

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。

本公告僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



## 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)

### 有關涉及根據特別授權發行對價股份 收購目標公司100%已發行股份之主要交易

#### 財務顧問



#### 收購事項

董事會欣然宣佈，於2025年10月15日(聯交所交易時段前)，本公司、上海美麗田園醫療健康、SYL Holding及上海安妍訂立股份購買協議，據此，(其中包括)SYL Holding及上海思妍(均作為賣方)有條件同意出售，而本公司及上海美麗田園醫療健康(均作為買方)有條件同意收購上海思妍麗實業100%已發行股份，對價為人民幣1,250.0百萬元(相當於約1,369.2百萬港元)。

作為對價的一部分，對價股份將根據本公司於股東特別大會上尋求的特別授權進行配發及發行。對價股份於配發及發行後，將與已發行股份享有同等地位。合共15,798,147股對價股份將根據下文「對價」一節所載配發及發行予SYL Holding，佔於本公告日期已發行股份總數(包括90,500股庫存股份)約6.70%，以及經對價股份擴大後已發行股份總數(包括90,500股庫存股份)約6.28%(假設收購事項已完成且對價股份已獲配發)。本公司將向聯交所申請批准對價股份的上市及買賣。

於交割前，目標公司分別由SYL Holding持有74.0%權益及上海安妍持有26.0%權益。於交割後，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司。目標公司的業績、資產及負債將併入本集團賬目。

### **上市規則的涵義**

由於根據上市規則第14.07條，與收購事項有關的一項或多項適用百分比率超過25%但全部低於100%，根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章之申報、公告、通函及股東批准規定。

### **一般事項**

本公司將召開並舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准(i)股份購買協議及其項下擬進行的交易；及(ii)配發及發行對價股份的特別授權。由於需要額外時間編製及落實若干資料以供納入通函，一份載有(其中包括)(i)股份購買協議及其項下擬進行交易之進一步詳情；(ii)目標公司之財務資料；(iii)經擴大集團之未經審核備考財務資料；及(iv)一般資料的通函，將在合理可行的情況下盡快寄發予股東。

**股東及本公司潛在投資者務請注意，交割須待先決條件獲達成及／或(倘適用)獲豁免後，方可作實。由於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。**

## 背景

董事會欣然宣佈，於2025年10月15日(聯交所交易時段前)，本公司、上海美麗田園醫療健康、SYL Holding及上海安妍訂立股份購買協議，據此，(其中包括)SYL Holding及上海安妍(均作為賣方)有條件同意出售，而本公司及上海美麗田園醫療健康(均作為買方)有條件同意收購上海思妍麗實業100%已發行股份，對價為人民幣1,250.0百萬元(相當於約1,369.2百萬港元)。

作為對價的一部分，對價股份將根據本公司於股東特別大會上尋求的特別授權進行配發及發行。對價股份於配發及發行後，將與已發行股份享有同等地位。合共15,798,147股對價股份將根據下文「對價」一節所載配發及發行予SYL Holding，佔於本公告日期已發行股份總數(包括90,500股庫存股份)約6.70%，以及經對價股份擴大後已發行股份總數(包括90,500股庫存股份)約6.28%(假設收購事項已完成且對價股份已獲配發)。本公司將向聯交所申請批准對價股份的上市及買賣。

於交割前，目標公司分別由SYL Holding持有74.0%權益及上海安妍持有26.0%權益。於交割後，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司。目標公司的業績、資產及負債將併入本集團賬目。

## 收購事項

有關收購事項之股份購買協議主要條款載列如下：

**日期** : 2025年10月15日(聯交所交易時段前)

**訂約方** : (i) 本公司；  
(ii) 上海美麗田園醫療健康；  
(iii) SYL Holding；及  
(iv) 上海安妍

**收購事項標的事項** : 目標公司100%已發行股份

**對價** : 人民幣1,250.0百萬元(相當於約1,369.2百萬元), 包括以下:

(i) 境內收購事項之對價: 現金人民幣325.0百萬元(相當於約356.0百萬元); 及

(ii) 境外收購事項之對價: (a)現金人民幣510.9百萬元(相當於約559.6百萬元), 及(b)發行對價股份。

**對價股份** : 如上文「對價」一節所載, 將向SYL Holding配發及發行合共15,798,147股對價股份作為境外收購事項的部分對價, 相當於於本公告日期已發行股份總數(包括90,500股庫存股份)約6.70%及經對價股份擴大後(假設收購事項已完成且對價股份已獲配發)已發行股份總數(包括90,500股庫存股份)約6.28%。對價股份一經配發及發行, 應與已發行股份享有同等地位。

發行價為每股對價股份28.71港元, 較:

(i) 最後交易日於聯交所所報收市價每股股份35.74港元折讓約19.67%; 及

(ii) 緊接股份購買協議日前五(5)個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股股份36.40港元折讓約21.13%。

**禁售安排** : (i)50%之對價股份須受自該等對價股份發行日期起至2026年6月30日之禁售期所規限, (ii)25%之對價股份須受自該等對價股份發行日期起至2026年9月30日之禁售期所規限, 及(iii)餘下25%之對價股份須受自該等對價股份發行日期起至2026年12月31日之禁售期所規限。

## 對價的基準

： 對價乃股份購買協議各方經參考估值師根據估值報告於估值基準日對目標公司作出的估值約人民幣1,395.0百萬元(相當於約1,528.0百萬港元)、目標公司之聲譽、市場地位及歷史表現、收購事項後的目標公司增長潛力及盈利能力，以及下文「進行收購事項的理由及裨益」所載之其他因素後公平磋商釐定。

## 估值

： *估值方法*

根據估值報告，估值師使用市場法測算目標公司全部股權於估值基準日的市場價值。市場法是最直接的估值方法，其基於資本市場上取得的真實、可靠的市場數據得出目標公司相關價值，由於資產基礎法未考慮企業所有權的未來經濟利益，故本次未採用資產基礎法進行估值。並且由於收益法的財務預測涉及多項假設，而任何不恰當的假設均可能對估值產生重大影響，故本次亦未採用收益法進行估值。估值師最終決定市場法為最合適的估值方法。

