
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部美麗田園醫療健康產業有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，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 及 股東特別大會通告

財務顧問



美麗田園醫療健康產業有限公司將於2025年12月5日(星期五)上午九時三十分假座中國上海市虹口區東大名路1089號來福士辦公樓東塔12層上海會議室召開股東特別大會，股東特別大會通告載於本通函。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照隨附的股東特別大會代表委任表格上印列的指示填妥代表委任表格，並交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，且無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前(就股東特別大會而言，即不遲於2025年12月3日(星期三)上午九時三十分)交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。為免生疑，本公司庫存股份持有人(如有)須於本公司股東大會上就有關庫存股份放棄投票。

本通函連同代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司投資者關係網站(<https://ir.beautyfarm.com.cn/cn/>)。

本通函所述的時間及日期均指香港時間及日期。

本通函中英文本內容如有任何歧義，概以英文本為準。

* 僅供識別

2025年11月17日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
附錄一 — 本集團財務資料	I-1
附錄二 — 目標集團會計師報告	II-1
附錄三 — 目標集團管理層討論與分析	III-1
附錄四 — 經擴大集團未經審計備考財務資料	IV-1
附錄五 — 目標公司估值報告	V-1
附錄六 — 一般資料	VI-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，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；
「審核委員會」	指	董事會審核委員會；
「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	具有本通函標題所載該分節所載之涵義；
「交割日」	指	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；
「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；

釋 義

「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益增加的需求；
「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、截至最後實際可行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共管賬戶之人民幣18.0百萬元(相當於約19.7百萬港元)，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；
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於2025年12月5日(星期五)上午九時三十分假座中國上海市虹口區東大名路1089號來福士辦公樓東塔12層上海會議室舉行的股東特別大會或其任何續會，以考慮及酌情通過載於本通函第EGM-1至EGM-3頁大會通告內的決議案；
「本集團」或「我們」	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；
「最後實際可行日期」	指	2025年11月14日，即本通函刊發前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期；

釋 義

「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；

釋 義

「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」或「目標集團」	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，估值乃基於該日期進行；

釋 義

「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日期為2025年10月15日之資產估值報告；
「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。

就本通函而言，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。



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)

執行董事：

李陽先生(主席)

連松泳先生(行政總裁、副主席)

非執行董事：

李方雨女士

高建明先生

易琳女士

獨立非執行董事：

范銘超先生

劉騰先生

江華先生

註冊辦事處：

Floor 4, Willow House

Cricket Square

Grand Cayman

KY1-9010

Cayman Islands

總部及中國主要營業地點：

中國

上海市

虹口區

東大名路1089號

12層1206單元

香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣

希慎道33號

利園一期19樓1901室

敬啟者：

**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
及
股東特別大會通告**

* 僅供識別

1. 緒言

茲提述本公司日期為2025年10月15日的公告，內容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。本通函旨在向閣下提供上述事項的進一步詳情及股東特別大會通告。

2. 收購事項

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

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1,369.2百萬港元），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356.0百萬港元）；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559.6百萬港元），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，相當於於最後實際可行日期已發行股份總數(包括605,500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605,500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%。

本公司將向聯交所申請批准對價股份上市及買賣。

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。

董事會函件

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。

董事會函件

可比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	7,304	274	26.6x
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年6月30日。
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)。

董事會函件

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	5,408	3,173	1.7x
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。

董事會函件

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	26.6x	1.7x
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>24.4x</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	26.6x	0.94	25.1x
完美醫療健康管理有限公司	1830.HK	11.1x	1.00	11.1x
亮晴控股有限公司	8603.HK	25.7x	0.93	24.0x
朗姿股份有限公司	002612.SZ	<u>34.0x</u>	0.90	<u>30.6x</u>
平均值		<u><u>24.4x</u></u>		<u><u>22.7x</u></u>

董事會函件

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	1.7x	1.01	1.7x
完美醫療健康 管理有限公司	1830.HK	1.6x	1.00	1.6x
亮晴控股有限 公司	8603.HK	2.4x	0.92	2.2x
朗姿股份有限 公司	002612.SZ	1.3x	0.99	1.3x
平均值		<u>1.8x</u>		<u>1.7x</u>

附註：

1. P/E倍數為盈利類指標，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日期間的未經審計財務資料。

(未經審計)

(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。

董事會函件

以下為採用P/E倍數計算目標公司100%股權的估值結果

(未經審計)
(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)	1,649,359
減：缺乏市場流通性折扣(33.81%)	557,584
使用P/E倍數計算之經營性股權價值	1,091,776
加：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)	1,119,507
加：控制權溢價(13%)	<u>145,536</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>

董事會函件

以下為採用EV/Sales倍數計算目標公司100%股權的估值結果

(未經審計)

(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)	1,482,746
減：缺乏市場流通性折扣(33.81%)	501,258
使用EV/Sales倍數計算之企業價值 (不含現金及現金等價物)	981,488
加：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)	1,339,037
減：於2025年6月30日之優先股價值	0
減：於2025年6月30日之少數 股東權益價值	-2,575
減：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	1,319,072
加：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)	1,346,803
加：控制權溢價(13%)	<u>175,084</u>
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><u>1,520,000</u></u>

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。兩種方法均符合行業內對於股權價值的一般慣例。故估值師最終考慮採用兩種價值倍數的估值結果均值確認目標公司股權價值。

(未經審計)
(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： 2025年6月30日目標公司100%股權市場 價值	<u><u>1,395,000</u></u>

最終目標公司的股權價值為人民幣1,395.0百萬元。

有關估值的詳情，請參閱本通函附錄五所載之估值報告。

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不超過人民幣501.54百萬元的銀行融資撥付資金。

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 : 應於交割日通過電子交換文件遠程完成交割。

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份購買協議，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以下任何事實、事項或事件(不論於股份購買協議日期之前或之後存在或發生)：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)。

董 事 會 函 件

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605,500股庫存股份）之影響如下：

股東名稱	於最後實際可行日期 ¹		緊隨交割後，配發及發行所有	
			對價股份 ²	
	佔已發行股份		佔已發行股份	
	數目之概約		數目之概約	
	百分比		百分比	
	股份數目	(%)	股份數目	(%)
控股股東 ³	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>

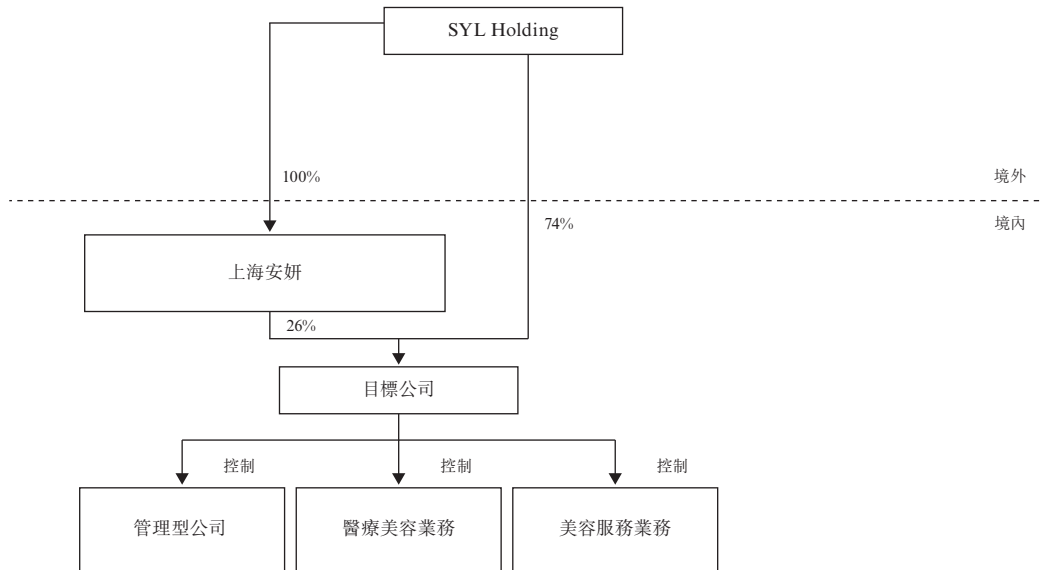
附註：

- (1) 假設除配發及發行所有對價股份外，總已發行股份（包括605,500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605,500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，彼等為根據彼等之間日期為2022年3月10日的一致行動協議的一致行動人士並共同控制本集團。

