

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。



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)

更新持續關連交易 與海南啟研的合作協議及物業租賃協議

背景

茲提述本公司日期為2022年12月30日的招股章程，內容有關(其中包括)本集團就現有合作協議提供的服務及現有物業租賃協議項下的租賃協議與海南啟研之間的持續關連交易，以及本公司日期為2023年12月22日的公告，內容有關修訂有關現有合作協議的2023年及2024年度上限。

由於現有合作協議及現有物業租賃協議均於2024年12月31日屆滿，而本集團預期於相關日期後繼續進行其項下擬進行的交易，本公司已訂立新合作協議及新物業租賃協議，期限由2025年1月1日起至2027年12月31日。

* 僅供識別

上市規則的涵義

由於海南啟研由本集團的關連人士控制，因此其亦為本公司的聯繫人及關連人士。由於新合作協議及新物業租賃協議各自項下擬進行交易的最高建議年度上限的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於0.1%但低於5%，故有關協議項下擬進行的持續關連交易僅須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

背景

茲提述本公司日期為2022年12月30日的招股章程，內容有關(其中包括)本集團就現有合作協議提供的服務及現有物業租賃協議項下的租賃協議與海南啟研之間的持續關連交易，以及本公司日期為2023年12月22日的公告，內容有關修訂有關現有合作協議的2023年及2024年度上限。

由於現有合作協議及現有物業租賃協議均於2024年12月31日屆滿，而本集團預期於相關日期後繼續進行其項下擬進行的交易，本公司已訂立新合作協議及新物業租賃協議，期限由2025年1月1日起至2027年12月31日。

新合作協議

下文載列新合作協議的主要條款：

- (1) 日期 : 2024年12月31日
- (2) 訂約方 : (i) 上海美麗田園
(ii) 海南啟研

- (3) 主體事項 : 本集團將根據客戶需要及海南啟研服務的合適程度向海南啟研推薦及轉介客戶，並收取合作費作為回報。上海美麗田園負責為其客戶提供諮詢、協調及安排客戶與海南啟研會面、維持客戶關係以及進行促進合作的其他行政工作。上海美麗田園在客戶同意的情況下方可向海南啟研提供客戶資料及轉介客戶。此外，海南啟研亦將向本集團獨家轉介其需要若干診斷服務(包括就整體健康狀況、慢性病、心理健康篩查及消化系統電阻抗分析進行的功能評估及亞健康評估服務)的患者。
- (4) 期限 : 由2025年1月1日起至2027年12月31日
- (5) 定價政策及定價條款 : 上海美麗田園將收取合作費用，金額將根據上海美麗田園因提供服務所發生的包括但不限於人工、差旅、場地租金、配套護理及產品、品牌使用等成本及費用，按照訂單單獨結算，而海南啟研將根據適用於所有客戶的價目表向該客戶收費。該等客戶不會就海南啟研提供的服務被收取任何其他費用，如上述客戶服務由加盟店提供，則部分合作費將直接向加盟店支付。合作費用的計算方式由海南啟研與上海美麗田園經參考類似合作安排經公平磋商後釐定，且就本集團而言不遜於本集團對向本集團尋求類似服務的獨立第三方所收取合作費用。

下文載列新物業租賃協議的主要條款：

- | | | | |
|-----|-----------|---|---|
| (1) | 日期 | : | 2024年12月31日 |
| (2) | 訂約方 | : | (i) 海南美瑞
(ii) 海南啟研 |
| (3) | 主體事項 | : | 海南啟研向海南美瑞租賃位於海南省博鰲鎮的業務經營場所及宿舍空間，總面積為4,618平方米。 |
| (4) | 期限 | : | 由2025年1月1日起至2027年12月31日 |
| (5) | 定價政策及定價條款 | : | 租金由海南啟研與本集團根據多項因素(包括但不限於鄰近類似物業的現行市場租金及租賃條款)經公平磋商釐定，而應付租金不包括公用服務的使用，有關使用由海南啟研直接向相關公用服務提供商支付。 |

歷史交易金額

下文載列有關現有合作協議及現有物業租賃協議項下所得／交易的曆史交易金額：

	截至2022年 12月31日 止年度 (經審核) (人民幣百萬元)	截至2023年 12月31日 止年度 (經審核) (人民幣百萬元)	截至2024年 11月30日 止十一個月 (未經審核) (人民幣百萬元)
現有合作協議項下的合作費用	20.61	32.13	35.77
現有物業租賃協議項下的租金總額	6.40	6.72	6.47 ¹

附註1：截至2024年12月31日止年度的現有物業租賃協議年度租金預期約為人民幣7.06百萬元。

建議年度上限

新合作協議及新物業租賃協議項下分別產生合作費用及租金的最高金額估計不會超過以下金額：

	截至2025年 12月31日 止年度 (人民幣百萬元)	截至2026年 12月31日 止年度 (人民幣百萬元)	截至2027年 12月31日 止年度 (人民幣百萬元)
新合作協議項下的合作費用	49.00	51.00	54.00
新物業租賃協議項下的租金			
總額	7.41	7.78	8.17

上述建議年度上限乃由訂約方經公平磋商而釐定。合作費用的年度上限乃經計及(i)海南啟研向上海美麗田園支付的歷史交易金額，(ii)上海美麗田園考慮到近期業務增長及潛在轉介潛力的增加預期將產生的業務量，及(iii)預期市場對前沿醫療服務及治療的普遍需求，以及海南省醫療旅遊的向好趨勢後釐定。租金的年度上限乃經計及(i)海南啟研向海南美瑞支付的歷史交易金額，及(ii)附近類似物業的現行市場租金後釐定。

