

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，並表明概不就因本公告全部或任何部份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。



# 奧園健康生活集團有限公司

AOYUAN HEALTHY LIFE GROUP COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：3662)

## 主要交易 收購浙江連天美企業管理有限公司 之目標權益 及 變更全球發售所得款項用途

### (1) 主要交易

#### 買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年九月十八日(於交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方就收購事項訂立買賣協議，據此，根據買賣協議之條款及條件，賣方已有條件同意出售，及買方已有條件同意收購目標權益，現金代價上限為人民幣691,000,000元。

#### 上市規則涵義

由於有關收購事項之最高適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項單獨而言構成本公司之一項主要交易，及因此須遵守當中所載之申報、公告、通函及股東批准規定。

根據上市規則第14章，收購事項與5%收購事項合併仍為本公司之一項主要交易僅因有關收購事項與5%收購事項合計時之最高適用百分比率超過25%但低於100%。

經作出一切合理查詢後，據董事所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益及倘本公司召開股東大會批准收購事項而須放棄投票。本公司已根據上市規則第14.44條就買賣協議及其項下擬進行之交易取得中國奧園(間接持有396,375,000股股份，相當於本公司於本公告日期已發行股本之約54.58%)之書面批准，以代替舉行本公司股東大會。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)有關收購事項之詳情及上市規則所規定之其他資料之通函須於本公告日期起15個營業日內寄發予股東。然而，由於需額外時間編製載於通函內之財務及其他資料，本公司將申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條項下之規定。本公司預計通函將於二零二零年十一月二十日或前後寄發予股東，惟須經聯交所確認後方可作實。本公司將於獲得聯交所豁免後另行刊發公告。

由於交割受買賣協議項下之條款及條件所規限，故收購事項未必會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## **(2) 變更全球發售所得款項用途**

謹此提述日期為二零一九年二月二十八日內容有關股份透過全球發售方式於聯交所上市之招股章程，股份於二零一九年三月十八日於聯交所主板上市及全球發售之總所得款項淨額為約人民幣573.2百萬元。經計及收購事項可能為本集團帶來的前景及進行收購事項的原因及裨益(如本公告「(1)主要交易—進行收購事項之原因及裨益」一段所詳述)，以更好地動用其財務資源及把握有利投資機會，董事會已檢討所得款項淨額之動用情況並已議決重新分配全球發售所得款項用途。



- (b) 金額人民幣214,230,000元(即第二期代價)須於完成登記之日期起60日內支付；及
- (c) 剩餘代價餘額(「第三期代價」)須於二零二一年三月三十一日或之前支付並將根據以下公式釐定：

$$A = B \times 16.66 \times 55\% - \text{人民幣}374,230,000 \text{元}$$

倘：

「A」指第三期代價；及

「B」指綜合二零二零年純利，惟於任何情況下，該金額乘以16.66不超過人民幣1,250,000,000元。

倘上述公式所提述的「A」為零或負值，則買方毋須向賣方支付任何第三期代價且代價應為人民幣374,230,000元。倘上述公式所提述的「A」為正值且綜合二零二零年純利不低於人民幣50,000,000元，則買方於二零二一年三月三十一日或之前應向賣方支付額外金額人民幣3,500,000元。總代價上限應為人民幣691,000,000元。

擬定代價將由未動用所得款項淨額、本集團內部資源及銀行貸款共同支付及撥付。有關未動用所得款項淨額的詳情，請參閱下文「(2)變更全球發售所得款項用途」一節。

### **代價基準**

該代價乃由訂約方經計及(a)目標集團的財務表現及業務前景；(b)目標公司於其經營業務的行業之市況；(c)獨立專業估值師就目標集團編制之初步估值；及(d)下文「進行收購事項之理由及裨益」一段所載進行收購事項之其他理由及裨益後，按一般商業條款經公平磋商後釐定。

## **先決條件**

交割須待以下條件獲達成後方可作實：

- (i) 買賣協議連同其項下擬進行之收購事項已根據上市規則獲股東批准；
- (ii) 目標公司股東(不包括賣方及買方)已放棄參與買賣協議項下擬收購目標權益之優先購買權；及
- (iii) 收購事項已獲目標公司股東批准。

於本公告日期，上述條件已獲達成。

## **交割**

根據買賣協議，待上述條件獲達成後，交割須於以下任何事件發生時(以最早發生者為準)進行：

- (a) 有關目標權益之出資證明書因收購事項已正式向買方發出；
- (b) 買方已於目標公司股東名冊內正式登記為目標權益之持有人；或
- (c) 根據收購協議轉讓目標權益已於當地主管監管部門妥為登記。