### *估值主要假設*

- 目標公司目前或者將來可能會經營業務所在地的政治、法律、經濟及社會狀況不會發生重大變化。
- 目標公司目前或將來業務運營所在司法管轄區的相關的稅收、信貸政策及其他適用政府政策不會發生重大變化，且適用的企業稅率、利率、匯率及政策性徵收費用率維持穩定。

- 目標公司已遵守並且將會繼續遵守所有適用的法律法規，並且未來不會發生對目標公司及其業務構成重大不利影響的重大違規事件。
- 目標公司經營場所能按照目前或周邊區域接近的價格持續租賃使用。
- 目標公司的服務或類似服務在國內及國際上的供需情況不會與目前或者預期有重大差異。
- 目標公司的服務或類似服務在國內外的市場價格及相關成本不會與目前或者預期水平有重大差異。
- 目標公司所採用的會計政策在所有重要方面基本保持一致，並且現有的管理方式、業務結構不存在重大變化，但其未來可能存在的由於管理層、經營策略及經營環境的不可預見的變化影響除外。
- 不存在對目標公司構成重大不利影響的其他不可抗力及不可預見因素。
- 針對本次估值目的提供的財務、業務及其他資料屬真實、準確及完整。
- 從公開來源獲取的市場數據、行業諮詢及統計數字均屬真實準確。

#### *選取標準及市場可比公司*

針對本次估值目的，估值師採用市場法中的可比公司法，使用與目標公司類似的上市公司公開數據進行測算。

該估值方法需要研究可比公司的基準倍數、並適當選擇合適的倍數，最終得出目標公司的市場價值，因此參考以下選取標準，估值師最終選取了5家上市公司作為可比公司進行測算：

- 在上海證券交易所、深圳證券交易所或聯交所主板上市，且截至估值基準日至少上市兩年的上市公司。
- 屬於美容業，且以美容服務作為業務主要特徵的公司。
- 過去兩年均處於盈利狀態。
- 根據公開公告，基準日近期末發生重大資產重組等可能使股票價格存在異常波動的重大事件。
- 基準日近期該類公司的股份在公開市場上正常交易，且未處於停牌等其他非正常交易狀態。

基於上述篩選標準，估值師已確定一份包含五家可比公司的詳盡清單，詳情如下表所示。

可比公司名稱	股份代號	主營業務
美麗田園醫療健康產業有限公司	2373.HK	美容和保健服務、醫療美容服務和亞健康醫療服務
完美醫療健康管理有限公司	1830.HK	醫療及醫療美容服務
亮睛控股有限公司	8603.HK	美容療程服務及出售護膚產品
奧思集團有限公司	1161.HK	美容院、水療及醫學美容中心經營
朗姿股份有限公司	002612.SZ	醫療美容服務及服裝銷售

## 價值比率的選取

鑒於目標公司的業務特點，本次可比公司法所選取的估值指標為P/E倍數及EV/Sales倍數。原因是目標公司是美容服務行業，該行業主要經營指標包括銷售規模和利潤水平，故考慮採用銷售規模和盈利能力維度的價值比率進行估算。

## 可資比較公司之價值比率計算

### P/E倍數的計算

金額單位：百萬

可比公司名稱	幣種	市值	調整後市值	母公司擁有人應佔溢利淨額(扣除非常規項目)(LTM)	P/E (LTM)
美麗田園醫療健康產業有限公司	港元	7,133	7,289	250	29.2x
完美醫療健康管理有限公司	港元	2,136	2,248	203	11.1x
亮晴控股有限公司	港元	1,080	1,078	42	25.7x
奧思集團有限公司	港元	640	651	118	5.5x
朗姿股份有限公司	人民幣	7,451	6,012	177	34.0x

### 附註：

1. 市值 = 企業發行在外的股份 × 每股市價，資料截止2025/6/30。
2. 調整後市值 = 市值 — 非經營性資產(基於基準日前最近一期財務報表)。
3. 母公司擁有人應佔溢利淨額(扣除非常規項目)(LTM) = 母公司擁有人應佔溢利淨額 — 非常規損益(基於基準日前最近一期財務報表)。

## EV/Sales倍數的計算

金額單位：百萬

可比公司名稱	幣種	調整後 企業價值 EV	銷售收 入(LTM)	EV/Sales (LTM)
美麗田園醫療 健康產業有限 公司	港元	5,560	2,894	1.9x
完美醫療健康 管理有限公司	港元	1,852	1,128	1.6x
亮晴控股有限 公司	港元	1,050	435	2.4x
奧思集團有限 公司	港元	19	972	0.0x
朗姿股份有限 公司	人民幣	7,797	5,790	1.3x

附註：

調整後企業價值EV = 調整後市值 + 付息債務 + 少數股東權益價值 + 優先股價值 — 現金及現金等價物。

現金及現金等價物包括：現金及銀行結餘、受限制現金、定期存款、理財產品。

### 價值比率異常值的剔除

估值師發現奧思集團有限公司市值(6.4億港幣)已接近其現金及現金等價物(6.33億港元)，導致奧思集團有限公司企業價值已接近於零，造成奧思集團有限公司的P/E倍數及EV/Sales倍數均顯著低於其他可比公司。企業價值接近於零則意味著奧思集團有限公司的市值已主要由其非經營性的現金資產驅動，其市場估值不再反映其核心業務的運營效率或增長前景，故估值師認為其不適合作為目標公司價值的可比參照，本次將其作為異常值予以剔除。