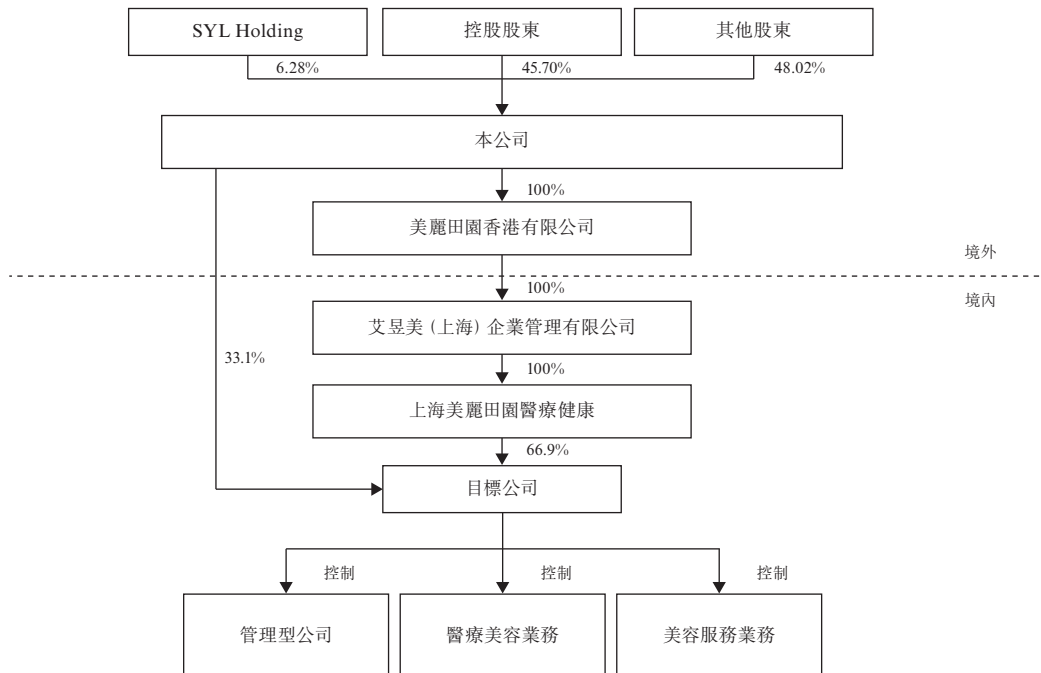
本公司預期於發行對價股份後，將繼續維持上市規則第8.08(1)條規定之公眾持股量。

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，於最後實際可行日期為SYL Holding之全資附屬公司。

於最後實際可行日期，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。於最後實際可行日期，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。

董事會函件

根據目標公司經審計財務報表，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
	2022年	2023年	2024年	6月30日止
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	六個月 (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	273,670	263,194	102,466
年/期內資產淨值	307,327	196,131	280,120	264,859

於最後實際可行日期，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. 進一步提升市場份額，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¹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。

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。

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。

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²，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。

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。

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。

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。

收購事項對本公司收益、資產及負債之影響

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。本通函附錄四所載之經擴大集團未經審計備考財務資料乃為說明收購事項之財務影響而編製。

1. 對資產及負債的影響

根據本通函附錄四所載經擴大集團未經審計備考財務資料(乃假設交割於2025年6月30日落實而編製，以說明收購事項之財務影響)，預期本集團總資產將由約人民幣4,311.6百萬元增至約人民幣6,267.7百萬元，而本集團總負債將由約人民幣3,382.6百萬元增至約人民幣4,920.0百萬元。由於預期總資產的增長高於預期總負債的增長，本集團的淨資產將由約人民幣929.0百萬元增加至約人民幣1,347.7百萬元。

2. 對收益的影響

於交割後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，目標公司之財務業績將併入本集團財務報表。預期本公司於交割後，將可從目標公司錄得額外收入來源。

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。

3. 股東特別大會及代表委任安排

股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

概無股東在將於股東特別大會上提呈的任何決議案中有任何重大權益，因此概無股東須就該決議案放棄投票。根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東在股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。本公司將於股東特別大會後根據上市規則第13.39(5)及13.39(5A)條所述的方式刊發投票表決結果的公告。

董事會函件

本通函隨附股東特別大會的代表委任表格，而該代表委任表格亦刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司投資者關係網站(<https://ir.beautyfarm.com.cn/cn/>)。代表委任表格必須按其上印列的指示填妥，並連同經簽署的授權書或其他授權(如有)或經公證的授權書或授權，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前(就股東特別大會而言，即不遲於2025年12月3日(星期三)上午九時三十分)交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。為免生疑，本公司庫存股份持有人(如有)須於本公司股東大會上就有關庫存股份放棄投票。

4. 推薦建議

董事認為股份購買協議及其項下擬進行交易(其中包括根據特別授權發行對價股份)符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成擬於股東特別大會提呈的相關決議案。

此 致

列位股東 台照

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
謹啟

2025年11月17日

1. 本集團歷史財務資料

本集團截至2022年、2023年、2024年12月31日止三個年度各年的已刊發經審計財務報表及本集團截至2025年6月30日止六個月的已刊發未經審計財務報表分別載於本公司截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度的年報及截至2025年6月30日止六個月的中期報告。

財務報表詳情已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<https://ir.beautyfarm.com.cn/cn/>)刊登，可透過以下直接超連結查閱：

- 本公司截至2022年12月31日止年度的年報(第226至359頁)：
http://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0424/2023042401231_c.pdf
- 本公司截至2023年12月31日止年度的年報(第110至252頁)：
http://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0424/2024042402583_c.pdf
- 本公司截至2024年12月31日止年度的年報(第122至261頁)：
http://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0424/2025042401540_c.pdf
- 本公司截至2025年6月30日止六個月的中期報告(第52至97頁)：
http://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0926/2025092601010_c.pdf

2. 債務聲明

於2025年9月30日(即確定債務聲明有關若干資料的最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團的未償還借款及租賃負債金額為約人民幣1,006.8百萬元，其包括(i)目標集團無抵押及無擔保銀行借款約人民幣7.9百萬元；(ii)本集團銀行借款約人民幣249.2百萬元，由本集團若干公司的擔保及本集團若干附屬公司質押的股權作抵押；及(iii)本集團及目標集團的租賃負債分別約人民幣523.9百萬元及人民幣225.8百萬元。

於2025年9月30日，目標集團為其母公司的若干銀行借款提供質押約人民幣185.1百萬元。

於2025年9月30日，除上文披露者外，經擴大集團無任何或然負債。

除上述及除日常業務過程中的集團內公司間負債及正常貿易應付款項之外，於2025年9月30日營業時間結束時，經擴大集團並無任何借貸、按揭、押記或債權證、貸款資本、銀行貸款及透支、定期貸款或其他貸款、債務證券或其他類似債務、承兌負債（一般貿易票據除外）、承兌信貸或租購承擔、融資租賃承擔、擔保或其他或然負債或債務之其他未償還債務。

3. 營運資金充足性

董事已審閱經擴大集團自本通函日期起計為期不少於十二個月之現金流量預測。本公司正與相關銀行就人民幣501.54百萬元的貸款進行磋商，以融資部分現金對價。根據本公司與相關銀行的現行磋商進展，本公司確信該貸款將於完成前獲相關銀行批准並撥付。經周詳及審慎查詢並計及經擴大集團可動用的財務資源，包括現金及現金等價物、擬獲得的貸款人民幣501.54百萬元及其他可動用銀行融資及經營活動所得現金流量後，董事認為倘並無不可預見之狀況，經擴大集團將會有充足營運資金應付自本通函日期起計未來至少十二個月之正常業務營運。本公司已取得上市規則第14.66(12)條規定的相關確認。

