

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)

關連交易

收購營運奈瑞兒品牌的附屬公司的股權

收購事項

董事會欣然公佈，於2025年11月18日（聯交所交易時段後），買方（各為本公司的一家非全資附屬公司）與賣方訂立股權轉讓協議，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業務（包含東莞和珠海醫療標的100%股權、珠海標的及東莞標的100%股權），總代價為人民幣40.0百萬元（相當於約44.0百萬港元）。於收購事項完成後，本公司將擁有目標公司90%的股權，該等公司將成為本公司非全資附屬公司。本次收購事項將帶動本集團直營門店新增19家，其中包括兩家醫療美容門店及17家生活美容門店，直營門店總規模進一步拓展，大灣區核心城市輻射密度將進一步加深，同步帶動本集團收入的顯著提升。

* 僅供識別

上市規則的涵義

截至本公告日期，奈瑞兒健康香港(本公司附屬公司層面的關連人士)為賣方的30%股權持有人，因此賣方為奈瑞兒健康香港的聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)賣方為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)股權轉讓協議項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立；及(iii)董事會(包括獨立非執行董事)已批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易，並確認該等交易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，故股權轉讓協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無董事於收購事項中擁有重大權益，並須根據本公司的組織章程細則就批准收購事項的相關董事會決議案放棄投票。

背景

董事會欣然公佈，於2025年11月18日(聯交所交易時段後)，買方(各為本公司的一家非全資附屬公司)與賣方訂立股權轉讓協議，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業務(包含東莞和珠海醫療標的100%股權、珠海標的及東莞標的100%股權)，總代價為人民幣40.0百萬元(相當於約44.0百萬港元)。於收購事項完成後，本公司將擁有目標公司90%的股權，該等公司將成為本公司非全資附屬公司。

收購事項

股權轉讓協議主要條款載列如下：

- 日期：2025年11月18日（聯交所交易時段後）
- 訂約方：
- (i) 奈瑞兒醫療器械及奈瑞兒健康管理（即買方）；及
 - (ii) 廣州蓓旻晟企業管理有限公司（即賣方）
- 收購事項之主體
事項：
- 目標業務，佔：
- (i) 東莞和珠海醫療標的100%股權；
 - (ii) 珠海標的100%股權；及
 - (iii) 東莞標的100%股權
- 代價：
- 人民幣40.0百萬元（相當於約44.0百萬港元）
- 買方應於所有先決條件達成後五個營業日內以現金支付代價。
- 完成：
- 收購事項的完成將於達成股權買賣交易的若干典型先決條件，如完成內部審批程序、簽署與收購事項相關的其他交易文件、完成本次交易涉及的審批、註冊或備案等事項後的交割日方告完成，屆時目標業務將轉讓予買方。
- 終止：
- 股權轉讓協議(i)可在雙方同意後終止；(ii)當賣方提供的任何文件的有效性出現任何重大問題時，可由買方終止；(iii)如另一方違反股權轉讓協議訂明的特定事項（於違約後10個營業日內仍未糾正），可由未違約方終止；或(iv)發生任何不可抗力事件後，可由任意一方終止。

有關訂約方的資料

本集團

本集團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。本公司間接持有買方（為投資控股公司）90%的股權。

買方

奈瑞兒醫療器械

奈瑞兒醫療器械為一家於中國註冊成立的有限責任公司及本公司的非全資附屬公司，主要從事本集團位於廣州和深圳的醫療門診的管理及運營。

奈瑞兒健康管理

奈瑞兒健康管理為一家於中國註冊成立的有限責任公司及本公司的非全資附屬公司，主要從事本集團奈瑞兒品牌的管理及運營。

目標公司

東莞和珠海醫療標的為一家於中國註冊成立的有限責任公司及賣方的全資附屬公司，主要從事分別位於東莞和珠海兩所醫療門診的經營。

珠海標的為一家於中國註冊成立的有限責任公司及賣方的全資附屬公司，主要從事珠海八家奈瑞兒品牌美容和保健服務門店的經營。

東莞標的為一家於中國註冊成立的有限責任公司及賣方的全資附屬公司，主要從事東莞九家奈瑞兒品牌美容和保健服務門店的經營。

目標公司截至2024年12月31日的總資產、淨負債及總收入分別為人民幣53.2百萬元、人民幣9.2百萬元及人民幣73.9百萬元。截至2023年及2024年12月31日止兩個財政年度，目標公司及其相關資產於重組前(及根據重組完成後的綜合財務報表)的主要未經審核財務資料概述載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2024年	2023年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣百萬元	人民幣百萬元
稅前淨利潤	9.9	1.5
稅後淨利潤	7.4	1.3

賣方以總代價人民幣37.0百萬元自奈瑞兒健康香港收購目標公司，作為奈瑞兒銷售於2024年未被售予本集團的奈瑞兒門店絕大多數擁有權權益之部分。

賣方

賣方為奈瑞兒品牌下珠海、佛山、東莞及武漢等地區美容和保健服務門店的經營商。

賣方由鄭艷女士及奈瑞兒健康香港分別最終持有70%及30%。由於奈瑞兒健康香港為本公司非全資附屬公司奈瑞兒健康管理的主要股東，因此，奈瑞兒健康香港及賣方各自為本公司附屬公司層面的關連人士。

據董事所深知、全悉及確信，除上述披露者外，鄭艷女士為獨立第三方，而奈瑞兒健康香港及賣方各自為本公司附屬公司層面的關連人士。

股權轉讓協議的條款乃由其訂約方經公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議的條款及收購事項項下擬進行的交易乃屬公平合理及於本集團日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款(對買方而言)進行，並符合本公司及股東的整體利益。