附註： 奧思集團有限公司現金及現金等價物資料摘自其2025年中報。

剔除異常值後本次所選用的可比公司價值比率如下：

可比公司名稱	股票代碼	P/E (LTM)	EV/Sales (LTM)
美麗田園醫療健康產業有限公司	2373.HK	29.2x	1.9x
完美醫療健康管理有限公司	1830.HK	11.1x	1.6x
亮晴控股有限公司	8603.HK	25.7x	2.4x
朗姿股份有限公司	002612.SZ	<u>34.0x</u>	<u>1.3x</u>
平均值		<u><u>25.0x</u></u>	<u><u>1.8x</u></u>

#### 價值比率的調整

鑒於目標公司與市場可比公司的差異，估值師進一步調整了P/E倍數及EV/Sales倍數。本次參考了多個指標，包括規模指標、盈利能力指標、營運能力指標、償債能力指標、成長能力指標及其他調整因素指標。估值師使用以下方程式，將選取的價值市場可比公司的價值倍數乘以整體調整系數，以得出經調整的價值倍數，方程式如下：

經調整P/E倍數 = 可比公司P/E倍數 × 整體調整系數

可比公司名稱	股票代碼	P/E (LTM)	調整系數	經調整 P/E
美麗田園醫療 健康產業有限 公司	2373.HK	29.2x	0.94	27.5x
完美醫療健康 管理有限公司	1830.HK	11.1x	0.94	10.5x
亮晴控股有限 公司	8603.HK	25.7x	0.89	22.9x
朗姿股份有限 公司	002612.SZ	34.0x	0.88	30.0x
平均值		<u>25.0x</u>		<u>22.7x</u>

經調整EV/Sales倍數 = 可比公司EV/Sales倍數 × 整體調整系數

可比公司名稱	股票代碼	EV/Sales (LTM)	調整系數	經調整 EV/Sales
美麗田園醫療 健康產業有限 公司	2373.HK	1.9x	1.01	1.9x
完美醫療健康 管理有限公司	1830.HK	1.6x	0.94	1.6x
亮晴控股有限 公司	8603.HK	2.4x	0.89	2.1x
朗姿股份有限 公司	002612.SZ	1.3x	0.97	1.3x
平均值		<u>1.8x</u>		<u>1.7x</u>

附註：

1. P/E倍數為盈利類指針，EV/Sales倍數為銷售規模類指標，為避免重複修正，P/E倍數調整系數不包含盈利能力的修正，EV/Sales倍數調整系數不包含規模指標的修正，故二者調整系數存在差異。

2. 由於價值比率僅顯示一位元小數，表中數字乘積結果未必與列示資料一致。

### 缺乏市場流通性折扣(「DLOM」)及控制權溢價

由於可比公司均為上市公司，而目標公司本身為非上市公司，估值師已考慮可能影響估值的缺乏流動性折扣。經參考多個交易平台收集的不同行業的缺乏流動性折扣率，估值師採用的社會服務行業的缺乏流動性折扣率為33.81%。

此外，由於本次收購事項預計會形成對目標公司的控制，而可比上市公司的股權價值是基於其流通股交易的股價測算得出，屬於不含控制權的股權價值。因此需要對目標公司股權價值考慮控制權溢價。利用Wind資訊、CVSource數據庫和產權交易所網站發佈的數據，分析對比各行業少數股權交易併購案例P/E率和控股權交易併購案例P/E率，得到過去15年(2010–2024)平均值為13%。

### 估值所採用之主要輸入資料

估值基準日為2025年6月30日。採用目標公司2024年7月1日至2025年6月30日期間的未經審核財務資料。

(未經審核)  
(人民幣千元)

項目	價值
母公司擁有人應佔溢利淨額(扣除非常規項目)(LTM)	72,675
銷售收入(LTM)	855,842
現金及現金等價物	357,549
少數股東權益	-2,575
付息債務	22,540
非經營性資產	27,731

附註：

1. 目標公司現金及現金等價物包括現金及銀行結餘、受限制現金、理財產品。
2. 目標公司之付息債務主要包括短期借款。
3. 目標公司之非經營性資產主要包括關聯方交易、併購應付款項、遞延稅項。

以下為採用P/E倍數計算目標公司100%股權的估值結果

(未經審核)  
(人民幣千元)

項目	價值
目標公司之母公司擁有人應佔溢利 淨額(扣除非常規項目)：2024年7月1日至 2025年6月30日之 十二個月期間	72,675
經調整P/E倍數之平均值	<u>22.7x</u>
使用P/E倍數計算之股權價值 (未計缺乏市場流通性折扣)	1,651,539
減：缺乏市場流通性折扣(33.81%)	558,321
使用P/E倍數計算之經營性股權價值	1,093,219
加：目標公司於2025年6月30日之非經營性 資產價值	27,731
使用P/E倍數計算之股權價值 (未計控制權溢價)	1,120,950
加：控制權溢價(13%)	<u>145,723</u>
使用P/E倍數計算之目標公司100%股權 於2025年6月30日之市場價值	<u><u>1,270,000</u></u>

以下為採用EV/Sales倍數計算目標公司100%股權的估值結果

(未經審核)  
(人民幣千元)

項目	價值
目標公司之銷售收入：2024年7月1日至 2025年6月30日之 十二個月期間	855,842
經調整EV/Sales倍數之平均值	<u>1.7x</u>
使用EV/Sales倍數計算之企業價值(未計 缺乏市場流通性折扣)	1,476,327
減：缺乏市場流通性折扣(33.81%)	499,088
使用EV/Sales倍數計算之企業價值 (不含現金及現金等價物)	977,239
加：目標公司於2025年6月30日之現金及 現金等價物	357,549
使用EV/Sales倍數計算之企業價值 (含現金及現金等價物)	1,334,788
減：目標公司於2025年6月30日之優先股 價值	0
減：目標公司於2025年6月30日之 少數股東權益價值	-2,575
減：目標公司於2025年6月30日之 付息債務價值	22,540
使用EV/Sales倍數計算之經營性企業 價值	1,314,823
加：目標公司於2025年6月30日之 非經營性資產價值	27,731
使用EV/Sales倍數計算之經營性企業價 值(未計控制權溢價)	1,342,554
加：控制權溢價(13%)	<u>174,532</u>
<b>使用EV/Sales倍數計算之目標公司100% 股權於2025年6月30日之市場價值</b>	<b><u>1,520,000</u></b>

