力高集團的資產享有較高的優先受償權。此外，對力高集團採取法律行動及提起訴訟將耗費大量時間及成本。據董事會所知，董事會知悉訴訟案件結案前須耗時至少6個月。即使作出有利於本公司的任何判決，力高集團違約成員公司可用於強制執行的主要資產仍為停車場或物業單位。在某些情況下，鑑於力高集團的其他債權人也可能正起訴力高集團相關成員公司，因而可能沒有足夠的資產執行有關本公司

的判決。因此，董事會認為採用這一方案將對本集團不利。儘管本公司亦已考慮要求力高集團以力高集團出售資產所得款項以現金向本集團還款，惟自二零二四年一月起直至債務清償框架協議日期，力高集團一直未能成功物色任何資產買方。經考慮上文所述可行選項，並權衡倘本公司未能根據債務清償框架協議取得資產的任何擁有權或所有權，則可能無法收回任何資產之風險，董事會認為採用債務清償框架協議乃為對本集團而言的最佳解決方案、有利於化解本集團應收款項風險，且符合本公司及股東的整體利益。

訂立債務清償框架協議將為向本集團轉讓資產的有效且高效之途徑。鑑於涉及的實體數目眾多，且中國不同城市的適用當地政策存在差異，債務清償採用以下架構：本集團與力高集團訂立一份框架協議，其後力高集團各成員公司分別與本集團相關成員公司訂立單獨的資產轉讓協議或使用權轉讓協議。

各項單獨轉讓協議的條款須與債務清償框架協議一致，而差異主要在於：

- (a) 簽署方，即各份單獨轉讓協議的簽署方分別為力高集團及本集團的相關成員公司；
- (b) 資產詳細描述，即債務清償框架協議僅提供概括清單，而各份單獨轉讓協議將包含待售標的物業之詳情；及
- (c) 各份單獨轉讓協議須根據適用於資產所在地的當地政策釐定具體轉讓方案及程序。

本集團經過巨大努力與力高集團進行數月談判後，最終與其達成協議，就相關債務抵償安排訂立債務清償框架協議。債務清償框架協議完成後，本集團將逐步在市場上將資產出售予第三方買方以獲得現金。本集團擬將資產出售予本集團在管物業的業主或租戶，或在公開市場上物色合適的第三方。

董事會擬出售資產，或使用資產抵銷本集團應付其他屬獨立第三方的供應商之若干應付賬款。本集團從力高集團得悉，力高集團已採取多項行動以出售資產，包括(i)於各項目的銷售中心展示相關資產，並配備專門的銷售團隊；(ii)與當地營銷代理合作物色潛在客戶，並與其合作推出銷售推廣活動；及(iii)根據市場狀況，制定度身訂造的營銷及銷售策略，例如提供折扣物業及與室內裝修合作夥伴合作提供拎包入住服務。然而，本集團獲力高集團告知，儘管已作出有關銷售工作，未能出售資產乃主要由於(i)相關項目已進入銷售中後期，故整體銷售進度(尤其是停車位)已放緩；及(ii)力高集團項目於銷售人員方面的投入不足。本集團亦認為，儘管市場對房地產公司的業務營運有所顧慮，惟根據就物業業主客戶進行的市場調查，市場對物業管理公司的業務營運相對更具信心。於完成收購資產後，本集團將制定可行且有效的銷售策略及銷售計劃，包括以下各項：

