

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分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。



CellCare
| 秀 | 可 | 兒 | 醫 | 美 |

NEOLOGY
研 源 醫 疗

贝黎诗
PALAISPA

Beauty Farm Medical and Health Industry Inc. 美麗田園醫療健康產業有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2373)

須予披露交易 收購目標公司股權

財務顧問



收購事項

董事會欣然公佈，於2024年3月26日(聯交所交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)訂立投資協議，據此(其中包括)，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購目標股權(佔目標公司全部股權的70%)，代價為人民幣350.0百萬元(相當於約385.9百萬港元)。

賣方目前的主要業務為經營奈瑞兒品牌。按2021年收入計算，奈瑞兒是中國第二大傳統美容服務提供商¹。本次交易共涉及80家美容及保健服務門店、6家醫療美容門診(其中一家同時經營亞健康醫療業務)及2家中醫門診，上述門店主要位於廣州及深圳地區。於完成後，目標公司將擁有奈瑞兒品牌並直接經營上述門店。根據目標公司的未經審核備考財務資料，其截至2023年12月31日止年度的收入及淨利潤分別約為人民幣514.4百萬元及人民幣33.4百萬元。收購事項將增厚公司收入及利潤，顯著提升市場佔有率，在獨創的三美商業模式下，收購事項將為集團長期增長注入新動能。

附註1： 根據弗若斯特沙利文行業報告

目標公司註冊成立後並於完成前，由賣方全資擁有。於完成後，目標公司將由買方及賣方分別擁有70%及30%的權益，並將成為本公司間接非全資附屬公司。目標公司之業績、資產及負債將綜合入賬至本集團的賬目中。

上市規則的涵義

由於有關收購事項之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但全部低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

鑒於目標集團的估值乃基於收益法，該估值構成上市規則第14.61條項下的盈利預測。本公司將根據上市規則第14.60A條，於本公告刊發後15個營業日內另行公佈香港上市規則第14.60A條所要求的資料。

背景

董事會欣然公佈，於2024年3月26日(聯交所交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)訂立投資協議，據此(其中包括)，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購目標股權(佔目標公司全部股權的70%)，代價為人民幣350.0百萬元(相當於約385.9百萬港元)。賣方目前的主要業務為經營奈瑞兒品牌，本次交易共涉及80家美容及保健服務門店、6家醫療美容門診(其中一家同時經營亞健康醫療業務)及2家中醫門診，上述門店主要位於廣州及深圳地區。於完成後，目標公司將擁有奈瑞兒品牌並直接經營上述門店。根據目標公司的未經審核備考財務資料，其截至2023年12月31日止年度的收入及淨利潤分別約為人民幣514.4百萬元及人民幣33.4百萬元。

目標公司註冊成立後並於完成前，由賣方全資擁有。於完成後，目標公司將由買方及賣方分別擁有70%及30%的權益，並將成為本公司間接非全資附屬公司。目標公司之業績、資產及負債將綜合入賬至本集團的賬目中。

有關訂約方的資料

本公司為中國領先的美容和健康服務品牌。我們致力於根據客戶個性化需求提供高品質的美容和保健服務、醫療美容服務和亞健康醫療服務。買方為本公司間接全資擁有的一家投資控股公司。

賣方目前擁有並運營奈瑞兒品牌。奈瑞兒成立於2007年，是中國領先的智能美養品牌。奈瑞兒基於中醫文化，倡導東方美養理念，結合前沿智能科技，為女性提供一站式美容、養生、痛症調理服務。奈瑞兒品牌深耕大灣區，業務橫跨美容和保健服務、醫療美容服務、亞健康醫療和中醫門診服務。

目標公司為一家有限責任公司，將根據投資協議條款最遲於簽署投資協議後五日內於中國註冊成立。目標公司註冊成立後並於完成前，由賣方全資擁有。根據估值報告，目標集團的估值約為人民幣516.5百萬元(相當於約569.5百萬港元)。

截至2022年及2023年12月31日止兩個財政年度各年，目標公司及在完成前重組完成後目標資產之主要未經審核備考財務資料概述如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年 (未經審核) 人民幣百萬元	2022年 (未經審核) 人民幣百萬元
稅前淨利潤	44.5	7.9
淨利潤	33.4	5.9

奈瑞兒健康為賣方的全資附屬公司，主要於廣州、深圳及其他珠三角地區擁有及經營約176家美容服務門店及中醫門診服務。賣方及奈瑞兒健康分別由Naturade First Company Limited、Naturade Cooperate Company Limited、Sea Orange Company Limited及Naturade Star Company Limited最終擁有51.93%、31.29%、11.43%及5.35%權益。Naturade First Company Limited並由姚倩女士控制及持有76.86%權益。姚倩女士亦持有Naturade Cooperate Company Limited