附註：由於四捨五入湊整，數位乘積及數位之和未必等於相關數字的總和。

## 估值結論

估值師認為本次採用的兩種價值倍數中，EV/Sales倍數基於銷售規模層面計算了目標公司全部股權的市場價值，P/E倍數基於盈利能力層面計算了目標公司股東全部權益的市場價值。均符合行業內對於股權價值的一般慣例。故我們最終考慮採用兩類估值指標的估值結果均值確認目標公司股權價值。

(未經審核)  
(人民幣千元)

項目	價值
使用P/E倍數計算之目標公司100%股權於 2025年6月30日之市場價值	1,270,000
使用EV/Sales倍數計算之目標公司100%股 權於2025年6月30日之市場價值	<u>1,520,000</u>
使用上述兩種倍數計算得出之平均值： <b>2025年6月30日目標公司100%股權市場價值</b>	<b><u>1,395,000</u></b>

**最終目標公司的股權價值為人民幣1,395.0百萬元。**

董事會已與估值師討論並審閱估值報告，並全面考慮評估師所採用的估值方法(包括估值假設)，董事會認為估值屬公平合理。

## 付款條款

： 買方應於交割日(定義見下文)按下列方式支付對價：

- (i) 上海美麗田園醫療健康應通過現金電匯方式，將外轉內交割付款金額支付予賣方共管賬戶；
- (ii) 上海美麗田園醫療健康應通過現金電匯方式，將內轉內交割付款金額支付予上海安妍的指定銀行賬戶；及
- (iii) 本公司應向SYL Holding配發及發行對價股份。

收購事項的現金對價將由本集團可動用的內部資源及銀行融資撥付資金。

## 鎖箱機制

： 賣方承諾，自鎖箱日至交割日期間，除允許的損漏外，任一目標集團公司未發生且不會發生任何損漏，並承諾促使任一目標集團公司自股份購買協議日至交割日期間不得採取任何損漏行為。

倘任何賣方如果得知某一付款或交易構成或將構成損漏(允許的損漏除外)，應立即書面通知買方。若在股份購買協議日之後到交割日前買方已知悉發生損漏(允許的損漏除外)且賣方代表已書面認可該等損漏，則雙方認可的損漏以及賣方代表書面通知買方已發生的損漏對應的金額中應由各賣方承擔的對應金額應在計算內轉內交割付款金額時進行扣減。

倘在股份購買協議日後，在從現金對價中扣除的損漏之外，買方發現存在其他損漏(允許的損漏除外)，在買方於交割日後九(9)個月內向賣方代表發送書面通知說明賠償要求及有關損漏的合理詳情的前提下，買方有權要求賣方連帶地賠償該等損漏對應的損漏金額。

## 先決條件

： 交割須待以下各項達成後，方可作實：

(1) 買方的交割義務之先決條件(其中包括)：

- (i) 賣方已根據股份購買協議結清目標公司與其外部關聯方之間的所有關聯方交易及往來款項；
- (ii) 賣方並無根據股份購買協議作出任何重大違約行為，導致對收購事項的商業目標遭受重大損害；及
- (iii) 目標公司已完成其股東由賣方變更為本公司及上海美麗田園醫療健康的相關登記程序。

(2) 賣方的交割義務之先決條件，即買方於股份購買協議日後兩個營業日內，完成人民幣125.0百萬元(相當於約136.9百萬港元)之預付款項。

(3) 賣方及買方的共同先決條件：

- (i) 上海美麗田園醫療健康已根據股份購買協議開設支付外轉內交割付款金額之共管賬戶；

- (ii) 本公司股東已正式批准收購事項；
- (iii) 聯交所已批准對價股份上市買賣；及
- (iv) 並無禁止、限制或以其他方式禁止交易的政府命令、法律、法規、政策或監管規定。

買方可以書面形式豁免上述第(1)段所載全部或部分先決條件。賣方可以書面形式豁免第(2)段所載全部或部分先決條件。賣方及買方可以書面形式豁免上述第(3)段所載全部或部分共同先決條件。

**交割** : 應於所有先決條件已達成或豁免之日，或於買方及賣方另行協定的其他日期及方式，通過電子交換文件遠程完成交割(「交割日」)。

**終止** : 股份購買協議可於交割時或交割前因發生下列任何事件而終止：

- (i) 訂約方書面共同同意終止股份購買協議；
- (ii) 若任何一項共同先決條件於最後截止日下午五時前未獲滿足或豁免，則賣方或買方均可通過向另一方發出書面通知終止股權購買協議，且無需承擔任何責任。

買方可透過向其他訂約方發出書面通知終止股份購買協議，且無需承擔任何責任，而賣方須支付終止費總額人民幣125.0百萬元(相當於136.9百萬港元)，倘：

- (i) 買方於交割時或交割前知悉賣方與任何第三方就目標公司幾乎全部已發行股份或幾乎所有重大資產進行出售、轉讓、授權、抵押或設定任何其他產權負擔而訂立或簽署任何書面協議、意向書或諒解備忘錄；或
- (ii) 儘管所有先決條件在最後截止日前獲達成或豁免，賣方仍拒絕進行交割(包括但不限於未於交割日履行其股份購買協議規定之義務)，除因不可抗力導致彼等不可進行交割外。

儘管所有先決條件在最後截止日前獲達成或豁免，倘在股份購買協議明確規定的其他情況下，買方仍拒絕進行交割(包括但不限於未於交割日履行其股份購買協議規定之義務)，除因不可抗力導致彼等不可進行交割外，賣方可透過向其他訂約方發出書面通知終止股份購買協議，且無需承擔任何責任，而買方須支付終止費總額人民幣125.0百萬元(相當於136.9百萬港元)。