- (i) 將採納「全員銷售策略」，鼓勵本集團全體員工參與資產的銷售，並以銷售所得款項的一定百分比作為佣金獎勵，並透過本集團的資產管理中心開展資產銷售，以產生現金所得款項。於本公告日期，本集團擁有一支由逾30名僱員組成的遍佈全國的銷售代理團隊，業務涵蓋市場推廣、代理及銷售等全方位領域，其中五名成員擁有超過10年的房地產經紀經驗。於二零二五年九月三十日，本集團的銷售代理團隊已成功銷售超過1,000個停車位；
- (ii) 將採納「線上推廣+線下業主溝通」模式。將推出全款折扣、物業管理費折扣及停車費折扣等措施，並推出老業主推薦獎勵，同時引入「租售並行」計劃。在與銀行的合作下，提供「一口價掛牌」、「首付分期」或「零首付首期」等措施；
- (iii) 短期內未能出售的資產將以出租方式營運，並優先提供予項目內業主。就停車位而言，與購買相比，租賃選項具更大靈活性，對租戶及對購買總成本較為敏感的業主具吸引力。作為銷售的補充，此做法於市場上相當普遍。就零售單位而言，鑑於目前投資市場偏弱，租賃更符合市場需求，尤其是便利店、咖啡店及餐廳等內地連鎖品牌，通常較傾向租賃而非購買單位。就住宅單位而言，銷

售仍為主要模式，惟對計劃進入房地產市場的個人投資者而言，具穩定租金收入的資產更具吸引力。本集團將努力吸引商圈周邊的企業客戶，並優先吸引連鎖品牌，同時利用線上互聯網平台進行多元化引流；

- (iv) 本集團將與外部區域性中介代理合作，作為補充手段以包裝及轉讓分散資產，實現資金快速回籠；及
- (v) 將與下游供應商保持持續溝通，以於前期合作中爭取就以資產轉讓替代現金支付達成協議條款。

本集團的整體銷售計劃為每年出售資產的20%，並於五年內售出所有單位。

作為一間物業管理服務公司，其具備可接觸大量物業業主及商業社區客戶並了解其需求的優勢。本公司相信，憑藉該等優勢，本集團現有的房地產經紀代理業務單位，連同銷售代理團隊的專業能力，將能夠就未售出的資產制定出售或出租策略。

過往，力高集團作為物業發展商，主要專注於資產銷售而非出租。相比之下，本公司作為一間物業管理服務公司，本質上更適合持續的租賃業務模式。此外，銷售代理團隊亦具備豐富的資產租賃經驗。

鑑於上文所述，董事會認為透過該等資產結算尚未償還的可退還保證金及應收款項屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

儘管近期房地產市場出現下行，惟須注意的是，大部分資產均位於中國主要經濟區域，該等地區具備較佳的物業升值前景及較高的出租率。根據「十四五」規劃，中國政府擬將京津冀、長三角及粵港澳大灣區的城際鐵路及市郊鐵路納入重點建設項目。上述基建發展將進一步推動三大區域的建設及城市化進程，從而有望吸引更多居民及企業進駐該等地區。此外，隨著中國汽車保有量持續上升，而車位與汽車之比例仍相對偏低，中國停車位市場具備一定發展潛力；同時，隨著中國各地政府陸

續推出調整房地產市場銷售及貸款限制政策等措施，改善型住房需求及置業需求亦將逐步回升，預期將為停車位及住宅物業的銷售帶來有利因素。就寫字樓及零售物業而言，隨著中國經濟持續增長，以及居民消費水平及可支配收入不斷提升，預期對寫字樓及零售單位的需求將有所增加，從而為寫字樓及零售物業的銷售帶來正面影響。

倘出售資產日後構成上市規則項下須向本集團公佈的交易，本公司將遵守上市規則項下的相關規定。

鑑於上文所述，董事(不包括將於考慮獨立財務顧問意見後發表意見的獨立非執行董事)認為，儘管債務清償框架協議並非於本集團一般及日常業務過程中進行，債務清償框架協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

內部控制措施

為確保新協議各自項下擬進行的所有持續關連交易乃根據上市規則第十四A章的規定進行，本集團已採用下列一般內部控制措施：

於根據新物業管理服務框架協議或新資訊科技服務框架協議訂立任何個別協議前，本集團的營運部門將收集以下資料：

- (i) 關於本集團提供服務的服務費，本集團就類似服務(就物業的性質、規模及位置、服務範圍及預期運營成本而言)向獨立第三方報價的至少兩項其他同期交易；及
- (ii) 至少兩家中國其他獨立物業管理公司(如適用)就可資比較交易收取的價格。