4. 重大不利變動

董事確認，自2024年12月31日（即本公司最新刊發經審計賬目的編製日期）起至最後實際可行日期，本集團的財務或貿易狀況概無重大不利變動。

經擴大集團的財務及貿易展望

馬斯洛需求層次理論揭示，消費主義社會的最高階需求指向自我價值的實現。在當代社會中，女性對美與健康的追求早已超越對外在容貌的表層嚮往，而更傾向於對個人成長與自我價值實現的深層探索。32年來，美麗田園以「自我實現」為內核，始終與女性的成長需求同頻，在每一次女性自我突破的旅程中，做她們最堅定的陪伴者。

戰略上，我們堅持踐行內生＋外延戰略。內生層面，我們持續深化「雙美＋雙保健」商業模式：橫向拓展美容與保健品牌矩陣的覆蓋廣度，縱向深化醫療業務的滲透，推動收入穩步提升。同時，在城市佈局上繼續夯實核心城市優勢地位，牢牢把握高線城市美與健康消費的市場份額。外延層面，我們將複製奈瑞兒項目收購整合的成功經驗，積極探索行業整合機遇，加快行業整合步伐。面對數智化浪潮，我們將依託數字化領域的深厚積累，聚焦AI技術在「美與健康」領域的場景化應用創新，加速智慧美業解決方案的研發與落地。

這一系列戰略舉措的全面協同推進，疊加集團資本市場價值提升計劃的落地實施，將顯著增強集團的企業競爭力與資本市場吸引力，為客戶、股東、員工與合作夥伴創造可持續的共贏未來。

以下第II-1至II-3頁為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的會計師報告全文，以供收錄於本通函。



羅兵咸永道

致美麗田園醫療健康產業有限公司列位董事就上海思妍麗實業股份有限公司歷史財務資料出具的會計師報告

序言

本所(以下簡稱「我們」)謹此就上海思妍麗實業股份有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(統稱為「目標集團」)的歷史財務資料作出報告(載於第II-4至II-93頁)，此等歷史財務資料包括目標公司於2022年、2023年及2024年12月31日和2025年6月30日的資產負債表，目標集團於2022年、2023年及2024年12月31日和2025年6月30日的綜合資產負債表，以及截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度各年及截至2025年6月30日止六個月(「業績紀錄期」)的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及重大會計政策資料及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第II-4至II-93頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於美麗田園醫療健康產業有限公司(「貴公司」)日期為2025年11月17日有關貴公司擬收購目標公司的通函(「通函」)內。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2.1所載的呈列及擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料，並對貴公司董事認為為使歷史財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

作為歷史財務資料基礎的目標集團業績紀錄期的財務報表(「相關財務報表」)，是由目標公司董事負責擬備。目標公司董事須負責根據香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的香

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈22樓
電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

港財務報告會計準則擬備真實而中肯的財務報表，並對目標公司董事認為為使財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執执行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註2.1所載的呈列及擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的證據能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為，就本會計師報告而言，該等歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2.1所載的呈列及擬備基準，真實而中肯地反映了目標公司於2022年、2023年及2024年12月31日和2025年6月30日的財務狀況，以及目標集團於2022年、2023年及2024年12月31日和2025年6月30日的綜合財務狀況，及目標集團於業績紀錄期的綜合財務表現及綜合現金流量。

審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱目標集團追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括截至2024年6月30日止六個月的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及其他解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。貴公司及目標公司董事須負責根據歷史財務資料附

註2.1所載的呈列及擬備基準，呈列及擬備追加期間的比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。按照我們的審閱，我們並無發現任何事項令我們相信，就本報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註2.1所載的呈列及擬備基準擬備。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）下事項出具的報告

調整

在擬備歷史財務資料時，並無對相關財務報表作出調整。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

2025年11月17日

編製歷史財務資料

下文所載的歷史財務資料為本會計師報告的組成部分。

作為歷史財務資料基礎的相關財務報表，已由普華永道中天會計師事務所(特殊普通合伙)根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。

除另有所指外，歷史財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列，且所有數值已約整至最接近千位數(人民幣千元)。

綜合損益表

截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度以及截至2025年6月30日止六個月

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審計)	2025年 人民幣千元
收入	5	564,781	817,666	848,509	415,759	423,092
銷售及服務成本	8	<u>(391,849)</u>	<u>(463,209)</u>	<u>(468,901)</u>	<u>(226,708)</u>	<u>(233,256)</u>
毛利		172,932	354,457	379,608	189,051	189,836
銷售開支	8	(98,399)	(119,539)	(132,794)	(61,481)	(63,120)
一般及行政開支	8	(112,222)	(131,966)	(146,957)	(72,908)	(69,642)
其他收入	6	14,230	10,937	6,472	3,653	3,863
其他開支	6	(1,684)	(894)	(627)	(436)	(184)
其他收益	7	1,257	5,911	2,828	1,089	1,285
金融資產減值虧損撥備	21	<u>(1,107)</u>	<u>(1,643)</u>	<u>(215)</u>	<u>—</u>	<u>(680)</u>
經營(虧損)/利潤		(24,993)	117,263	108,315	58,968	61,358
財務收入	10	546	2,388	3,762	1,896	1,885
財務成本	10	<u>(17,115)</u>	<u>(13,623)</u>	<u>(11,911)</u>	<u>(5,963)</u>	<u>(5,473)</u>
財務成本淨額	10	<u>(16,569)</u>	<u>(11,235)</u>	<u>(8,149)</u>	<u>(4,067)</u>	<u>(3,588)</u>
除所得稅前(虧損)/利潤		(41,562)	106,028	100,166	54,901	57,770
所得稅抵免/(開支)	11	<u>5,196</u>	<u>(36,603)</u>	<u>(19,130)</u>	<u>(11,512)</u>	<u>(13,773)</u>
年/期內(虧損)/利潤		<u>(36,366)</u>	<u>69,425</u>	<u>81,036</u>	<u>43,389</u>	<u>43,997</u>
以下各方應佔(虧損)/利潤：						
目標公司擁有人		(36,021)	68,644	80,081	42,751	44,151
非控股權益		<u>(345)</u>	<u>781</u>	<u>955</u>	<u>638</u>	<u>(154)</u>

綜合全面收益表

截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度以及截至2025年6月30日止六個月

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審計)	2025年 人民幣千元
年內(虧損)/利潤	(36,366)	69,425	81,036	43,389	43,997
其他全面收益/(虧損)					
可能不會重新分類為損益的項目					
按公允價值計入其他全面收 益的股本投資公允價值 變動	(23,792)	—	—	—	—
可能重新分類為損益的項目					
換算海外業務產生的匯兌 差額	2,317	662	993	316	472
年內其他全面(虧損)/收益 (扣除稅項)	(21,475)	662	993	316	472
年內全面(虧損)/收益總額	<u>(57,841)</u>	<u>70,087</u>	<u>82,029</u>	<u>43,705</u>	<u>44,469</u>
以下各方應佔全面(虧損)/收益					
總額：					
目標公司擁有人	(57,496)	69,306	81,074	43,067	44,623
非控股權益	<u>(345)</u>	<u>781</u>	<u>955</u>	<u>638</u>	<u>(154)</u>
	<u>(57,841)</u>	<u>70,087</u>	<u>82,029</u>	<u>43,705</u>	<u>44,469</u>