## 對本公司股權架構的影響

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，本公司現有的股權架構及配發及發行對價股份對本公司股權架構於交割時(包括90,500股庫存股份)之影響如下：

股東姓名	於本公告日期 <sup>1</sup>		緊隨交割後，配發及發行所有對價股份 <sup>2</sup>	
	股份數目	佔已發行股份數目之概約百分比 (%)	股份數目	佔已發行股份數目之概約百分比 (%)
控股股東 <sup>3</sup>	114,987,000	48.77	114,987,000	45.70
其他股東	120,808,568	51.23	120,808,568	48.02
SYL Holding	—	—	15,798,147	6.28
總額	<u>235,795,568</u>	<u>100.00</u>	<u>251,593,715</u>	<u>100.00</u>

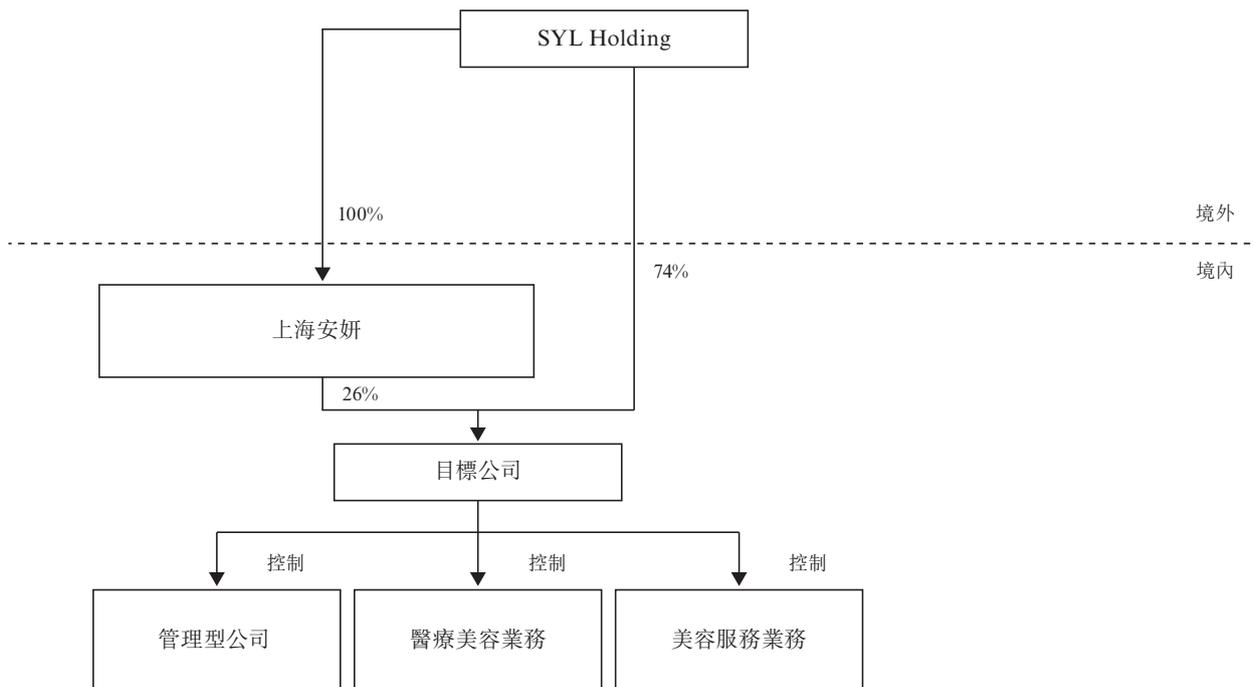
附註：

- (1) 假設除配發及發行所有對價股份外，總已發行股份(包括90,500股庫存股份)概無變動。
- (2) 假設收購事項已完成及對價股份已獲配發及發行，且除配發及發行所有對價股份外，已發行股份總額(包括90,500股庫存股份)並無其他變動。
- (3) 控股股東包括李陽先生、李方雨女士、連松泳先生、牛桂芬女士、崔元俊先生及苑惠敏女士，彼等為一致行動人士並共同控制本集團。

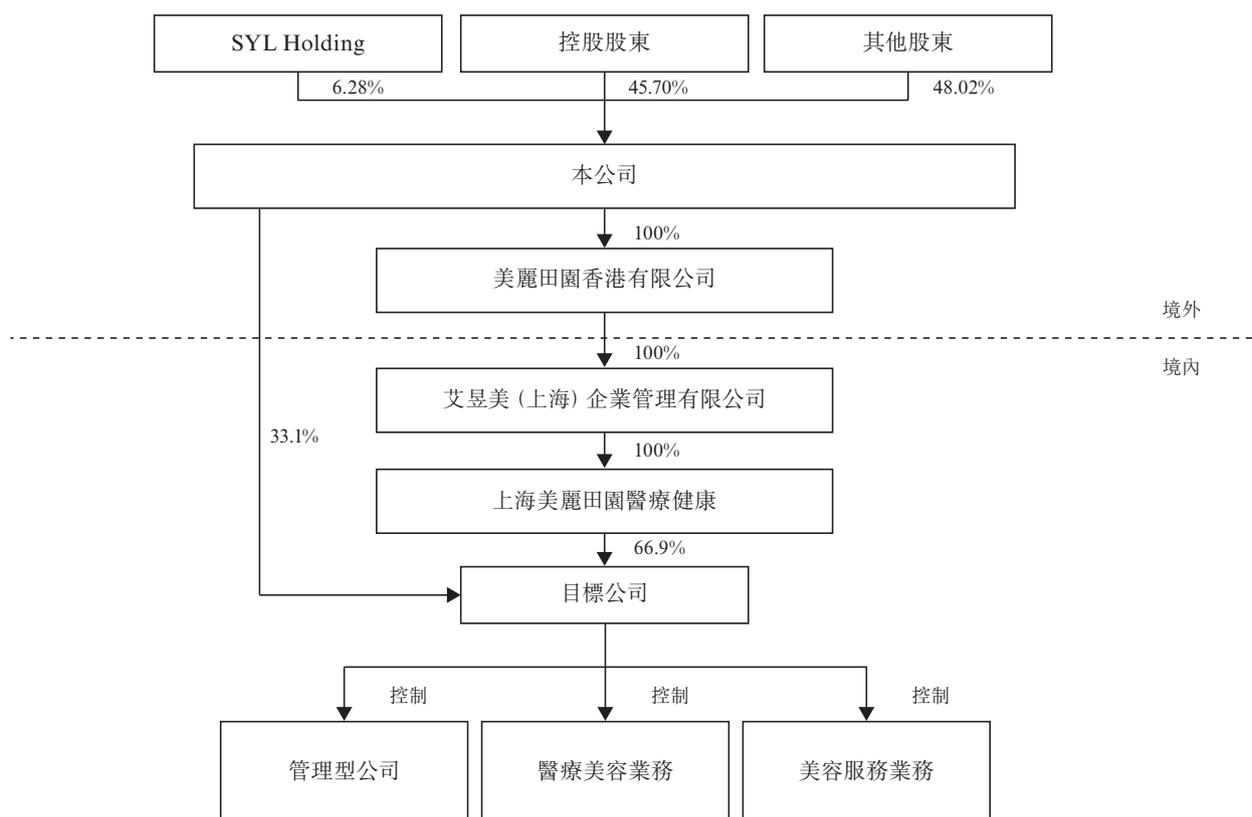
本公司預期於發行對價股份後，將繼續維持上市規則第8.08(1)條規定之公眾持股量。