內部控制措施

為保障本公司及股東整體之權益，本集團已採取適當原則和標準監督相關持續關連交易，即：

- 本公司將於各審核委員會會議(如需要)中根據審核委員會會議議程向獨立非執行董事匯報相關持續關連交易項下之交易；
- 本公司內部審計部門將審閱與相關關連人士之交易，以識別可能存在超逾年度上限風險之任何持續關連交易以及就有關該持續關連交易將採取之任何措施；
- 本集團已設立一系列措施及政策，以確保持續關連交易將按照相關持續關連交易之條款進行；

- iv. 獨立非執行董事亦將對非豁免持續關連交易進行年度審核以確保有關交易按一般商業條款訂立、屬公平合理及根據相關框架協議的條款進行。本公司核數師亦將會對非豁免持續關連交易項下擬進行交易的定價及經修訂年度上限(如適用)進行年度審核。

有關訂約方的資料

本集團是美麗與健康管理服務提供商，提供美容與保健服務、醫療美容服務以及亞健康醫療服務，這些服務均從每位客戶的個人需求出發，以滿足其追求健康與美麗的願望。

上海美麗田園為本公司全資附屬公司，且為本集團的主要附屬公司，其主要業務為對本集團於中國的經營提供整體管理。

海南美瑞為本集團的全資附屬公司，其主要從事持有該物業。

海南啟研是一家在中國註冊成立的有限責任公司。海南啟研分別由上海祈時及李陽先生擁有99.999%及0.001%的權益。上海祈時是一家有限合夥企業，其普通合夥人由李陽先生及李方雨女士控制。上海祈時的有限合夥人由李陽先生、連松泳先生及本公司主要股東北京信聿投資中心(有限合夥)控制。海南啟研是一家主要專注於提供前沿醫療服務(專注於創新技術的研究、開發及應用)的醫院。

訂立新合作協議及新物業租賃協議的理由及裨益

鑒於海南啟研的創新及研究導向性質，其業務(即經營專注於研發及應用創新技術的醫院)並非本集團核心服務類型的重心。因此，本集團認為，經營該等涉及特許藥品、特許醫療器械及特許再生醫學研究的創新業務需要管理層投入大量的精力，而管理層應集中注意力於本集團業務的其他範疇。通過我們與海南啟研的合作，本集團可滿足客戶對該等並非由本集團提供的專業服務的需求，並將使本集團能夠更好地服務其客戶。租賃該物業的租金收入為本集團提供額外收入來源，並使本集團能夠深化與海南啟研的聯繫，並通過海南省內業務的鄰近性創造額外協同效應，使本集團得以進一步深化「雙美+雙保健」的商業模式，構建「客戶相互融合，業務彼

此增值」的美與健康業務生態。因此，經考慮上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為新合作協議及新物業租賃協議乃按一般或更佳商業條款訂立，新合作協議及新物業租賃協議的條款屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

李陽先生、連松泳先生及李方雨女士均直接或間接於海南啟研擁有權益。耿嘉琦先生(海南啟研監事)及胡騰鶴先生為CITIC PE(本公司及海南啟研的主要股東北京信聿投資中心(有限合夥)的最終控制人)的代表，彼等被視為於交易中擁有重大權益，均已就董事會通過批准新合作協議及新物業租賃協議的決議案放棄投票。除上述董事外，概無其他董事於該等協議或其項下擬進行的交易中擁有重大權益，並須就批准交易的董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

由於海南啟研由本集團的關連人士控制，因此其亦為本公司的聯繫人及關連人士。由於新合作協議及新物業租賃協議各自項下擬進行交易的最高建議年度上限的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於0.1%但低於5%，故有關協議項下擬進行的持續關連交易僅須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

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：

「董事會」	指 本公司董事會；
「CITIC PE」	指 中信產業投資基金管理有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司；
「本公司」	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；

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「現有合作協議」	指	上海美麗田園與海南啟研於2022年1月1日就2022年1月1日至2024年12月31日期間提供協議所載服務而訂立的現有合作協議；
「現有物業租賃協議」	指	海南美瑞與海南啟研於2022年1月1日就2022年1月1日至2024年12月31日期間租賃該物業而訂立的現有物業租賃協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「海南美瑞」	指	海南美瑞國際醫療健康產業有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，為本集團的全資附屬公司；
「海南啟研」	指	海南啟研幹細胞抗衰老醫院有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的關連人士；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本集團及本公司關連人士之人士；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「新合作協議」	指	上海美麗田園與海南啟研於2024年12月31日就2025年1月1日至2027年12月31日期間提供協議所載服務而訂立的合作協議；
「新物業租賃協議」	指	海南美瑞與海南啟研於2024年12月31日就2025年1月1日至2027年12月31日期間租賃該物業而訂立的物業租賃協議；
「中國」	指	中華人民共和國；

「該物業」	指 位於海南省博鰲鎮的物業，總面積為4,618平方米；
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣；
「上海美麗田園」	指 上海美麗田園醫療健康產業有限公司，於中國註冊成立的有限公司，為本集團的全資附屬公司；
「股份」	指 本公司股份；
「股東」	指 本公司股份持有人；
「平方米」	指 平方米；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「%」	指 百分比。

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12月31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、非執行董事耿嘉琦先生、李方雨女士及胡騰鶴先生以及獨立非執行董事范銘超先生、劉騰先生及江華先生。