上述綜合全面收益表須與隨附附註一併閱讀。

綜合資產負債表

於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日

		2022年	於12月31日 2023年	2024年	於6月30日 2025年
	附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產					
非流動資產					
物業、機器及設備	13	159,589	177,948	175,705	165,830
投資物業	14	59,074	28,362	13,279	7,285
使用權資產	15	210,468	247,446	228,050	202,770
無形資產	16	37,169	37,512	46,961	59,992
商譽	17	143,531	196,101	206,006	228,910
預付款項、按金及 其他應收款項	21	22,789	22,076	21,821	19,051
遞延所得稅資產	27	41,430	30,696	33,688	35,122
非流動資產總值		<u>674,050</u>	<u>740,141</u>	<u>725,510</u>	<u>718,960</u>
流動資產					
存貨	20	75,101	55,004	67,169	70,052
貿易應收款項	21	9,331	17,165	21,260	21,912
預付款項、按金及 其他應收款項	21	74,002	81,079	96,910	64,081
按公允價值計入損益 的金融資產	18	354,163	1,014	—	80,557
受限制現金	22	2,057	187,858	188,586	191,090
現金及現金等價物	22	81,184	80,286	126,703	85,902
流動資產總值		<u>595,838</u>	<u>422,406</u>	<u>500,628</u>	<u>513,594</u>
資產總值		<u>1,269,888</u>	<u>1,162,547</u>	<u>1,226,138</u>	<u>1,232,554</u>
權益					
股本	23	33,333	33,333	33,333	33,333
股份溢價	23	63,761	63,761	63,761	63,761
其他儲備	23	18,947	13,017	14,010	14,482
保留盈利		<u>192,713</u>	<u>91,357</u>	<u>171,438</u>	<u>155,859</u>
目標公司擁有人應佔 權益		308,754	201,468	282,542	267,435
非控股權益		<u>(1,427)</u>	<u>(5,337)</u>	<u>(2,422)</u>	<u>(2,576)</u>
總權益		<u>307,327</u>	<u>196,131</u>	<u>280,120</u>	<u>264,859</u>

		2022年	於12月31日 2023年	2024年	於6月30日 2025年
	附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
負債					
非流動負債					
租賃負債	15	146,997	159,013	148,262	130,937
其他應付款項及 應計費用	26	10,405	4,111	—	—
遞延稅項負債	27	<u>7,685</u>	<u>8,104</u>	<u>7,320</u>	<u>7,819</u>
非流動負債總額		<u>165,087</u>	<u>171,228</u>	<u>155,582</u>	<u>138,756</u>
流動負債					
貿易應付款項	26	7,572	1,782	3,582	4,792
其他應付款項及 應計費用	26	64,539	108,955	82,777	92,928
借款	24	66,400	—	—	22,540
合約負債	5	527,133	532,455	556,685	574,760
流動所得稅負債		5,415	14,786	19,809	16,233
租賃負債	15	88,264	101,180	95,133	85,110
其他流動負債	25	<u>38,151</u>	<u>36,030</u>	<u>32,450</u>	<u>32,576</u>
流動負債總額		<u>797,474</u>	<u>795,188</u>	<u>790,436</u>	<u>828,939</u>
負債總額		<u>962,561</u>	<u>966,416</u>	<u>946,018</u>	<u>967,695</u>
權益及負債總額		<u>1,269,888</u>	<u>1,162,547</u>	<u>1,226,138</u>	<u>1,232,554</u>
流動負債淨額		<u>201,636</u>	<u>372,782</u>	<u>289,808</u>	<u>315,345</u>
資產總值減流動負債		<u>472,414</u>	<u>367,359</u>	<u>435,702</u>	<u>403,615</u>

上海思妍麗實業股份有限公司的資產負債表

於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日

		於12月31日		於6月30日	
	附註	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
資產					
非流動資產					
物業、機器及設備		5,205	7,164	7,796	8,522
投資物業	14	40,431	20,682	5,810	—
使用權資產	15	11,686	29,250	22,312	18,752
無形資產		7,302	7,153	7,703	6,388
預付款項、按金及其他					
應收款項	21	865	865	200	200
投資附屬公司	35	233,973	246,399	255,199	250,769
遞延所得稅資產		<u>2,316</u>	<u>3,335</u>	<u>3,478</u>	<u>2,675</u>
非流動資產總值		<u>301,778</u>	<u>314,848</u>	<u>302,498</u>	<u>287,306</u>
流動資產					
存貨	20	45,434	32,380	32,354	33,946
貿易應收款項	21	1,589	9,537	11,982	12,911
預付款項、按金及					
其他應收款項	21	19,352	26,614	54,664	7,458
應收附屬公司款項	35	96,522	98,188	127,651	153,242
按公允價值計入損益					
的金融資產	18	352,653	—	—	75,494
受限制現金	22	2,057	187,858	188,586	191,090
現金及現金等價物	22	<u>68,157</u>	<u>63,368</u>	<u>111,666</u>	<u>74,939</u>
流動資產總值		<u>585,764</u>	<u>417,945</u>	<u>526,903</u>	<u>549,080</u>
資產總值		<u><u>887,542</u></u>	<u><u>732,793</u></u>	<u><u>829,401</u></u>	<u><u>836,386</u></u>
權益					
股本	23	33,333	33,333	33,333	33,333
股份溢價	23	150,787	150,787	150,787	150,787
其他儲備	23	33,811	33,811	33,811	33,811
保留盈利		<u>177,812</u>	<u>21,812</u>	<u>150,636</u>	<u>175,797</u>
總權益		<u><u>395,743</u></u>	<u><u>239,743</u></u>	<u><u>368,567</u></u>	<u><u>393,728</u></u>

		於12月31日		於6月30日	
		2022年	2023年	2024年	2025年
	附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
負債					
非流動負債					
租賃負債	15	<u>10,679</u>	<u>21,354</u>	<u>20,341</u>	<u>18,104</u>
非流動負債總額		<u>10,679</u>	<u>21,354</u>	<u>20,341</u>	<u>18,104</u>
流動負債					
貿易應付款項	26	6,299	1,505	1,755	4,454
其他應付款項及 應計費用	26	13,315	37,333	9,972	26,210
來自附屬公司的貸款	36	379,945	420,074	413,122	357,731
借款	24	66,400	—	—	22,540
合約負債		8,559	5,340	5,342	3,965
流動所得稅負債		330	480	3,368	3,414
租賃負債	15	5,758	6,627	6,553	5,971
其他流動負債		<u>514</u>	<u>337</u>	<u>381</u>	<u>269</u>
流動負債總額		<u>481,120</u>	<u>471,696</u>	<u>440,493</u>	<u>424,554</u>
負債總額		<u>491,799</u>	<u>493,050</u>	<u>460,834</u>	<u>442,658</u>
權益及負債總額		<u>887,542</u>	<u>732,793</u>	<u>829,401</u>	<u>836,386</u>
淨流動負債／(資產)		<u>104,644</u>	<u>(53,751)</u>	<u>86,410</u>	<u>124,526</u>
資產總值減流動負債		<u>406,422</u>	<u>261,097</u>	<u>388,908</u>	<u>411,832</u>

綜合權益變動表

截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度以及截至2025年6月30日止六個月

附註	目標公司擁有人應佔權益					非控股 權益	總權益
	股本 人民幣千元	其他儲備 (附註23) 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	保留盈利 人民幣千元	總計 人民幣千元		
於2022年1月1日的 結餘	33,333	79,767	103,015	189,389	405,504	(1,082)	404,422
年內虧損	—	—	—	(36,021)	(36,021)	(345)	(36,366)
按公允價值計入其他 全面收益的股本投 資公允價值變動	—	(23,792)	—	—	(23,792)	—	(23,792)
換算產生的匯兌差額	—	2,317	—	—	2,317	—	2,317
全面收益總額	—	(21,475)	—	(36,021)	(57,496)	(345)	(57,841)
與擁有人交易							
向SYL Holding Limited分派	33	—	(39,254)	—	(39,254)	—	(39,254)
出售按公允價值計入 其他全面收益的股 本投資的收益轉撥 至保留盈利(扣除 稅項)	—	(39,345)	—	39,345	—	—	—
	—	(39,345)	(39,254)	39,345	(39,254)	—	(39,254)
於2022年12月31日的 結餘	33,333	18,947	63,761	192,713	308,754	(1,427)	307,327
於2023年1月1日的 結餘	33,333	18,947	63,761	192,713	308,754	(1,427)	307,327
年內利潤	—	—	—	68,644	68,644	781	69,425
換算產生的匯兌差額	—	662	—	—	662	—	662
全面收益總額	—	662	—	68,644	69,306	781	70,087
與擁有人交易							
收購附屬公司的 非控股權益	31(a)	—	—	—	—	(4,675)	(4,675)
確認沽權贖回責任	—	(4,111)	—	—	(4,111)	—	(4,111)
與非控股權益交易	23	(2,481)	—	—	(2,481)	(16)	(2,497)
已宣派股息	12	—	—	(170,000)	(170,000)	—	(170,000)
	—	(6,592)	—	(170,000)	(176,592)	(4,691)	(181,283)
於2023年12月31日的 結餘	33,333	13,017	63,761	91,357	201,468	(5,337)	196,131