## 交易架構

下圖載列目標公司緊接收購事項前的股權結構：



下圖載列目標公司緊隨交割後的股權結構：



## 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。其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。

上海美麗田園醫療健康為一家於2004年4月23日於中國註冊成立之投資控股公司，由本公司間接全資擁有。

SYL Holding為一家於2018年3月1日於香港註冊成立之有限公司。

上海安妍為一家於2020年6月4日於中國註冊成立之有限公司，於本公告日期為SYL Holding之全資附屬公司。

於本公告日期，SYL Holding及上海安妍均為MBK Partners Fund IV, L.P.之間接附屬公司，MBK Partners Fund IV, L.P.為一家根據開曼群島法律成立之獲豁免有限合夥企業。MBK Partners Fund IV, L.P.之普通合夥人為MBK Partners GP IV, L.P.，而MBK Partners GP IV, L.P.之普通合夥人為MBK GP IV, Inc. (亞洲最大的私募股權基金之一MBK Partners的聯屬公司)。MBK Partners成立於2005年，是亞洲最大的私募股權基金之一，管理資本超過310億美元。MBK Partners專注於北

亞，在各個行業均有專長，包括消費及零售、電訊及媒體、金融服務、保健、物流及工業。MBK Partners在北亞的五個辦事處擁有108名投資專業人士。摩根士丹利亞洲有限公司就本次收購事項擔任MBK Partners Fund IV, L.P.的聯屬公司之財務顧問。

目標公司為一家於2009年12月31日於中國註冊成立之有限公司。思妍麗創立於1996年，是目標公司旗下中國高端美容服務行業的標桿品牌。秉持科技賦能、效果導向的護膚核心理念，思妍麗精心研發高端院線護膚產品，專注為高線城市女性提供專業護膚與美容體驗。根據弗若斯特沙利文數據，以2024年收入計，目標公司旗下思妍麗品牌位列中國第三大的美容服務品牌。截至2025年6月30日，目標公司在全國48個城市運營163家生活美容門店(包括直營門店118家及加盟門店45家)及19家醫療美容門診，2024年超過90%的總收入來自其位於中國前20個一線和新一線城市的門店。於本公告日期，目標公司分別由SYL Holding持有74.0%權益及上海安妍持有26.0%權益。

根據目標公司未經審核財務報表，目標公司於截至2024年12月31日止三個年度及截至2025年6月30日止六個月之關鍵財務資料如下：

	截至12月31日止年度			截至2025年6
	2022年	2023年	2024年	月30日止六
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	個月
				(人民幣千元)
收益	564,781	817,666	848,509	423,092
除稅前(虧損)/溢利	(41,562)	106,028	100,166	57,770
除稅後(虧損)/溢利	(36,366)	69,425	81,036	43,997
經營活動所得現金流入				
淨額	130,806	270,091	253,332	152,325
年/期內資產淨值	328,137	221,052	305,041	289,781

於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 收購事項的理由及裨益

本集團深耕美與健康行業32年，堅持「內生增長＋外延收購」雙輪驅動戰略，自2014年以來，已完成超30項行業併購，沉澱了行業領先的收購整合經驗。

收購事項是本集團繼2024年成功收購奈瑞兒後又一重要里程碑，將重塑中國高線城市高端美容行業競爭格局。於交割後，本集團門店網絡將迅速擴張，門店數量將達致734家，同時帶動會員基數實現顯著增長；依託獨特的「雙美＋雙保健」商業模式優勢，本集團將推動美麗田園的行業龍頭地位的鞏固與市場佔有率的拓展實現雙重躍升。

於交割後，本集團將全面賦能目標公司：依託連鎖企業管理、客戶全生命週期管理、醫療服務升級，AI數智化轉型及供應鏈整合五大核心能力。該強強聯合將最大化協同效應，快速釋放目標公司價值潛力，驅動本集團收入與利潤規模性提升，打開高質量發展的廣闊空間。