收集相關資料後，本集團的營運部門將確定向力高集團提供的價格，該價格不得低於本集團向獨立第三方提供的價格。

關於新停車場銷售代理服務框架協議，釐定服務費將參考多項因素，包括(a)可資比較交易的現行市價；(b)預計經營成本，包括但不限於提供有關服務的勞工成本及行政成本；及(c)預計出售／租賃有關停車場的難度。就此，釐定服務費須獲得至少三筆可資比較交易。本集團的資產管理中心將進行定期審查，以了解市場上的現行收費水平及市場狀況，以考慮就特定交易收取的服務費是否公平合理並符合上述定價政策。

此外，就與力高地產之合營企業及聯營公司進行的持續關連交易而言，為確保有關交易將按照相關框架協議的條款及條件進行，本集團已採納以下內部監控措施：

- (i) 本集團及力高集團之高級管理層將每季舉行會議，回顧及討論上一季度進行之持續關連交易，以確保已遵守框架協議項下的相關條款及條件(包括年度上限)；及
- (ii) 力高地產須促使其合營企業及聯營公司與本集團訂立具體協議，並根據相關框架協議所載的主要條款訂明具體條款及條件。倘若有關合營企業或聯營公司拒絕訂立該等具體協議，本集團將不會向相關合營企業或聯營公司提供服務。

關於本公司所有持續關連交易，本集團財務部門將監察各份相關框架協議項下擬進行的交易，並向董事會提交季度報告以監督財務相關事宜，確保協議項下擬進行的交易不會超出年度上限。

本公司審核委員會及獨立非執行董事將每年審查本公司所有持續關連交易，以確保其於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，並已按相關框架協議的條款進行，且條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

本公司外聘核數師亦將對本公司的持續關連交易進行年度審閱，以確保其符合上市規則。

經加強的內部控制措施

鑑於力高集團的流動資金存在問題，本集團亦已採取經加強的內部控制措施，包括在根據相關持續關連框架協議與力高集團成員公司訂立個別服務協議前，本公司將進行財務盡職調查，以確定該成員公司的支付能力，並僅向具有良好財務狀況或可接受預付款項安排的成員公司提供服務。

本集團財務管理中心將圍繞公共信息搜索以及與力高集團管理層的聯合會議，按季度監控各份新協議項下的交易情況，包括(a)對與各份單獨服務協議相關的力高集團成員公司的應收款項總額及現金回款比率；及(b)與各份單獨服務協議相關的力高集團成員公司的最新財務狀況。

此外，本集團財務管理中心將按季度向高級管理層及負責的執行董事遞交相關公司未能達成本集團有關其財務狀況及合約履行情況的特定要求的報告。高級管理層及負責的執行董事將對是否繼續相關單獨協議作出決定。

倘力高集團成員公司及其合營企業及聯營公司未能根據單獨服務協議履行付款責任，本集團可：

- (i) 暫停相關協議項下的服務，直至其清償逾期款項及違約賠償(如有)；
- (ii) 與力高集團及其合營企業及聯營公司就逾期款項協商新付款時間表，惟經延後最終付款日期應不得遲於原付款日期之後的12個月；
- (iii) 按由訂約方釐定的合理利率收取利息作為違約賠償；及／或
- (iv) 終止單獨服務協議。

前期交易

(a)二零二二年物業管理服務框架協議；(b)二零二二年康養服務框架協議；及(c)二零二二年資訊科技服務框架協議均於二零二三年十二月三十一日屆滿；以及(d)二零二二年停車場銷售代理服務框架協議亦已於二零二四年十二月三十一日屆滿。

誠如「(1)續新持續關連交易」一節所披露，本集團自二零二二年物業管理服務框架協議、二零二二年康養服務框架協議、二零二二年資訊科技服務框架協議及二零二二年停車場銷售代理服務框架協議屆滿之日起直至本公告日期，持續與力高集團、其合營企業及／或聯營公司(視情況而定)進行上述協議項下擬進行的交易，有關交易構成上市規則第十四A章項下本公司的持續關連交易。