於交割後，本公司間接持有目標公司之股權將由5%增加至60%，並因此目標公司將成為本公司之非全資附屬公司及其財務業績將相應併入本公司之綜合財務報表。

## **有關賣方之資料**

賣方為一間於中國註冊成立之有限公司，主要於中國從事提供醫美服務及投資服務業務。於本公告日期，賣方持有目標公司之55%股權。據董事經作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 有關買方、本公司及本集團之資料

買方(一間於中國註冊成立之有限公司)為本公司之間接全資附屬公司，主要於中國從事投資業務。本公司為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團為國內知名物業管理服務及商業營運服務供應商，其提供多元綜合服務。

## 有關目標公司之資料

目標公司為一間於中國註冊成立之有限公司，而目標集團主要於中國從事提供醫美服務業務。於本公告日期，賣方及買方分別持有目標公司之55%及5%股權。據董事經作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，目標公司之餘下40%股權由獨立第三方持有。

## 有關目標公司之財務資料

下表載列目標公司於截至二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務資料：

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 (未經審核) (概約) 人民幣千元	截至二零一九年 十二月三十一日 止財政年度 (未經審核) (概約) 人民幣千元	截至二零一八年 十二月三十一日 止財政年度 (未經審核) (概約) 人民幣千元
營業額	211,734	461,868	479,740
除稅前溢利淨額	62,547	522	23,043
除稅後溢利／(虧損) 淨額	46,155	(9,338)	7,639

目標公司於二零二零年六月三十日之未經審核資產淨值約為人民幣50,099,000元。

## 進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事提供物業管理服務及商業運營服務。同時，透過積極物色潛在收購及合作機遇，本集團將不斷深化及拓展多元化的大健康服務，並開拓社區康養及醫療美容服務，為用戶提供優質健康的生活、社交環境、構築全方位的健康生活平台，以補充其物業管理服務及商業運營服務。

目標集團為中國領先的醫美綜合服務集團，提供醫美行業的綜合服務，包括美容手術服務、微創美容服務及美容皮膚服務。其目前於中國經營兩家私人醫美醫院，即杭州華山連天美醫療美容醫院及杭州維多利亞醫療美容醫院，該兩家醫院之總營運面積為約30,000平方米，均獲授予5A級管理標準並擁有標準醫療機構營運資質(其中包括由杭州華山連天美醫療美容醫院取得的四級(高難度)手術資質)。截至本公告日期，目標集團擁有合共24項註冊專利，其中一項與下頷角有關的註冊專利於參與整形專利國際巡展(韓國站)期間獲韓國知識產權局授予發明專利。作為對其強大的技術能力、行業領先品牌及競爭力的認可，目標集團榮獲60多項獎項及榮譽，並擁有逾300,000名客戶。受益於中國醫美市場之快速增長及憑藉其知名品牌聲譽以及累積逾35年豐富行業經驗及專業知識，目標公司已成為中國浙江省醫美行業的龍頭企業。

董事認為收購事項乃本集團進一步發展醫美業務及拓闊及多元化收入來源之良機，此與本集團補充其物業管理服務及商業運營服務之發展策略一致。此外，董事一直積極物色合適之投資機遇以為股東實現更佳的回報。鑑於目標集團之品牌聲譽及經營業績，本公司認為收購事項將進一步促成本集團與目標集團間的戰略合作並提升現有協同效益，從而推動本集團的業務增長及增強本集團之盈利能力，進而提升股東回報。



經考慮上文所述，董事會認為買賣協議之條款(包括代價)乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。

### 上市規則涵義

由於有關收購事項之最高適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項單獨而言構成本公司之一項主要交易，及因此須遵守當中所載之申報、公告、通函及股東批准規定。

根據上市規則第14章，收購事項與5%收購事項合併仍為本公司之一項主要交易，僅因有關收購事項與5%收購事項合計時之最高適用百分比率超過25%但低於100%。

經作出一切合理查詢後，據董事所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益及倘本公司召開股東大會批准收購事項而須放棄投票。本公司已根據上市規則第14.44條就買賣協議及其項下擬進行之交易取得中國奧園(間接持有396,375,000股股份(相當於本公司於本公告日期已發行股本之約54.58%))之書面批准，以代替舉行本公司股東大會。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)有關收購事項之詳情及上市規則所規定之其他資料之通函須於本公告日期起15個營業日內寄發予股東。然而，由於需額外時間編製載於通函內之財務及其他資料，本公司將申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條項下之規定。本公司預計通函將於二零二零年十一月二十日或前後寄發予股東，惟須經聯交所確認後方可作實。本公司將於獲得聯交所豁免後另行刊發公告。