目標公司擁有人應佔權益							
附註	股本 人民幣千元	其他儲備 (附註23) 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	保留盈利 人民幣千元	總計 人民幣千元	非控股 權益 人民幣千元	總權益 人民幣千元
於2024年1月1日的結餘	33,333	13,017	63,761	91,357	201,468	(5,337)	196,131
年內利潤	—	—	—	80,081	80,081	955	81,036
換算產生的匯兌差額	—	993	—	—	993	—	993
全面收益總額	—	993	—	80,081	81,074	955	82,029
與擁有人交易							
非控股權益注資	—	—	—	—	—	1,960	1,960
	—	—	—	—	—	1,960	1,960
於2024年12月31日的結餘	33,333	14,010	63,761	171,438	282,542	(2,422)	280,120
於2024年1月1日的結餘	33,333	13,017	63,761	91,357	201,468	(5,337)	196,131
期內利潤(未經審計)	—	—	—	42,751	42,751	638	43,389
換算產生的匯兌差額(未經審計)	—	316	—	—	316	—	316
全面收益總額	—	316	—	42,751	43,067	638	43,705
與擁有人交易							
非控股權益注資(未經審計)	—	—	—	—	—	1,960	1,960
	—	—	—	—	—	1,960	1,960
於2024年6月30日的結餘(未經審計)	33,333	13,333	63,761	134,108	244,535	(2,739)	241,796
於2025年1月1日的結餘	33,333	14,010	63,761	171,438	282,542	(2,422)	280,120
期內利潤／(虧損)	—	—	—	44,151	44,151	(154)	43,997
換算產生的匯兌差額	—	472	—	—	472	—	472
全面收益總額	—	472	—	44,151	44,623	(154)	44,469
與擁有人交易							
已宣派股息	12	—	—	(59,730)	(59,730)	—	(59,730)
	—	—	—	(59,730)	(59,730)	—	(59,730)
於2025年6月30日的結餘	33,333	14,482	63,761	155,859	267,435	(2,576)	264,859

上述綜合權益變動表須與隨附附註一併閱讀。

綜合現金流量表

截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度以及截至2025年6月30日止六個月

		截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
					(未經審計)	
來自經營活動的現金流量						
經營所得現金	28(a)	149,423	283,458	280,908	142,828	121,471
已付所得稅		(18,617)	(9,788)	(17,714)	(15,447)	(19,005)
經營活動所得現金淨額		130,806	273,670	263,194	127,381	102,466
來自投資活動的現金流量						
收購附屬公司付款(扣除已收購現金)	31(b)	(32,550)	(47,789)	(1,460)	(860)	(4,935)
購買物業、機器及設備以及其他非流動資產		(55,180)	(79,751)	(73,931)	(44,123)	(22,851)
出售物業、機器及設備以及投資物業所得款項		546	29,170	15,988	15,494	7,909
贖回按公允價值計入損益的金融資產所得款項	3.3	1,512,008	1,841,910	352,342	115,410	333,700
購買按公允價值計入損益的金融資產	3.3	(1,864,660)	(1,488,709)	(351,328)	(169,950)	(413,730)
受限制現金增加	22	—	(185,801)	—	—	—
償還代表關聯方付款	29	—	—	—	—	43,575
代表關聯方付款	29	—	(3,579)	(9,862)	(4,959)	—
已收利息		7,962	6,202	871	72	716
償還關聯方貸款	29	—	—	—	—	6,284
向關聯方貸款	29	—	(690)	(5,594)	(2,235)	—
投資活動(所用)／所得現金淨額		(431,874)	70,963	(72,974)	91,151	(49,332)

		截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
附註		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
					(未經審計)	
來自融資活動的現金流量						
借款所得款項		—	—	—	—	58,244
償還借款	28(c)	(49,475)	(66,400)	—	—	(35,704)
已付利息		(4,708)	(1,780)	—	—	(126)
已付股息	28(c)	—	(170,000)	—	—	(59,730)
租賃負債付款	28(c)	(99,393)	(131,258)	(119,415)	(60,154)	(56,615)
潛在投資者所得款項／向潛在投資者(還款)		—	26,366	(26,366)	(26,366)	—
購買非控股權益款項		—	(2,497)	—	—	—
非控股權益注資		—	—	1,960	1,960	—
融資活動所用現金淨額		(153,576)	(345,569)	(143,821)	(84,560)	(93,931)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額						
		(454,644)	(936)	46,399	(48,330)	(40,797)
年初的現金及現金等價物		535,545	81,184	80,286	80,286	126,703
現金及現金等價物匯兌收益／(虧損)		283	38	18	12	(4)
年末的現金及現金等價物	22	81,184	80,286	126,703	31,968	85,902

上述綜合現金流量表須與隨附附註一併閱讀。

1 一般資料

上海思妍麗實業股份有限公司(「目標公司」)為外資有限公司，於2009年12月31日於中華人民共和國上海市註冊成立。目標公司及其附屬公司(「目標集團」)的主要業務範圍包括開發其高端沙龍護膚產品，著重為女性提供專業的護膚及美容體驗及醫美服務。

於下文所定義的收購事項完成前，目標公司分別由SYL Holding Limited持有74%權益，及由上海安妍企業管理有限公司持有26%權益。

於2025年10月15日，於開曼群島註冊之公司美麗田園醫療健康產業有限公司(「買方」)，為SYL holding limited之全資附屬公司(「貴公司」)，訂立股份購買協議，擬以基本購買價人民幣1,250,000,000元(可調整)收購目標公司100%股權(「收購事項」)。收購事項須待於買方的股東週年大會上獲股東批准後，方可作實，且於收購事項完成後，買方將成為上海思妍麗實業股份有限公司之最終控股公司。

除另有說明外，該等財務報表以人民幣列示。

2 主要會計政策概要

本附註列出編製歷史財務資料時所採納的主要會計政策。除非另有指明，否則該等政策於截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度以及截至2025年6月30日止六個月(「報告期間」)貫徹應用。

2.1 編製基準

目標集團的歷史財務資料根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則規定編製。歷史財務資料已根據歷史成本法編製，惟按公允價值計入計入損益的金融資產(按公允價值列賬)的重估除外。

編製符合香港財務報告準則的歷史財務資料須使用若干關鍵會計估計。管理層在應用目標集團會計政策過程中亦須作出判斷。涉及需要較高程度判斷或較為複雜的範疇，或相關假設及估計對歷史財務資料而言屬重大的範疇於附註4披露。

2.1.1 持續經營

於2025年6月30日，目標集團的流動負債超出其流動資產人民幣315,345,000元。流動負債淨額狀況主要是由於分類為流動負債的合約負債於報告期末為人民幣574,760,000元。該等合約負債將通過提供服務及銷售產品而非償還現金予以贖回。考慮到提供服務及銷售產品將產生穩定的經營現金流入，目標公司及貴公司董事認為，目標集團將有充足資源以應付自報告期末起一年內到期的負債、承擔及資金需求。因此，歷史財務資料乃按持續經營基準編製。