約10.45%權益。上述其他實體的剩餘權益由賣方的34個其他合作夥伴(包括僱員、前僱員及商業合作夥伴)持有。除賣方副總裁Liang Guanghua先生於賣方及奈瑞兒健康間接持有約11.43%權益外，概無其他合作夥伴於賣方及奈瑞兒健康持有超過10%的權益。

姚倩女士擁有超過20年的美容行業經驗，曾任廣東省美容美髮化妝品行業協會副會長。2001年至2007年任廣州奈瑞兒產品銷售有限公司總經理，2007年至今，任奈瑞兒健康科技有限公司董事長兼總經理。姚倩女士擁有陝西師範大學中文系碩士學位。

據董事所深知、全悉及確信，於收購事項前，賣方、奈瑞兒健康及彼等最終實益擁有人(包括姚倩女士)為獨立第三方。

收購事項

有關收購事項的投資協議主要條款載列如下：

日期：2024年3月26日(聯交所交易時段後)

訂約方：(i) 買方；
(ii) 賣方；
(iii) 奈瑞兒健康；及
(iv) 姚女士

收購事項之主體事項：目標股權，佔目標公司全部股權的70%

代價：人民幣350.0百萬元(相當於約385.9百萬港元)

代價基準

: 代價乃由投資協議訂約方根據估值師所作估值報告，參考目標集團於評估基準日之估值約人民幣516.5百萬元（相當於約569.5百萬港元）、奈瑞兒品牌之聲譽、市況及過往表現、目標公司於收購事項完成後的增長潛力及盈利能力及下文「收購事項的理由及裨益」所載之其他因素經公平磋商後釐定。

支付條款

: 代價須由買方按以下方式分三期以現金支付：

第一期款項：

代價的30%，即人民幣105.0百萬元，須於支付第一期款項之先決條件獲達成後10個工作日內支付，主要條件包括：

- (i) 訂約方均已取得所有必要內部授權；
- (ii) 股份轉讓已完成並向相關機構備案；
- (iii) 目標公司已完成過渡計劃的落實工作；
- (iv) 目標公司組織章程細則已作出修訂以及其他確認條件已獲達成。

賣方及目標公司應盡最大努力確保於簽署投資協議30天內完成所有該等條件。

第二期款項：

代價的45%，即人民幣157.5百萬元，須於支付第二期款項之先決條件獲達成後10個工作日內支付，主要條件包括：

- (i) 基於根據中國公認會計原則編製的財務報表，目標公司截至2024年6月30日止六個月實現淨利潤逾人民幣20.0百萬元；
- (ii) 落實完成前重組以及就目標集團經營門店所佔用現有基礎設施訂立的長期租賃協議；
- (iii) 目標公司取得若干業務資質以及其他確認條件。

賣方及目標公司應盡最大努力確保於2024年7月15日或之前完成所有該等條件。

第三期款項：

代價的25%，即人民幣87.5百萬元，須於支付第三期款項之先決條件獲達成後支付，主要條件包括：

- (i) 基於根據中國公認會計原則編製的財務報表，目標公司截至2024年12月31日止年度實現淨利潤逾人民幣50.0百萬元；
- (ii) 其他確認條件已獲達成。

賣方及目標公司應盡最大努力完成所有該等條件。倘已完成第三期付款條件，第三期款項將於完成日期後6個月內支付。

收購事項之代價將由本集團可用內部資金及銀行融資撥付資金。

完成前重組

- ： 賣方已同意落實並實施若干步驟以促進收購事項，有關步驟包括對目標資產進行重組，該等資產將於完成前轉讓予目標公司（「**完成前重組**」）。

作為完成前重組的一部分，本集團將收購8家醫療機構的股權，根據外商投資准入特別管理措施（負面清單），該等醫療機構須受外資擁有權規限。為實現有關轉讓，本集團將透過上海麗爾諾並通過再次作出與現有合約安排條款及條件基本一致的合約安排，再次作出合約安排，並控制該等受限制醫療機構30%的股權。

完成

- ： 收購事項將於買方支付第二期款項後方視為完成（「**完成**」），並須待如完成內部審批程序、簽署上述完成前重組有關的文件及交易文件、完成本次交易涉及的審批、註冊或備案等若干其他類似交易的若干其他典型先決條件獲達成後，方告完成。

特許經營安排

： 訂約方同意，於完成後，買方及賣方可能同意允許賣方及其聯屬人士根據特許經營安排繼續經營若干不受收購事項約束的門店。該安排之條款及條件須受賣方(或其聯屬人士)與目標公司訂立的單獨特許經營協議所規限。倘該等交易由賣方(預計於完成後將成為本公司附屬公司主要股東)聯繫人訂立，則該等交易可能構成持續關連交易。本公司將評估上市規則的影響，並於任何有關特許經營安排中遵守上市規則第14A章項下之規定(如適用)。

