

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，並明確表示概不會就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。



自然美  
natural beauty

Natural Beauty Bio-Technology Limited  
自然美生物科技有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00157)

## 持續關連交易

### 續訂租賃協議

董事會宣佈，於二零一零年十月二十九日，(a) 本公司間接全資附屬公司自然美台灣（作為租戶）與蔡燕玉博士（作為業主）簽訂續訂台北租賃協議；及(b) 自然美台灣（作為租戶）與蘇建誠博士（作為業主）簽訂續訂八德路租賃協議。

蔡燕玉博士（作為本公司的執行董事）及蘇建誠博士（作為本公司的非執行董事）各為一份證券及期貨條例第 317 條所適用的，與本公司全部已發行股本 65.63% 權益有關的協議的一個訂約方。因此，蔡燕玉博士與蘇建誠博士均為本集團之關連人士，而續訂租賃協議項下預期進行的交易構成本公司之持續關連交易。

由於經參考本集團應付最高年度租金總額按年就續訂租賃協議及現有租賃協議（如適用）計算之相關百分比率（除利潤比率外）超過 0.1% 但低於 5.0%，根據上市規則第 14A.34 條，此等租賃協議僅須遵守上市規則第 14A.45 至 14A.47 條及第 14A.37 至 14A.40 條載列之申報、公告及年度審閱規定，並獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 緒言

提述該公告。台北租賃協議之租約及八德路租賃協議之租約將分別於二零一零年十月三十一日及二零一零年十二月三十一日屆滿。為了延續該等租約之租賃期，台北租賃協議及八德路租賃協議的各方分別簽訂續訂台北租賃協議及續訂八德路租賃協議。有關續訂租賃協議詳情載列如下：

## 續訂租賃協議之主要條款

### (a) 續訂台北租賃協議：

日期	:	二零一零年十月二十九日
業主	:	蔡燕玉博士
租戶	:	自然美台灣
物業	:	該台北物業
面積	:	總樓面面積約為 2,677.84 平方米
年期	:	自二零一零年十一月一日起至二零一二年十月三十一日屆滿（包括首尾兩天），為期兩年
租金	:	每曆月新台幣 2,250,000 元（相當於約為 564,929 港元），包括政府稅項，但不包括煤氣費、水電費及所有其他開支
按金	:	無

### (b) 續訂八德路租賃協議：

日期	:	二零一零年十月二十九日
業主	:	蘇建誠博士
租戶	:	自然美台灣
物業	:	該八德路物業
面積	:	總樓面面積約為 229.32 平方米
年期	:	自二零一一年一月一日起至二零一二年十二月三十一日屆滿（包括首尾兩天），為期兩年
租金	:	每曆月新台幣 75,000 元（相當於約為 18,831 港元），包括政府稅項，但不包括煤氣費、水電費及所有其他開支
按金	:	無

續訂租賃協議項下應付之租金將由本集團之內部資源支付。

## 上市規則之涵義

蔡燕玉博士（作為本公司的執行董事）及蘇建誠博士（作為本公司的非執行董事）各為一份證券及期貨條例第 317 條所適用的，與本公司全部已發行股本 65.63% 權益有關的協議的一個訂約方。因此，蔡燕玉博士與蘇建誠博士均為本集團之關連人士，而續訂租賃協議項下預期進行的交易構成本公司之持續關連交易。

由於現有租賃協議（其詳情載於該公告）及續訂租賃協議均由本集團旗下公司作為租戶及相互有聯繫者作為業主訂立，現有租賃協議及續訂租賃協議之租賃或會根據上市規則第 14A.25 條被視為連串交易。因此，就計算上市規則項下適用百分比率而言，本集團根據此等租約應付租金之年度限額須彙集計算。按照現有租賃協議及續訂租賃協議載列之每月應付租金計算，本集團據此應付之年度限額細分如下：

	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 港元	截至二零一一年 十二月三十一日止 年度 港元	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 港元
台北租賃協議 (將於二零一零年十月三十一日屆滿)	5,649,292	-	-
八德路租賃協議 (將於二零一零年十二月三十一日屆滿)	210,907	-	-
北京租賃協議 1 (將於二零一零年十一月三十日屆滿及不再續期)	2,934,014	-	-
北京租賃協議 2 (將於二零一零年十一月三十日屆滿及不再續期)	765,395	-	-
續訂台北租賃協議	1,129,858	6,779,150	5,649,292
續訂八德路租賃協議	-	225,972	225,972
總計：	10,689,466	7,005,122	5,875,264

除現有租賃協議，在續訂租賃協議執行日前 12 個月，本集團並無與續訂租賃協議之業主及其聯繫人士訂立任何其他仍然存續之持續關連交易。

由於經參考本集團應付最高年度租金總額按年就續訂租賃協議及現有租賃協議（如適用）計算之相關百分比率（除利潤比率外）超過 0.1% 但低於 5.0%，根據上市規則第 14A.34 條，此等租賃協議僅須遵守上市規則第 14A.45 至 14A.47 條及第 14A.37 至 14A.40 條載列之申報、公告及年度審閱規定，並獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 進行交易之原因