2.1.2 尚未採納的新訂、經修訂準則及詮釋

若干已頒佈但截至報告期間並非強制生效的新訂會計準則及會計準則修訂本尚未獲目標集團提早採納。以下載列目標集團對該等新訂準則及修訂的影響的評估：

		於以下日期或之後開始的年度期間生效
香港財務報告準則第9號 (修訂本)及香港財務報告 準則第7號(修訂本)	金融工具的分類及計量的修訂	2026年1月1日
香港財務報告準則第9號 (修訂本)及香港財務報告 準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源生產電力的合約	2026年1月1日
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露	2027年1月1日
香港財務報告準則第19號	香港財務報告準則第19號「不具公眾 問責性之附屬公司：披露」	2027年1月1日
香港財務報告準則會計準則 的年度改進	第11冊	2027年1月1日
香港財務報告準則第10號 (修訂本)及國際會計準則 第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司之間的資產出售 或投入	待釐定

根據目標公司董事作出的評估，該等新訂及經修訂準則與目標集團並無關連，彼等生效時對目標集團的財務表現及狀況亦無重大影響，惟香港財務報告準則第18號(將主要影響全面虧損歷史財務資料的呈列)除外。

香港財務報告準則第18號載列歷史財務資料之呈列及披露規定，並將取代香港會計準則第1號財務報表之呈列。香港財務報告準則第18號引入於全面虧損歷史財務資料中呈列指定類別及定義小計的新規定；就歷史財務資料附註中管理層界定的表現計量提供披露及改進於歷史財務資料中將予披露的合併及分類資料。香港會計準則第7號「現金流量表」及香港會計準則第33號「每股盈利」亦作出細微修訂。

香港財務報告準則第18號及對其他香港財務報告準則會計準則的相應修訂將於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。

應用香港財務報告準則第18號預期不會對目標集團綜合財務狀況造成重大影響，但預期會影響全面虧損歷史財務資料的呈列以及未來歷史財務資料的披露。目標集團將繼續評估香港財務報告準則第18號對目標集團歷史財務資料的影響。

2.2 合併入賬原則及權益會計處理

(i) 附屬公司

附屬公司指目標集團對其擁有控制權的所有實體(包括結構性實體)。當目標集團因參與該實體而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利，並有能力通過其主導該實體的活動的權力影響該等回報時，目標集團即控制該實體。附屬公司由控制權轉移至目標集團之日起全面合併入賬，並由控制權終止之日起終止合併入賬。

會計收購法用於目標集團並非受共同控制的業務合併的會計處理(附註2.3)。

集團內公司間交易、結餘及目標集團公司間交易的未變現收益均予以對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非該交易提供所轉讓資產減值的證據，則作別論。附屬公司的會計政策已作出必要變更以確保與目標集團採納的政策一致。

於附屬公司的業績及權益的非控股權益分別於綜合全面收益表、權益變動表及資產負債表單獨呈列。

(ii) 並無控制權變動的附屬公司擁有權權益變更

目標集團將與非控股權益進行而不會導致失去控制權的交易視為與目標集團權益擁有人的交易。擁有權權益變動導致控股及非控股權益賬面值調整以反映其於附屬公司的相對權益。非控股權益的調整金額與任何已付或已收對價的任何差額於目標公司擁有人應佔權益內的其他儲備確認。

2.3 並非受共同控制的業務合併

所有業務合併均以會計收購法入賬，無論所收購者為權益工具或其他資產。收購一家附屬公司所轉讓的對價包括：

- 所轉讓資產的公允價值；
- 向所收購業務前擁有人產生的負債；
- 目標集團發行的股權；
- 或然對價安排產生的任何資產或負債的公允價值；及
- 任何先前存在的附屬公司股權的公允價值。

除少數例外情況外，於業務合併收購的可識別資產以及承擔的負債及或然負債，初步按收購日期的公允價值計量。目標集團按非控股權益應佔所收購實體的可識別資產淨值比例確認被收購實體的非控股權益。

收購相關成本於產生時支銷。

下列各項：

- 所轉讓對價；
- 被收購實體的任何非控股權益金額；及
- 於被收購實體的任何先前股權於收購日期的公允價值；

超出所收購可識別資產淨值的公允價值時，其差額以商譽列賬。倘該等金額低於所收購業務可識別資產淨值的公允價值，有關差額會作為議價購買直接於損益確認。

倘遞延結算任何部分現金對價，日後應付金額貼現至其於交換日期的現值。所用貼現率為實體的增量借款利率，即在相若條款及條件下，可以從獨立融資人獲得類似借款的利率。或然對價分類為權益或金融負債。分類為金融負債的金額其後重新計量至公允價值，公允價值變動於損益確認。

倘業務合併分階段進行，則收購方於收購對象先前持有的股權於收購日期的賬面值於收購日期按公允價值重新計量。因有關重新計量產生的任何收益或虧損於損益確認。

2.4 物業、機器及設備

物業、機器及設備均按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。

其後成本僅在與該項目相關的未來經濟利益可能流入目標集團及該項目的成本能可靠地計量的情況下，方會計入資產賬面值或確認為獨立資產（如適用）。入賬列作獨立資產的任何組成部分的賬面值於替換時終止確認。所有其他維修及保養於其產生的報告期間自損益扣除。

折舊使用直線法計算，以於以下估計可使用年期内分配其成本（扣除其剩餘價值0%至5%）：

樓宇	25至50年
電子設備及汽車	5至10年
美容設備	5至10年
辦公傢具	5至10年
長期租賃物業裝修	租期與估計可使用年期的較短者

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末審閱，並作出調整（如適用）。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額，則即時將資產賬面值撇減至其可收回金額（附註2.7）。

出售收益及虧損通過比較所得款項與賬面值釐定，並計入損益。

在建工程按成本減累計減值虧損列賬。此包括建設成本及其他直接成本。在建工程不予折舊，直至有關資產完成及可作運營用途。

2.5 無形資產

(i) 軟件

已購入計算機軟件許可按購入及使該特定軟件達到可使用狀態時所產生的成本撥充資本。該等成本使用直線法於其估計可使用年期攤銷。

(ii) 客戶關係

業務合併中取得的客戶關係按收購日期的公允價值確認。客戶關係按成本減累計攤銷列賬。攤銷使用直線法按預期可使用年期計算得出。

(iii) 攤銷方法及期限

目標集團使用直線法於下列期間攤銷具有限可使用年期的無形資產：

軟件	5至10年
客戶關係	10年

管理層根據許可期間、預期技術陳舊和創新估計軟件的可使用年期。管理層根據其行業知識、經驗及判斷估計客戶關係的可使用年期，並考慮被收購附屬公司過往的客戶續約模式。

2.6 商譽

商譽按附註2.3所述計量。商譽不予攤銷，但每年進行減值測試，或倘事件或情況變化顯示其可能出現減值，則更頻繁地進行測試，並按成本減累計減值虧損列賬。出售實體產生的收益及虧損包括所出售實體相關商譽的賬面值。

商譽分配至現金產生單位，以進行減值測試。商譽分配至預期將從產生商譽的業務合併中受益的現金產生單位或現金產生單位組別。單位或單位組別按監察商譽以作內部管理用途的最低層面（即商譽所屬的業務品牌、城市或地區）進行識別。

2.7 非金融資產減值

商譽每年進行減值測試，或在事件或情況轉變時顯示其可能減值的情況下進行更頻密的測試。當發生事件或情況轉變，顯示賬面值可能無法收回時，則對其他資產進行減值測試。減值虧損按資產賬面值超出其可收回金額的金額確認。可收回金額指資產公允價值減出售成本及使用價值的較高者。就評估減值而言，資產按獨立可識別現金流入（大致上獨立於其他資產或資產組別（現金產生單位）的現金流入）的最低水平分組。已減值的非金融資產（商譽除外）於各報告期末檢討是否可能撥回減值。