本公司認為收購事項的裨益包括：

### 1. 顯著提升市場份額，築牢行業龍頭地位

當前中國美與健康行業正加速整合，行業龍頭憑藉成熟的收購整合經驗、完善的商業模式及上市公司平台等核心優勢，主導行業整合進程，持續擴大市場份額。根據弗若斯特沙利文數據，按2024年收入計算，全國美容服務市場規模達人民幣4,850億元，本集團旗下的美麗田園、奈瑞兒和目標公司旗下的思妍麗分別躋身中國前三大美容品牌。於交割後，三大品牌齊聚美麗田園麾下，市場佔有率將實現突破式提升，行業影響力和競爭力將全面增強，行業龍頭地位進一步鞏固。

就區域市場而言，根據弗若斯特沙利文數據，中國前20個一線和新一線城市<sup>1</sup>是財富和消費力的核心聚集區，2024年貢獻全國近40%的美容服務市場份額，因此成為本集團擴張的戰略核心區域，從收入貢獻維度進一步印證，2024年該區域為本集團及思妍麗分別貢獻超過90%的總收入，與本集團戰略佈局高度契合。

附註1：包括上海、北京、深圳、重慶、廣州、成都、杭州、武漢、南京、寧波、天津、青島、長沙、鄭州、合肥、西安、長春、太原、海口、三亞。

聚集北上廣深四大一線城市，根據弗若斯特沙利文數據，2024年該等城市貢獻全國美容服務市場近20%的收入。2025年上半年，本集團及目標公司自該等城市產生的收入分別佔其總收入的60%以上。於交割後，本集團將強勢打破一線及新一線城市美容服務行業的市場格局，推動市場份額實現突破式躍升。

## 2. 搶佔高線城市高質美容制高點，夯實核心商圈壁壘

高線城市的高端商業是線下品牌門店網絡的必爭之地。目標公司精準聚焦高線城市高淨值女性客群，以高端商業為中心構建高品質門店網絡，與本集團戰略佈局高度協同。據贏商網數據，在中國20個一線及新一線城市456家高端商業物業中<sup>2</sup>，本集團與思妍麗合計持有191家，佔比高達42%。於交割後，本集團高端商業的覆蓋比例將進一步提升，全面重塑高線城市高端美容服務市場競爭格局。展望未來，本集團將進一步擴大在一線城市及新一線城市優質商業物業的佈局，持續鞏固其在高端美容服務行業的競爭優勢。

## 3. 全面鞏固本集團「雙美+雙保健」商業模式，會員規模與醫療價值雙提升

本次收購事項將從夯實基石業務底座、提升增值業務服務能力雙向協同發力，全面鞏固商業模式，滿足會員全生命週期的美容和保健需求。

於交割後，目標公司約6萬名直營活躍會員將納入本集團會員體系，帶動本集團直營活躍會員規模較2024年實現44%的跨越式增長，為「雙美+雙保健」商業模式打開高質量流量入口，進一步夯實基石業務。

附註2： 根據贏商網的資料，有關篩選乃基於綜合考量，包括贏商網評分、商業規模、品牌定位、客流量、運營標準、周邊人口及鄰近房價等因素。

與此同時，本集團和目標公司在門店城市佈局上的高度協同，將加速同區域內醫療資源的深度整合和高效配置，推動醫療美容和亞健康醫療服務能力實現全方位躍升，驅動本集團增值業務服務能級再上台階。

#### 4. 強強聯合釋放協同效應，財務業績和股東回報雙提升

憑藉32年行業積澱及超30項成功收購經驗，本集團已形成一套經市場驗證、可複製的整合方法論。2024年，本集團戰略收購中國市佔率第二的美容服務品牌奈瑞兒，2025年上半年，奈瑞兒經調整淨利率由2023年的6.5%躍升至10.4%，其亮眼業績印證了本集團深度賦能的有效性，以及卓越的併購整合能力。

目標公司作為國內高端美容服務行業領軍企業，盈利能力基礎扎實，2024年實現收入人民幣848.5百萬元，淨利潤人民幣81.0百萬元，於交割後將直接增厚本集團收入和利潤規模。基於奈瑞兒項目成功收購整合經驗，本集團將於兩大維度賦能目標公司經營發展：其一，系統性輸出醫療美容及亞健康醫療服務的成熟能力，全面覆蓋客戶美與健康全生命週期需求；其二，聚焦客戶精細化運營、AI數智化轉型及供應鏈整合三大抓手，提升目標公司經營效率。雙方強強聯合將充分釋放協同效應，推動本集團收入規模再上台階，持續增強盈利能力，為股東創造更豐厚的長期回報。

股份購買協議的條款乃由其訂約方經公平磋商後釐定，符合一般商業條款。董事認為，股份購買協議的條款及建議收購事項乃屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

#### 收購事項的財務影響

於交割後，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司，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。

## 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條，與收購事項有關的一項或多項適用百分比率超過25%但全部低於100%，根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章之申報、公告、通函及股東批准規定。

### 一般事項

本公司將召開並舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准(i)股份購買協議及其項下擬進行的交易；及(ii)配發及發行對價股份的特別授權。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於股份購買協議及其項下擬進行的交易(包括特別授權項下配發及發行對價股份)中擁有重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准股份購買協議及其項下擬進行的交易(包括特別授權項下配發及發行對價股份)的決議案放棄投票。

由於需要額外時間編製及落實若干資料以供納入通函，一份載有(其中包括)(i)股份購買協議及其項下擬進行交易之進一步詳情；(ii)目標公司之財務資料；(iii)經擴大集團之未經審核備考財務資料；及(iv)一般資料的通函，將在合理可行的情況下盡快寄發予股東。