終止

： 投資協議(i)可在雙方同意後終止；(ii)如未能在規定時間表(及適用寬限期)內達成支付代價任何一期款項的條件，且該等條件未獲豁免，可由買方終止(在此情況下賣方須退還買方先前已支付的所有款項)；(iii)如另一方違反投資協議訂明的特定事項(於違約後10個工作日內仍未糾正)，可由未違約方終止；或(iv)發生任何不可抗力事件後，由任意一方終止。倘因發生上文第(ii)的情況而導致終止，且任何分期付款已支付予賣方，則賣方須按投資協議退還所有已付款項(包括按買方的資金成本計算的應計利息)，而買方亦應提供必要協助，將目標股權歸還予賣方。

收購事項的理由及裨益

美麗田園在中國美麗與健康服務行業經營超30年。集團堅持通過內生增長及戰略性收購拓展業務規模，擁有豐富的行業收購整合經驗。於2014年至今，集團持續探索行業整合機會，並成功完成超過20項美容和保健行業的收購。同時，本集團在連鎖企業管理、數字化轉型、客戶運營管理、產品創新等領域具備豐富經驗，將用於賦能目標公司經營管理。此次收購奈瑞兒品牌將是集團外延增長的一大重要舉措，集團將實現門店網絡擴張及會員基數增長，通過發揮本集團獨創的三美商業模式優勢，進一步提升收入水平，構建滿足客戶全生命週期需求的美麗和健康業務生態。

本公司認為收購事項的裨益包括：

- 鞏固及提升美容及保健行業的市場份額：**根據弗若斯特沙利文行業報告，按2021年的收入計算，美麗田園及奈瑞兒品牌分別為中國最大及第二大傳統美容服務提供商。於完成後，本集團美容及保健業務的市場佔有率將明顯提升，市場影響力和競爭力將顯著增強，行業龍頭地位將進一步鞏固。
- 擴大會員基數及獨創的三美商業模式提升集團盈利能力：**不斷擴大的活躍會員群為本集團成功的根基，於完成後，本集團的活躍會員數量將大幅增長，會員資產得到重大充實。未來，本集團將輸出獨創的三美商業模式成功經驗，為更大基數的會員提供覆蓋客戶全生命週期的美麗與健康管理服務，從而進一步擴大本集團的收入規模，增厚利潤規模。2023年，目標資產實現收入人民幣514.4百萬元、淨利潤人民幣33.4百萬元。
- 實現大灣區區域優勢覆蓋：**本集團根植於中國最重要的都市圈，在上海、北京等23個直營城市構建了領先的區域影響力和競爭壁壘。奈瑞兒品牌主要位於大灣區，尤其在廣州及深圳擁有深厚的根基。於完成後，本集團於廣州及深圳的直營店數量將增加88家，擴大本集團於大灣區兩個主要城市的優勢區域覆蓋，實現集團在大灣區獨創的三美商業模式的重要佈局。

4. **產品及服務相輔相成，覆蓋客戶全生命週期美容和保健服務需求：**奈瑞兒產品和服務以中醫文化為基石，倡導東方美容健康理念，針對中國女性體質研發了一系列行業領先的智能保健服務，其服務與本集團旗下美麗田園品牌所提供的服務相輔相成，全方位滿足日益精細的消費者需求及不斷變化的市場趨勢。
5. **集團豐富的收購整合經驗，強強聯合發揮規模效應：**本集團於2014年至今成功完成超過20項美容和保健行業的收購，擁有豐富的收購整合經驗，於完成後，集團將藉助行業龍頭地位發揮規模效應，探索價值鏈角度資源整合機會，提升供應鏈議價能力。同時，收入提升將攤薄本集團中後台成本，進一步提高股東回報。

投資協議之條款乃由訂約方根據一般商業條款經公平磋商後釐定。董事認為投資協議之條款及訂立收購事項屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

收購事項之財務影響

於完成後，目標公司將成為本公司間接非全資附屬公司，因此，目標公司的所有資產、經營業績及財務狀況將於本集團的綜合財務報表綜合入賬。收購事項對本集團綜合財務報表的實際影響將於完成時釐定，並須經審核。

釐定代價之基準

收購事項之代價為人民幣350.0百萬元。該代價乃經投資協議訂約方經公平磋商後釐定，當中已計及(其中包括)：

- (i) 根據估值師評估的估值報告，目標集團於評估基準日的估值約人民幣516.5百萬元(相當於約569.5百萬港元)；
- (ii) 奈瑞兒品牌的聲譽、市場地位和過往表現；