由於交割受買賣協議項下之條款及條件所規限，故收購事項未必會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。



## (2) 變更全球發售所得款項用途

謹此提述日期為二零一九年二月二十八日內容有關股份透過全球發售方式於聯交所上市之招股章程，全球發售的所得款項淨額合共為約人民幣573.2百萬元。誠如招股章程所披露，本公司擬將(其中包括)(i)約62.0%所得款項淨額用作收購及投資其他商業運營服務及物業管理服務供應商；(ii)約10.0%所得款項淨額用作收購或投資提供各類服務(作為本集團商業運營服務及物業管理服務的補充)的服務供應商；(iii)約12.0%所得款項淨額用作發展及升級線上線下平台；(iv)約6.0%所得款項淨額用作開發智能服務系統及升級內部信息技術系統；及(v)約10.0%所得款項淨額用作營運資金及一般企業用途。

經計及收購事項可能為本集團帶來之前景及上文「(1)主要交易—進行收購事項之理由及裨益」一段所載進行收購事項之理由及裨益，為更好地動用其財務資源及把握有利投資機會，董事會已檢討所得款項淨額之動用情況並已議決重新分配全球發售所得款項之用途。下表載列所得款項淨額之擬定用途、所得款項淨額之初始分配、所得款項淨額於本公告日期之已動用金額、所得款項淨額於本公告日期之未動用金額及重新分配後未動用所得款項淨額結餘詳情：

所得款項淨額之擬定用途	所得款項淨額之初始分配 人民幣百萬元 概約	所得款項淨額於本公告日期之已動用金額 人民幣百萬元 概約	所得款項淨額於本公告日期之未動用金額 人民幣百萬元 概約	重新分配後未動用所得款項淨額結餘 人民幣百萬元 概約
收購或投資其他商業 運營服務及物業管理 服務供應商	355.4	122.2 <sup>(附註1)</sup>	233.2 <sup>(附註1)</sup>	132.4 <sup>(附註1)</sup>

所得款項淨額之擬定用途	所得款項淨額之初始分配 人民幣百萬元 概約	所得款項淨額於本公告日期之已動用金額 人民幣百萬元 概約	所得款項淨額於本公告日期之未動用金額 人民幣百萬元 概約	重新分配後未動用所得款項淨額結餘 人民幣百萬元 概約
收購或投資服務供應商 (提供補充本集團商業 運營服務及物業管理服 務方面的服務)	57.3	33.5 <sup>(附註2)</sup>	23.8 <sup>(附註2)</sup>	215.0 <sup>(附註2)</sup>
發展及升級線上線下 平台	68.8	10.2 <sup>(附註3)</sup>	58.6 <sup>(附註3)</sup>	—
開發智能服務系統及 升級內部信息技術系統	34.4	2.6 <sup>(附註4)</sup>	31.8 <sup>(附註4)</sup>	—
營運資金及一般企業 用途	57.3	57.3	—	—
合計	<u>573.2</u>	<u>225.8</u>	<u>347.4</u>	<u>347.4</u>