(a)前期物業管理服務交易；(b)前期康養服務交易；(c)前期資訊科技服務交易(即統稱為前期交易)的歷史金額分別載於本公告「(1)續新持續關連交易」一節項下「(a)新物業管理服務框架協議」、「(b)新康養服務框架協議」及「(d)新資訊科技服務框架協議」各分節項下「歷史交易金額」各小節。

由於各項前期交易的交易金額相關的最高適用百分比率超過5%，故(a)前期物業管理服務交易；(b)前期康養服務交易；(c)前期資訊科技服務交易；及(d)前期停車場保證金交易(即前期交易)各自須遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審閱、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。由於本公司於進行前期交易前未遵守相關適用規定，此將違反上市規則第十四A章的規定。

由於本公司前任核數師發現審計問題，本公司未能於上市規則規定的期限內公佈各項財務業績，導致本公司股票長時間停牌至二零二四年十月。為處理及履行復牌指引及在聯交所規定的時限內復牌(否則將導致股份從聯交所退市)，本公司已動用

其所有可用資源協助解決審計事宜及公佈所有尚未公佈的財務業績。本期間的員工流失率亦相對較高。鑑於上述繁重的工作量及本期間的員工流失率較高，相關員工忽略了(a)二零二二年物業管理服務框架協議；(b)二零二二年康養服務框架協議；(c)二零二二年資訊科技服務框架協議；及(d)二零二二年停車場銷售代理服務框架協議的屆滿日期。於二零二四年十月股份復牌後，本集團一直與力高集團就力高集團應付本集團的長期未償還服務費及可退還保證金之清償計劃進行磋商。至此，有關負責人員方始察覺二零二二年物業管理服務框架協議、二零二二年康養服務框架協議及二零二二年資訊科技服務框架協議之屆滿日期較早(為二零二三年十二月三十一日)，而非彼等最初認為的該等協議將與二零二二年停車場銷售代理服務框架協議於二零二四年十二月三十一日同日屆滿。自此，本公司一直積極與力高集團就續新相關協議進行磋商，惟直至二零二五年八月才最終確定符合上市規則規定的新協議條款。

儘管並無任何框架協議，本公司仍繼續根據相關已屆滿框架協議的條款進行前期交易，並遵循相關內部控制程序，以確保所有關連交易均按一般商業條款進行。

董事會承認，本公司未能於二零二二年物業管理服務框架協議、二零二二年康養服務框架協議、二零二二年資訊科技服務框架協議及二零二二年停車場銷售代理服務框架協議屆滿時及時續約，違反了上市規則。董事會謹此強調，該違反屬無意之舉。董事會重申其觀點，即繼續遵守上市規則及其他適用監管規定至關重要。為防止日後再次發生類似事件，本公司亦將聘請合規顧問協助本公司監督是否遵守關連交易及持續關連交易相關要求。

本公司核數師已就本集團與力高集團所訂立涉及二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間的前期物業管理服務交易、前期康養服務交易及前期資訊科技服務交易（「二零二四年前期交易」）執行商定程序。基於商定程序，核數師確認：(i) 二零二四年前期交易經由董事會批准；(ii) 經核數師執行商定程序的二零二四年前期交易符合本集團的定價政策（如交易涉及由本集團提供的商品或服務）；及(iii) 經核數師執行商定程序的二零二四年前期交易乃根據規管有關交易的相關協議的條款訂立（各項條款（不包括有關截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度上限的條款）及定價策略乃參考二零二二年物業管理服務框架協議、二零二二年康養服務框架協議及二零二二年資訊科技服務框架協議）。上述聲明僅供核數師執行商定程序之用，可能不適用於任何其他目的。

上市規則的涵義

於本公告日期，力高地產為本公司控股股東，故根據上市規則為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，(i)新協議項下擬進行之交易將構成本公司的持續關連交易；及(ii)債務清償框架協議項下擬進行之交易將構成本公司的關連交易。

(1) 續新持續關連交易

由於上市規則項下界定有關各份新協議的最高年度上限的最高適用百分比率（溢利比率除外）超過5%，故各份新協議及其項下擬進行的交易將須遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審閱、公告、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