2.8 投資及其他金融資產

(i) 分類

目標集團將其金融資產分類為以下計量類別：

- 其後按公允價值(計入其他全面收益(「其他全面收益」)或計入損益)計量；及
- 按攤銷成本計量。

分類取決於實體管理金融資產的業務模式以及現金流量的合約條款。

對於以公允價值計量的資產，其收益及虧損計入損益或其他全面收益。對於並非持作買賣的股本工具投資，其將取決於目標集團在初步確認時是否不可撤銷地選擇將股本投資按公允價值計入其他全面收益(「按公允價值計入其他全面收益」)入賬。

當且僅當管理該等資產的業務模式有變時，目標集團方會重新分類債務投資。

(ii) 確認及終止確認

金融資產的常規買賣於交易日確認，即目標集團承諾購買或出售資產的日期。當自金融資產收取現金流量的權利已屆滿或已轉讓，且目標集團已經轉移擁有權的絕大部分風險及回報，金融資產即終止確認。

(iii) 計量

於初步確認時，目標集團按公允價值計量金融資產，倘金融資產並非按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)，則另加收購金融資產直接應佔的交易成本。按公允價值計入損益的金融資產的交易成本於損益支銷。

釐定現金流量是否純粹為支付本金及利息時，附帶嵌入衍生工具的金融資產作為整體考慮。

債務工具

債務工具其後計量取決於目標集團管理該資產的業務模式及該資產的現金流量特徵。目標集團將其債務工具分為三種計量類別：

- 攤銷成本：為收取合約現金流量而持有，且其現金流量純粹為支付本金及利息的資產按攤銷成本計量。終止確認時產生的任何收益或虧損直接於損益確認，並與外匯收益及虧損於其他收益／(虧損)內呈列。減值虧損於損益表呈列為單獨項目。

- 按公允價值計入其他全面收益：為收取合約現金流量及出售金融資產而持有，且資產的現金流量純粹為支付本金及利息的資產按公允價值計入其他全面收益計量。賬面值變動計入其他全面收益，惟於損益確認的減值收益或虧損確認、利息收入以及外匯收益及虧損除外。金融資產終止確認時，先前於其他全面收益確認的累計收益或虧損由權益重新分類至損益，並於其他收益／(虧損)內確認。來自該等金融資產的利息收入採用實際利率法計入財務收入。外匯收益及虧損於其他收益／(虧損)內呈列，減值開支於損益表呈列為單獨項目。
- 按公允價值計入損益：不符合按攤銷成本或按公允價值計入其他全面收益標準的資產按公允價值計入損益計量。其後按公允價值計入損益計量的債務投資的收益或虧損於損益中確認，並在其產生期間按淨額於其他收益／(虧損)內呈列。

股本工具

目標集團其後按公允價值計量所有股本投資。倘目標集團管理層選擇於其他全面收益呈列股本投資的公允價值收益及虧損，則於終止確認投資後，其後不會將公允價值收益及虧損重新分類至損益。當目標集團確立收取付款的權利時，來自該等投資的股息繼續於損益中確認為其他收入。

按公允價值計入損益的金融資產的公允價值變動於損益表的其他收益／(虧損)內確認(如適用)。按公允價值計入其他全面收益計量的股本投資減值虧損(及減值虧損撥回)不會與其他公允價值變動分開呈報。

(iv) 減值

目標集團按前瞻性基準評估與按攤銷成本及按公允價值計入其他全面收益列賬的債務工具相關的預期信貸虧損。所採用減值方法視乎信貸風險是否大幅增加而定。

就貿易應收款項而言，目標集團採用香港財務報告準則第9號所允許的簡化方法，該方法規定自應收款項的初步確認起須確認全期預期虧損(附註21)。對應收關聯方貿易應收款項之預期信貸虧損進行個別評估。

2.9 存貨

存貨按成本與可變現淨值較低者列賬。成本使用加權平均法釐定。購入存貨的成本包括購買價格(扣除折讓)、運費、關稅及其他雜項費用。可變現淨值為日常業務過程中的估計售價減進行銷售所需的估計成本。

2.10 貿易應收款項及其他應收款項

貿易應收款項為於日常業務過程中就所出售貨品或所提供服務而應收客戶的款項。倘貿易應收款項預期於一年或以內收取(或如較長時間則為正常業務營運週期內)，該等款項分類為流動資產。否則，該等款項呈列為非流動資產。

貿易應收款項初步按無條件對價確認，除非包含重大融資組成部分，則按公允價值確認。目標集團持有貿易及其他應收款項的目的是收取合約現金流量，因此其後使用實際利率法按攤銷成本計量有關款項。有關目標集團對貿易應收款項及其他應收款項會計處理的進一步資料，請參閱附註3.1，而有關目標集團減值政策的描述，則請參閱附註2.8。

2.11 現金及現金等價物

就現金流量表呈列而言，現金及現金等價物包括手頭現金、金融機構活期存款及原到期日為三個月或以內、可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險輕微的其他短期高流動性投資。用途受限制的銀行存款計入綜合資產負債表的「受限制現金」。受限制現金不計入現金及現金等價物。

2.12 借款及借款成本

借款最初按公允價值扣除所產生的交易成本確認。其後借款按攤銷成本計量。所得款項(扣除交易成本後)與贖回金額之間的任何差額於借款期內採用實際利率法在損益中確認。

當合約列明的債務被解除、取消或到期時，借款終止確認。已消除或轉撥至另一方的金融負債的賬面值與已付對價的差額，包括任何已轉撥的非現金資產或承擔的負債，在損益中確認為財務成本。

除非於報告期末目標集團有權將負債清償遞延至報告期後至少12個月，否則將借款分類為流動負債。

在將附有契約條件的貸款安排分類為流動或非流動時，會考慮目標集團於報告期末或之前須遵守的契約條件。目標集團於報告期後須遵守的契約條件不會影響於報告日期的分類。

所有借款成本乃於其產生之期間內於損益內確認。

2.13 貿易應付款項及其他應付款項

該等款項指於財政年度完結前向目標集團提供貨品及服務的未付負債。貿易應付款項及其他應付款項呈列為流動負債，除非付款於報告期後12個月內尚未到期。該等款項初步按其公允價值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

2.14 即期及遞延所得稅

期內所得稅開支或抵免指根據各司法權區的適用所得稅稅率計算當期應課稅收入的應繳稅項，並就暫時差額及未使用稅項虧損應佔的遞延稅項資產及負債變動調整。

(i) 即期所得稅

即期所得稅支出根據目標公司之附屬公司營運及產生應課稅收入所在的地區於報告期末已頒佈或實質上頒佈的稅法計算。管理層就適用稅務法例有待詮釋的情況定期評估報稅表的狀況，並考慮稅務機關是否有可能接受不確定的稅務處理。目標集團根據最有可能的金額或預期價值計量其稅項結餘，視乎能更準確預測不確定性的解決方法而定。

(ii) 遞延所得稅

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與其於歷史財務報表資料的賬面值之間的暫時差額悉數計提撥備。倘遞延所得稅源自初步確認交易(業務合併除外)的資產或負債，而交易時並不影響會計及應課稅損益，亦不產生相同之應課稅及可扣稅之暫時差異，則遞延所得稅不予入賬。遞延所得稅採用報告期末前已頒佈或實質上頒佈的稅率(及稅法)釐定，預期該等稅率於有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時適用。

遞延稅項資產僅於未來將有應課稅金額可供動用以抵銷暫時差額及虧損時確認。倘目標集團能控制暫時差額撥回的時間，並且可能在可見未來不會撥回有關差額，則不會就海外業務投資的賬面值與稅基之間的暫時差額確認遞延稅項負債及資產。

遞延稅項資產及負債於擁有合法可強制執行權利以抵銷即期稅項資產及負債以及遞延稅項結餘有關同一稅務機關時抵銷。即期稅項資產及稅項負債於實體擁有合法可強制執行權利以抵銷及擬按淨額結算，或同時變現資產及清償負債時予以抵銷。