附註：

1. 誠如本公司於二零二零年九月二日刊發之截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告(「二零二零年中期報告」)所披露，約人民幣122.2百萬元所得款項淨額已用於支付收購主要於中國從事提供物業管理服務之目標公司之部份代價。本集團將就有關收購事項進一步應用約人民幣132.4百萬元所得款項淨額。經調查研究，本公司目前尚未物色任何收購或投資其他商業運營服務及物業管理服務供應商的進一步合適目標，因此，原先分配用作有關用途的未動用所得款項淨額約人民幣100.8百萬元將重新分配以支付收購事項之代價，從而以更有效方式使用所得款項淨額。
2. 約人民幣33.5百萬元所得款項淨額已由買方用於向賣方支付5%收購事項之代價及重新分配作收購或投資服務供應商(提供補充本集團商業運營服務及物業管理服務的方面的服務)的未動用所得款項淨額約人民幣215.0百萬元將悉數用於支付收購事項下之代價。
3. 誠如二零二零年中期報告所披露，鑑於與獨立移動應用開發商之合作條款及方式變動，本集團之線上線下平台採取不同發展及升級模式，包括但不限於本集團的自行開發及由獨立移動應用開發商無償提供發展及升級服務。基於上文所述，於本公告日期，本公司僅動用原先分配作發展及升級本集團線上線下平台的所得款項淨額人民幣68.8百萬元中的約人民幣10.2百萬元，因此，有關用途所需及動用的所得款項淨額之實際金額遠小於估計金額，導致资金使用效率較低。董事會認為，現階段重新分配原先分配作發展及升級本集團線上線下平台的未動用所得款項淨額約人民幣58.6百萬元以為收購事項支付代價提供資金對本公司更為有利，原因為此次戰略性收購及擴張可令本集團以更快的速度提升其於醫美服務的業務增長。此外，本集團可以其內部資源(所得款項淨額除外)滿足其進一步發展及升級本集團線上線下平台將產生的開支及成本。
4. 誠如二零二零年中期報告所披露，本集團與北京陽光海天停車管理有限公司及晶石投資達成戰略合作意向，整合多方資金、停車場資源、技術和團隊，共同打造互聯網+智慧停車場增值創新服務第一平台。本集團預期有關發展計劃將於二零二零年下半年推出及該等項目將由本集團之內部資源提供資金。此外，本集團經升級內部信息技術系統正進行驗收測試及相關費用將僅於完成驗收測試後方會償付。基於上文所述，於本公告日期，本公司僅動用原先分配作開發智能服務系統及升級內部信息技術系統的所得款項淨額人民幣34.4百萬元中的約人民幣2.6百萬元，因此，有關用途所需及動用的所得款項淨額之實際金額遠小於估計金額。董事會認為，現階段重新分配原先分配作開發智能服務系統及升級內部信息技術系統的未動用所得款項淨額約人民幣31.8百萬元以為收購事項支付代價提供資金對本公司更為有利，原因為此次戰略性收購及擴張可令本集團以更快的速度提升其於醫美服務的業務增長。此外，本集團可以其內部資源(所得款項淨額除外)滿足其進一步開發智能服務系統及升級內部信息技術系統將產生的開支及成本。

董事會認為，上文所載所得款項淨額之重新分配符合本集團之業務戰略及有利於本集團的持續快速發展，且有關重新分配將令本公司以更高效的方式更好地使用其財務資源、支持本集團進一步深化其現有業務佈局及加強本集團的長期進一步發展。董事會相信，全球發售所得款項用途之有關變更屬公平合理且將不會對本集團之現有業務及營運產生任何重大不利影響並符合本公司及其股東之整體利益。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

「5%收購事項」	指	買方於二零一九年十二月向獨立第三方陳珍榮收購目標公司之5%股權
「收購事項」	指	買方向賣方收購目標權益
「董事會」	指	董事會
「中國奧園」	指	中國奧園集團股份有限公司，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：3883)
「本公司」	指	奧園健康生活集團有限公司，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：3662)
「交割」	指	根據買賣協議之條款及條件交割收購事項
「代價」	指	買方就收購事項應付賣方之總代價，上限為人民幣691,000,000元

「綜合二零二零年純利」	指	由訂約方共同委任的會計師將根據中國會計準則編製的目標公司經審核綜合財務報表所載目標集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核除稅後純利
「董事」	指	本公司董事
「全球發售」	指	本公司有關於二零一九年三月十八日於聯交所完成股份上市的全球發售
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非為本公司之關連人士(定義見上市規則)及與其／彼等之最終實益擁有人獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之人士
「二零二零年中期報告」	指	具本公告「(2)變更全球發售所得款項用途」一節所賦予之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「所得款項淨額」	指	全球發售所得款項淨額約人民幣573.2百萬元
「線上線下」	指	線上線下
「訂約方」	指	買賣協議之訂約方，及「訂約方」指其任何一方

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「招股章程」	指	本公司日期為二零一九年二月二十八日的招股章程
「買方」	指	廣東欣粵容產業投資有限公司，一間根據中國法律成立之公司並為本公司之一間間接全資附屬公司
「登記」	指	具本公告「(1)主要交易－買賣協議－代價」一段所賦予之涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為二零二零年九月十八日的協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「目標公司」	指	浙江連天美企業管理有限公司，一間根據中國法律成立之公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「目標權益」	指	根據買賣協議，買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售目標公司的55%股權
「第三期代價」	指	具本公告「(1)主要交易－買賣協議－代價」一段所賦予之涵義

「賣方」 指 廣州盛妝醫療美容投資有限公司，一間根據  
中國法律成立之公司

「%」 指 百分比

承董事會命  
奧園健康生活集團有限公司  
主席  
郭梓寧

香港，二零二零年九月十八日

於本公告刊發日期，執行董事為苗思華先生及陶宇先生；非執行董事為郭梓寧先生及陳志斌先生；以及獨立非執行董事為洪嘉禧先生、李子俊醫生及王韶先生。