於二零二二年物業管理服務框架協議、二零二二年康養服務框架協議、二零二二年資訊科技服務框架協議及二零二二年停車場銷售代理服務框架協議到期後，本集團繼續進行前期交易。

由於本公司於進行前期交易前未遵守適用規定，因此違反上市規則第十四A章的規定。詳情請參閱本公告「前期交易」一節。董事會謹此強調，該違反屬無意之舉，董事會重申其觀點，即繼續遵守上市規則及其他適用監管規定至關重要。

(2) 債務清償框架協議

由於債務清償框架協議項下擬收購資產的最高適用百分比率超過100%，故債務清償框架協議項下擬進行之交易構成本公司一項非常重大收購事項及關連交易，並須遵守上市規則第十四章及第十四A章項下的申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

董事會批准

由於黃若青先生(本公司非執行董事及控股股東)及唐承勇先生(執行董事)亦為力高地產的董事，因此彼等被認為於新協議及債務清償框架協議各自項下擬進行的交易中擁有重大權益。此外，黃燕雯女士及黃燕琪女士(均為執行董事)與黃若青先生存在親屬關係(分別為其侄女及女兒)，為符合良好的企業管治常規，彼等已就相關董事會決議案放棄投票。因此，黃若青先生、唐承勇先生、黃燕雯女士及黃燕琪女士已就批准新協議及債務清償框架協議以及其各自項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事須就相關董事會決議案放棄投票。

有關協議訂約方的資料

本公司乃一家投資控股公司。本集團主要在中國提供物業管理服務、非業主增值服務、社區增值服務、資訊科技系統開發及維護服務、康養管理服務及物業代理服務。

力高集團主要在中國從事物業開發、物業管理服務、物業投資服務、項目管理服務及康養服務。力高地產乃一家在開曼群島註冊成立的投資控股公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1622)。

一般資料

本公司將召開及舉行股東特別大會，以(其中包括)考慮及酌情批准新協議及債務清償框架協議以及其各自項下擬進行交易，以及更正新協議項下進行的前期交易。

股東特別大會將以投票方式表決。黃若青先生及力高地產以及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就批准新協議及債務清償框架協議以及其各自項下擬進行交易的建議決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已成立，以就新協議及債務清償框架協議以及其各自項下擬進行交易向獨立股東提供意見。泓博資本已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

由於需要更多時間來落實載入該通函的資料，載有(其中包括)(i)有關各份新協議及其項下擬進行交易的條款之進一步詳情；(ii)債務清償框架協議的條款之進一步詳情；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件；(iv)獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見；及(v)股東特別大會通告的該通函，將根據上市規則的規定於二零二六年二月二十七日或之前刊發。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

「二零二二年停車場 銷售代理服務 框架協議」	指	本公司與力高地產於二零二二年三月十四日訂立之停車場銷售代理服務框架協議(經補充停車場銷售代理服務框架協議修訂及補充)
「二零二二年康養 服務框架協議」	指	本公司與力高地產於二零二二年三月十四日訂立之康養服務框架協議
「二零二二年資訊 科技服務框架協議」	指	本公司與力高地產於二零二二年三月十四日訂立之資訊科技服務框架協議
「二零二二年物業 管理服務框架協議」	指	本公司與力高地產於二零二二年三月十四日訂立之物業管理服務框架協議
「資產」	指	本集團根據債務清償框架協議將予收購之力高集團資產，詳情見本公告「(2)債務清償框架協議一標的事項」一節
「董事會」	指	董事會
「停車場銷售 代理服務」	指	具有本公告「續新持續關連交易－(c)新停車場銷售代理服務框架協議一標的事項」一節賦予該詞的涵義
「本公司」	指	力高健康生活有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2370)