- (iii) 收購事項後目標公司的發展潛力及盈利能力；及
- (iv) 上文「收購事項的理由及裨益」所載的其他因素。

上市規則的涵義

由於有關收購事項之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但全部低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

鑒於目標集團的估值乃基於收益法，該估值僅構成上市規則第14.61條項下的盈利預測。本公司將根據上市規則第14.60A條，於本公告刊發後15個營業日內另行公佈香港上市規則第14.60A條所要求的資料。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|-----------------------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 買方根據投資協議擬向賣方收購目標股權； |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會； |
| 「本公司」、「公司」
或「美麗田園」 | 指 | 美麗田園醫療健康產業有限公司，於2022年2月10日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司； |
| 「完成」 | 指 | 具有本公告「完成」一節所具有的涵義； |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義； |
| 「代價」 | 指 | 人民幣350.0百萬元(相當於約385.9百萬港元)指根據投資協議的代價； |

「合約安排」	指	誠如本公司日期為2022年12月30日的招股章程所披露，有關經營限制外商投資醫療機構的合約安排（以及為現有或新外商投資企業或從事相同業務的營運公司更新及複製合約安排），據此，聯交所已豁免嚴格遵守(i)上市規則第14A章項下的公告、通函及獨立股東批准規定，(ii)上市規則第14A.53條項下合約安排項下交易訂立年度上限的規定，及(iii)上市規則第14A.52條有關合約安排期限限制在三年或以下的規定；
「董事」	指	本公司董事；
「弗若斯特沙利文行業報告」	指	本公司委託弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司編製的行業報告，其概要載於本公司日期為2022年12月30日的招股章程；
「本集團」或「集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元及港仙，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「投資協議」	指	買方、賣方、奈瑞兒健康及姚倩女士就建議買賣目標股權於2024年3月26日訂立的投資協議；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「姚女士」	指	姚倩女士，奈瑞兒健康及賣方的最終實益擁有人
「奈瑞兒健康」	指	奈瑞兒健康科技有限公司，一家於2007年5月24日根據中國法律註冊成立的有限責任公司；

「中國」	指 中華人民共和國；
「完成前重組」	指 誠如本公告「完成前重組」一節所載列，賣方、奈瑞兒健康及目標公司將於完成前進行的若干重組步驟；
「買方」	指 廣州美麗田園健康研究有限公司，一家於2024年3月13日於中國註冊成立的有限責任公司，亦為本公司的全資附屬公司，從事投資控股；
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣；
「上海麗爾諾」	指 上海麗爾諾實業發展有限公司，於2022年1月21日在中國註冊成立的有限公司，為本集團通過合約安排控制的附屬公司；
「股份」	指 本公司股份；
「股東」	指 本公司股份持有人；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指 具有上市規則所賦予的涵義；
「目標資產」	指 根據完成前重組將於完成前轉讓予目標公司的收購事項相關資產，包括奈瑞兒品牌、80家美容及保健服務門店、6家醫療美容門診(其中一家同時經營亞健康醫療業務)及2家中醫門診等；
「目標公司」	指 一家將根據投資協議條款最遲於簽署投資協議後五日內在中國註冊成立之有限責任公司，暫定名為廣州奈瑞兒健康諮詢有限公司；
「目標股權」	指 目標公司註冊資本中人民幣1.4百萬元(佔目標公司註冊資本之70%)；
「目標集團」	指 目標公司及其附屬公司；

「獨創的三美商業模式」	指	美麗田園的獨特商業模式，其通過提供基礎美容和保健服務、醫療美容服務以及亞健康醫療服務滿足客戶的需求；
「估值」	指	估值報告所載之目標集團的估值；
「評估基準日」	指	2023年12月31日，即以估值為基準的估值報告生效日期；
「估值報告」	指	估值師就目標集團於評估基準日的估值所出具的資產評估報告；
「估值師」	指	上海東洲資產評估有限公司，由買方委任的獨立第三方估值師；
「賣方」	指	奈瑞兒健康科技有限公司，一家於2020年2月26日在香港註冊成立之有限責任公司；
「%」	指	百分比。

就本公告而言，貨幣換算採用1.00港元兌人民幣0.90696元的匯率(倘適用)。該匯率僅用作說明目的，並不代表已經、可能已經或可能按該匯率或任何其他匯率兌換任何港元或人民幣金額。

承董事會命
 美麗田園醫療健康產業有限公司
 主席兼執行董事
 李陽

香港，2024年3月26日

於本公告日期，董事會包括主席兼執行董事李陽先生、副主席兼執行董事連松泳先生、非執行董事翟鋒先生、耿嘉琦先生及李方雨女士以及獨立非執行董事范銘超先生、劉騰先生及江華先生。

* 僅供識別