**股東及本公司潛在投資者務請注意，交割須待先決條件獲達成及／或(倘適用)獲豁免後，方可作實。由於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。**

### 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 買方根據股份購買協議向賣方收購目標公司的建議收購；
- 「董事會」 指 董事會；

「現金對價」	指	由上海美麗田園醫療健康應付予上海安妍及SYL Holding的現金對價，金額為人民幣835.9百萬元(相當於約915.6百萬港元)；
「本公司」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日根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司；
「交割」	指	具有本公告標題所載該分節所載之涵義；
「交割付款金額」	指	外轉內交割付款金額與內轉內交割付款金額；
「先決條件」	指	股份購買協議所載賣方及買方交割義務之先決條件，以及有關收購事項雙方共同須達成的先決條件；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「對價」	指	人民幣1,250.0百萬元(相當於約1,369.2百萬港元)，指根據股份購買協議應付之對價；
「對價股份」	指	本公司已發行股本中15,798,147股繳足股款股份(每股面值0.000005美元)，將於交割日根據股份購買協議按每股28.71港元之價格配發及發行，以支付對價(現金對價除外)；
「董事」	指	本公司董事；
「雙美+雙保健」	指	本集團最新升級迭代的商業模式，通過高端美容服務門店及高端智能美養服務門店吸引優質客戶，從而培養客戶對品牌的忠誠度並挖掘其深層需求。本公司提供美容醫療服務及亞健康醫療服務，以滿足客戶生命週期中日期增加的需求；

「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准(i)股份購買協議及其項下擬進行之交易；及(ii)配發及發行對價股份之特別授權；
「經擴大集團」	指	於緊隨交割後之本集團包括(其中包括)本公司、截至本公告日期之其附屬公司及目標集團公司；
「託管保證金」	指	由SYL Holding於收到外轉內交割付款金額後一個營業日內將存入買方監管賬戶之人民幣18.0百萬元(相當於約19.7百萬元)，作為賣方根據股份購買協議對買方負有若干彌償責任之擔保；
「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	中國香港特別行政區；
「最後交易日」	指	2025年10月14日；
「損漏」	指	具有股份購買協議所賦予之涵義，且包括但不限於以損漏方為受益人所作之若干付款、分配、資產轉讓(以公平市價進行且符合過往慣例者以及股份購買協議條款項下明確指定為「損漏」的其他活動(不包括任何允許的損漏)除外)；
「損漏方」	指	(i) 賣方及其聯屬公司(不包括任何目標集團公司)的成員公司；及  (ii) 上述(i)所提及任何訂約方的董事、高級管理人員、僱員或其他服務提供者；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「鎖箱日」	指	2025年6月30日；

「最後截止日」	指 股份購買協議日後六(6)個月屆滿之日(或賣方與買方可能協定的較晚日期)；
「奈瑞兒」	指 廣州奈瑞兒健康管理有限公司，一家於2024年3月18日在中國註冊成立之有限責任公司，為本集團非全資附屬公司，連同其附屬公司以奈瑞兒品牌經營本集團高端智能美養服務；
「境外收購事項」	指 收購目標公司已發行股份總數的33.1%；
「外轉內交割付款金額」	指 於交割日，由上海美麗田園醫療健康支付予SYL Holding的金額如下：  (i) 人民幣510.9百萬元(相當於約559.6百萬港元)；及  (ii) 減已付稅項總額(如有)；
「境內收購事項」	指 收購目標公司除境外收購事項外剩餘的已發行股份總數的66.9%；
「內轉內交割付款金額」	指 於交割日，由上海美麗田園醫療健康支付予上海安妍的金額如下：  (i) 人民幣325.0百萬元(相當於約356.0百萬港元)；  (ii) 減於交割前協定的損漏金額(如有)；  (iii) 減預付款項人民幣125.0百萬元(相當於約136.9百萬港元)及其應計利息；  (iv) 減託管保證金人民幣18.0百萬元(相當於約19.7百萬港元)；  (v) 減股份購買協議所載由任何目標集團公司產生或承擔之任何費用、成本或開支(包括稅項)；

(vi) 減任何目標集團公司就董事及高級管理人員責任保險產生或承擔之保險費及相關開支(如有)；及

(vii) 減人民幣19.0百萬元(相當於約20.8百萬港元)與目標公司向上海安妍銷售若干物業(「**允許的轉讓**」)之對價之差額；

「允許的損漏」 指 (i) 股份購買協議所載相關目標集團公司宣派及派付之金額不超過人民幣25.0百萬元(相當於約27.4百萬港元)的股息；

(ii) 允許的轉讓；

(iii) 在股份購買協議中明確規定的由賣方採取的任何行動，以及其他由買方事先書面明確同意的損漏；

(iv) 以書面形式向買方單獨披露的任何事項；及

(v) 因任何允許的損漏事項產生的稅款，惟上述第(i)及(ii)項而產生的稅項除外；

「中國」 指 中華人民共和國；

「買方」 指 本公司及上海美麗田園醫療健康，各自均為買方；

「人民幣」 指 人民幣，中國法定貨幣；

「上海安妍」 指 上海安妍企業管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，並為SYL Holding的全資附屬公司；

「上海美麗田園醫療健康」 指 上海美麗田園醫療健康產業(集團)有限公司，本公司全資附屬公司，從事投資控股；

「股份」	指	本公司股份；
「股份購買協議」	指	本公司、上海美麗田園醫療健康、SYL Holding及上海安妍就收購事項訂立日期為2025年10月15日的股份購買協議；
「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；
「特別授權」	指	根據將於股東特別大會上尋求股東授予之特別授權以發行收購事項項下的15,798,147股對價股份；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「SYL Holding」	指	SYL Holding Limited，一家於香港註冊成立之有限公司；
「目標公司」或「上海思妍麗實業」	指	上海思妍麗實業股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司；
「目標集團公司」	指	目標公司及其附屬公司；
「估值」	指	目標公司於估值報告中所載的評估價值；
「估值基準日」	指	2025年6月30日，即估值報告的生效日期，估值乃基於該報告進行；
「估值報告」	指	由估值師就目標集團於估值基準日的評估價值所出具之資產估值報告；
「估值師」	指	金證(上海)資產評估有限公司，買方委任的獨立第三方估值師；
「賣方」	指	SYL Holding及上海安妍，各自均為賣方；
「%」	指	百分比。

就本公告而言，貨幣換算採用1.00港元兌人民幣0.91296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10月15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。