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「債務清償框架協議」	指	本公司與力高地產於二零二六年一月十六日訂立的債務清償框架協議
「董事」	指	本公司董事
「前期停車場保證金交易」	指	本集團於二零二五年一月一日至本公告日期向力高集團提供可退還保證金
「前期停車場銷售代理交易」	指	本集團於二零二五年一月一日至本公告日期向力高集團提供停車場銷售代理服務
「前期康養服務交易」	指	本集團於二零二四年一月一日至本公告日期向力高集團提供康養服務
「前期資訊科技服務交易」	指	本集團於二零二四年一月一日至本公告日期向力高集團提供資訊科技服務
「前期物業管理服務交易」	指	本集團於二零二四年一月一日至本公告日期向力高集團提供物業管理及相關服務
「前期交易」	指	前期康養服務交易、前期資訊科技服務交易、前期物業管理服務交易及前期停車場保證金交易以及前期停車場銷售代理交易之統稱
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會(或其任何續會)，以供考慮及酌情批准新協議、債務清償框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)

「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「康養服務」	指	具有本公告「續新持續關連交易－(b)新康養服務框架協議－標的事項」一節賦予該詞的涵義
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會成立之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事(即劉與量先生、施榮懷先生及周明笙先生)組成，以就新協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」 或「浤博資本」	指	浤博資本有限公司，可從事香港法例第571章證券及期貨條例項下的第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，並作為獨立財務顧問就新協議、債務清償框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上就新協議、債務清償框架協議及其項下擬進行的交易之相關決議案放棄投票的股東

「獨立第三方」	指	非本公司關連人士且獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自之聯繫人且與彼等概無關連之獨立第三方
「資訊科技服務」	指	具有本公告「(1)續新持續關連交易－(d)新資訊科技服務框架協議－標的事項」一節賦予該詞的涵義
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新協議」	指	新物業管理服務框架協議、新康養服務框架協議、新資訊科技服務框架協議及新停車場銷售代理服務框架協議之統稱
「新停車場銷售代理服務框架協議」	指	本公司與力高地產於二零二六年一月十六日訂立的停車場銷售代理服務框架協議
「新康養服務框架協議」	指	本公司與力高地產於二零二六年一月十六日訂立的康養服務框架協議
「新資訊科技服務框架協議」	指	本公司與力高地產於二零二六年一月十六日訂立的資訊科技服務框架協議
「新物業管理服務框架協議」	指	本公司與力高地產於二零二六年一月十六日訂立的物業管理服務框架協議
「中國」	指	中華人民共和國

「物業管理及 相關服務」	指	具有本公告「(1)續新持續關連交易－(a)新物業管 理服務框架協議－標的事項」一節賦予該詞的涵義
「招股章程」	指	本公司日期為二零二二年三月二十二日的招股章 程
「應收款項」	指	具有本公告「(2)債務清償框架協議－標的事項」一 節賦予該詞的涵義
「力高集團」	指	力高地產及其附屬公司，不包括本集團
「力高地產」	指	力高地產集團有限公司，一家於開曼群島註冊成 立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市 (股份代號：1622)
「可退還保證金」	指	本集團就力高集團根據二零二二年停車場銷售代 理服務框架協議，擬委聘本集團就力高集團擁有的若干停車場按獨家基準提供停車場銷售代理服 務而向力高集團支付的可退還保證金
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「清償協議」	指	具有本公告「(2)債務清償框架協議－標的事項」一 節賦予該詞的涵義
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1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

「補充停車場銷售 代理服務框架協議」	指	本公司與力高地產於二零二二年十一月二十五日 訂立的補充停車場銷售代理服務框架協議，以修 訂及補充二零二二年停車場銷售代理服務框架協 議
「相關協議」	指	具有本公告「(2)債務清償框架協議一標的事項」一 節賦予該詞的涵義
「估值日期」	指	二零二五年九月三十日，為估值師對資產進行估 值的估值日期
「估值師」	指	獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司

承董事會命
力高健康生活有限公司
主席
黃若青

香港，二零二六年一月十六日

於本公告日期，執行董事為唐承勇先生、黃燕雯女士及黃燕琪女士；非執行董事為黃若青先生；及
獨立非執行董事為劉與量先生、施榮懷先生(銅紫荊星章、太平紳士)及周明笙先生。