該台北物業用作本集團於台灣台北市之總部、培訓中心及水療中心，為行政、加盟店培訓及台灣旗艦店運作提供一站式經營據點。

續訂台北租賃協議之條款乃雙方經公平磋商協定，並已參考由歐亞評估該台北物業之現行市場租值每月新台幣 2,157,949 元至新台幣 2,325,816 元（相當於由每月約 541,817 港元至 583,965 港元）。

該八德路物業用作本集團於台灣台北市之水療中心。

續訂八德路租賃協議之條款乃雙方經公平磋商協定，並已參考由歐亞評估該八德路物業之現行市場租值由每月新台幣 70,983 元至新台幣 77,436 元（相當於由每月約 17,822 港元至 19,443 港元）。

本公司之董事(不包括因利益衝突而放棄參與批准續訂租賃協議之蔡燕玉博士、蘇建誠博士、李明達先生(蔡燕玉博士之丈夫)及蘇詩琇博士(蔡燕玉博士之女兒和蘇建誠博士之妹妹))，包括本公司獨立非執行董事，認為續訂租賃協議之條款乃於本集團一般日常業務中訂立。條款乃本集團經公平磋商後按一般商業條款訂立，有關條款屬公平合理，且符合本公司股東整體利益。

## 有關本公司及自然美台灣之資料

### 本公司

本公司於聯交所主板上市，而本集團之主要業務為於大中華區製造及分銷美容及水療產品以及經營水療中心加盟店網絡。

### 自然美台灣

自然美台灣為於台灣註冊成立之有限公司，並為本公司間接全資附屬公司。該公司從事向其於台灣之附屬公司及加盟店分銷美容及水療產品之業務。

## 釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零零八年十一月三日之公告
「董事會」	指	本公司董事會
「北京租賃協議 1」	指	自然美北京（作為租戶）與北京中澳意（作為業主）所訂立日期為二零零八年十一月三日之租賃協議
「北京租賃協議 2」	指	自然美三聯（作為租戶）與北京中澳意（作為業主）所訂立日期為二零零八年十一月三日之租賃協議
「北京中澳意」	指	北京中澳意自然美美容美髮技術培訓有限公司，於中國成立之有限公司，分別由蔡燕玉博士、蘇建誠博士及蘇詩琇博士實益擁有20%、40%及40%權益
「本公司」	指	自然美生物科技有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：00157）

「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「歐亞」	指	歐亞不動產估價師聯合事務所，一個在台灣持牌的獨立房地產估價師
「現有租賃協議」	指	台北租賃協議、八德路租賃協議、北京租賃協議 1 及北京租賃協議 2 之統稱
「大中華區」	指	中國、香港及台灣
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「自然美三聯」	指	上海自然美三聯化妝品有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「該八德路物業」	指	位於台灣台北市八德路二段439 號七樓之物業
「八德路租賃協議」	指	自然美台灣（作為租戶）與蘇建誠博士（作為業主）所訂立日期為二零零八年十一月三日之租賃協議
「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
「續訂八德路租賃協議」	指	自然美台灣（作為租戶）與蘇建誠博士（作為業主）所訂立日期為二零一零年十月二十九日之租賃協議，其條款與八德路租賃協議大致相同
「續訂台北租賃協議」	指	自然美台灣（作為租戶）與蔡燕玉博士（作為業主）所訂立日期為二零一零年十月二十九日之租賃協議，其條款與台北租賃協議大致相同
「續訂租賃協議」	指	續訂台北租賃協議及續訂八德路租賃協議之統稱
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章之證券及期貨條例
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該台北物業」	指	位於台灣台北市信義區莊敬路 8 號及松勤街 9 號二樓、二樓之 1、三樓及四樓之物業
「台北租賃協議」	指	自然美台灣（作為租戶）與蔡燕玉博士（作為業主）所訂立日期為二零零

八年十一月三日之租賃協議

「自然美台灣」	指	自然美生物科技股份有限公司，於台灣註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「新台幣」	指	中華民國台灣之法定貨幣新台幣

除另有註明外，本公告所用匯率為 1.00 港元兌新台幣 3.9828 元及 1.00 港元兌人民幣 0.8623 元，僅作說明用途。

承董事會命  
自然美生物科技股份有限公司  
蔡燕玉博士  
主席

於本公告日期，本公司董事會由執行董事蔡燕玉博士及李明達先生；非執行董事蘇建誠博士、蘇詩琇博士、施維德先生、Gregory Michael Zeluck 先生、馮軍元女士及吳秀澄女士；以及獨立非執行董事 Francis Goutenmacher 先生、周素媚女士、陳瑞隆先生及楊子江先生組成。

香港，二零一零年十月二十九日