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。本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。

收購事項標誌著本集團旗下智能美養品牌奈瑞兒正式將珠海和東莞兩個城市納入直營區域，帶動本集團直營門店新增19家，其中包括兩家醫療美容門店及17家生活美容門店。

作為大灣區國內生產總值 (GDP)發展水平排名前列的城市，此次珠海和東莞兩個城市的納入也符合本集團的整體戰略 —— 深耕高淨值客群集中的一線和新一線城市黃金點位。

管理輸出顯成效，三大抓手持續賦能

2024年，本集團迎來了併購史上一大里程碑 —— 成功完成對美容行業第二大品牌奈瑞兒的全面收購。2025年上半年，奈瑞兒經調整淨利率從收購前的6.5%躍升至10.4%，以亮眼業績印證了本集團深度賦能的有效性。本次奈瑞兒新增東莞、珠海兩個直營城市的19家門店(含醫療)，本集團將持續發揮品牌賦能與管理輸出能力，以客戶精細化運營、數智化轉型及供應鏈整合三大抓手，優化運營效率，驅動盈利水平提升。

構築區域護城河，規模與利潤雙增

伴隨著本次奈瑞兒直營門店新增東莞和珠海兩個城市，大灣區核心城市輻射密度將進一步加深，區域優勢顯著增強，本集團在大灣區重點市場的業務規模與收入水平也實現顯著提升。

在區位佈局方面，目前本集團的直營美容和保健門店開設在中國20個核心一線和新一線城市，坐落在黃金區域的核心位置。此次新納入直營體系的東莞和珠海門店同樣位於大灣區核心市場。

在經營效益方面，新增直營門店收入的完整併入將為本集團帶來收入的提升。同時，直營模式在大灣區將進一步充分發揮規模效應，實現增收增效，促使單店盈利能力持續提升，帶動本集團整體盈利水平邁上新台阶。

拓展醫療美容直營規模，堅守品質服務

今年八月伴隨著廣州雙醫療旗艦門店的升級，本集團醫療團隊擴容至200多位醫生，確保每項服務都有專業醫師護航。伴隨著此次新增東莞、珠海兩家醫療美容直營門店納入，本集團在大灣區的戰略佈局進一步深化。同時，本集團27家醫療美容門店實現全直營，服務能力與品牌影響力得到全面提升。

收購事項的財務影響

於完成後，目標公司將成為奈瑞兒醫療器械及奈瑞兒健康管理的全資附屬公司，而目標公司將成為本公司的非全資附屬公司。本公司將於目標公司90%股權中擁有間接權益。目標公司所有資產、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。

代價的基準

收購事項的代價為人民幣40.0百萬元。該代價乃經股權轉讓協議訂約方經公平磋商後釐定，當中已計及(其中包括)：

- (i) 目標公司經營的美容和保健門店的業務、營運及過往表現；
- (ii) 收購事項後目標公司與本集團的協同效應；及
- (iii) 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

截至本公告日期，奈瑞兒健康香港(本公司附屬公司層面的關連人士)為賣方的30%股權持有人，因此賣方為奈瑞兒健康香港的聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)賣方為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)股權轉讓協議項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立；及(iii)董事會(包括獨立非執行董事)已批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易，並確認該等交易乃於本集團日常業務過程中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，故股權轉讓協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無董事於收購事項中擁有重大權益，並須根據本公司的組織章程細則就批准收購事項的相關董事會決議案放棄投票。

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	買方根據股權轉讓協議擬向賣方收購目標業務
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」或 「美麗田園」	指	美麗田園醫療健康產業有限公司，一家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「收購事項」分節所載的涵義
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	人民幣40.0百萬元(相當於約44.0百萬港元)，指根據股權轉讓協議的代價

「董事」	指	本公司董事
「東莞標的」	指	奈瑞兒美容連鎖(東莞)有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「股權轉讓協議」	指	買方與賣方就擬買賣目標業務而訂立日期為2025年11月18日的股權轉讓協議
「廣州雙醫療旗艦門店」	指	本集團旗下醫療美容服務品牌秀可兒醫美(CellCare)、亞健康醫療服務品牌研源醫療(NEOLOGY)位於廣州的綜合旗艦門診
「本集團」	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
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「奈瑞兒健康香港」	指	奈瑞兒健康科技有限公司，一家於香港註冊成立的有限責任公司
「奈瑞兒健康管理」	指	廣州奈瑞兒健康管理有限公司，一家於中國註冊成立的本公司非全資附屬有限責任公司
「奈瑞兒醫療器械」	指	廣州奈瑞兒醫療器械有限公司，一家於中國註冊成立的本公司非全資附屬有限責任公司
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	奈瑞兒醫療器械及奈瑞兒健康管理
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「目標公司」	指	東莞和珠海醫療標的、珠海標的及東莞標的
「目標業務」	指	東莞和珠海醫療標的、珠海標的及東莞標的註冊資本中的人民幣10百萬元、人民幣2百萬元及人民幣2百萬元（各自佔目標公司股權的100%）
「賣方」	指	廣州蓓旻晟企業管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「東莞和珠海醫療標的」	指	廣州奈瑞兒健康醫療投資有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「珠海標的」	指	珠海奈瑞兒奈美美容科技有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，貨幣換算採用1.00港元兌人民幣0.91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，2025年11月18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、非執行董事李方雨女士、高建明先生及易琳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。