即期及遞延稅項於損益中確認，惟與於其他全面收益或直接於權益中確認的項目有關者除外。於該情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

2.15 員工福利**(i) 短期責任**

員工直至報告期末的服務獲確認工資及薪金負債(包括預期在員工提供相關服務期間結束後12個月內悉數結算的非貨幣福利及累計年假)，並按清償有關負債時預期支付的金額計量。負債於綜合資產負債表內呈列為即期員工福利責任。

(ii) 退休金責任

中國全職員工參與多項政府資助定額供款退休金計劃，據此員工有權享有根據若干公式計算的每月退休金。相關政府機構承擔向此等退休員工支付退休金的責任。目標集團每月向該等退休金計劃供款。根據該等計劃，除所作供款外，目標集團並無有關退休後福利的進一步付款責任。該等計劃供款於產生時支銷，且為一名員工向該等定額供款退休金計劃支付的供款不可用作削減目標集團於日後對該等定額供款退休金計劃的責任（即使該名員工離職）。

(iii) 住房公積金、醫療保險及其他社會保險

目標集團的中國員工有權參與由政府監督的多項住房公積金、醫療保險及其他社會保險計劃。目標集團按員工薪金的若干百分比每月向該等基金供款，其設有一定上限。目標集團對該等基金的責任以各年應付的供款為限。住房公積金、醫療保險及其他社會保險供款於產生時支銷。

(iv) 花紅權利

花紅付款的預期成本在目標集團因員工提供服務而承擔現時合約或推定責任，且能可靠估計其責任時確認為負債。

2.16 以股份支付的付款

以股份支付的報酬福利通過員工股份獎勵計劃及購股權計劃向員工提供。有關該等計劃的資料載於附註23。根據員工股份獎勵及購股權計劃向員工授出獎勵股份的公允價值減去員工支付的金額後，於相關服務期間（即股份的歸屬期）確認為員工福利開支，而進項於權益中以股份支付的付款儲備確認。股份的公允價值於授出日期計量。

(i) 股份獎勵計劃

目標集團設有一項以權益結算以股份支付的報酬計劃（「股份獎勵計劃」），據此，目標集團接收員工服務作為目標集團股本工具（股份）的對價。為換取授出股份或購股權而接收員工服務的公允價值確認為開支。將予支銷的總金額參考授出股份或購股權的公允價值釐定：

- 計入任何市場表現條件；
- 剔除任何服務及非市場表現歸屬條件的影響；及
- 剔除任何非歸屬條件的影響。

非市場歸屬條件計入有關預期歸屬股份數目的假設。總開支於歸屬期確認，歸屬期即所有特定歸屬條件將獲達成的期間。

於各報告期末，目標集團依據非市場歸屬條件修訂其對預期歸屬股份數目的估計。其於損益中確認修訂原定估計的影響(如有)及對權益作出相應調整。

2.17 收入確認

目標集團主要從事提供美容和保健服務、亞健康醫療服務及醫療美容服務。收入包括在目標集團日常業務過程中銷售產品及提供服務的已收或應收對價的公允價值。收入於扣除增值稅、退貨、退款折扣及抵銷目標集團內銷售額後列示。

目標集團收入確認政策的進一步詳情如下：

(i) 服務銷售

目標集團向終端客戶出售預付卡，預付卡賦予終端客戶兌換多項服務的權利。合約負債於目標集團收取終端客戶現金對價時確認。總對價根據預付卡的相對獨立售價分配至預付卡項下的多項服務。

收入於已向終端客戶提供服務或終端客戶行使其預付卡所附剩餘權利的可能性變得極微時確認。

當對合約進行修訂，例如，在不收取任何額外費用的情況下向終端客戶提供額外的獨特服務，目標集團就修訂前贖入賬。合約對價為修訂前初步計入合約交易價格的未確認對價，分配至修訂後的剩餘履約責任，包括原合約中未履行的任何履約責任。

目標集團亦向銷售人員支付銷售佣金，視為取得合約的獲取成本。由於攤銷期通常為一年或以內，目標集團應用可行權宜方法支銷獲取成本。

(ii) 產品銷售

目標集團亦自向客戶銷售護膚品產生收入。護膚品銷售收入於客戶接納產品時確認。

(iii) 加盟費

目標集團作為特許人與加盟商訂立5年的特許經營協議。特許經營為取得牌照的權利，原因為目標集團從事對牌照有重大正面或負面影響的活動。加盟商支付固定的預付費用，而加盟費收入於特許經營期內確認。培訓費及其他服務費於提供服務時確認。

2.18 租賃

租賃於租賃資產可供目標集團使用之日確認為使用權資產及相應負債。

合約可能同時包含租賃及非租賃組成部分。目標集團根據其相對獨立價格將合約對價分配至租賃及非租賃組成部分。然而，就目標集團作為承租人租賃的房地產而言，目標集團已選擇不區分租賃及非租賃組成部分，而將該等租賃入賬列作單一租賃組成部分。

租賃條款按個別基準進行磋商，並包括各種不同條款和條件。除出租人所持租賃資產的抵押權益外，租賃協議並無施加任何契諾。租賃資產不得用作借款的抵押品。

租賃產生的資產及負債初步按現值計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 基於指數或利率的可變租賃付款，初步採用於開始日期的指數或利率計量；
- 目標集團根據剩餘價值擔保預期應付的款項；
- 購買選擇權的行使價格(倘目標集團合理確定行使該選擇權)；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租期反映目標集團行使該選擇權)。

租賃付款使用租賃隱含的利率貼現。倘無法釐定該利率，則使用目標集團增量借款利率，即簽訂租賃時的貸款市場報價利率。租賃付款於本金及財務成本之間作出分配。財務成本在租期內自損益扣除，藉以令各期間的餘下負債結餘的期間利率一致。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款減去任何已收租賃優惠；
- 任何初始直接成本；及
- 復原成本。

使用權資產一般按直線法以資產可使用年期及租期(以較短者為準)計算折舊。倘目標集團合理確定行使購買選擇權，則使用權資產於相關資產的可使用年期內計提折舊。

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款於損益中以直線法確認為開支。短期租賃指租期為12個月或以下的租賃。低價值資產包括設備及小型辦公傢俱。

目標集團作為出租人的經營租賃租金收入按直線基準於租期內在收入確認。

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

目標集團的業務面臨廣泛財務風險：市場風險（包括匯兌風險）、信貸風險及流動資金風險。目標集團整體風險管理計劃著重金融市場的不可預測性，並尋求方法減低對目標集團財務表現的潛在不利影響。於本年度及過往年度，目標集團並無使用任何衍生金融工具對沖若干風險。

(a) 市場風險

匯兌風險

目標集團主要在中國運營，並面臨港元有關的貨幣風險產生的匯兌風險。匯兌風險自未來商業交易以及已確認資產及負債產生。目標集團並無對沖外幣的任何波動。

於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，倘人民幣兌港元貶值／升值5%，而所有其他變量維持不變，則年內除稅後利潤將分別減少／增加人民幣205,000元、人民幣957,000元、人民幣1,232,000元及人民幣16,000元，主要由於換算以外幣計值的現金及現金等價物的匯兌虧損／收益。

(b) 信貸風險

目標集團承受有關現金及現金等價物、受限制現金、貿易應收款項、按金及其他應收款項以及按公允價值計入損益的金融資產的信貸風險。該等結餘的賬面值代表目標集團就金融資產承受的最高信貸風險。

(i) 現金及現金等價物、受限制現金及理財產品的信貸風險

為管理於中國持有的現金及現金等價物、受限制現金及理財產品的信貸風險引致的風險，該等項目主要存放於銀行及聲譽良好的機構，該等機構均為高信貸質素的金融機構。該等金融機構並無近期違約記錄。該等金融資產的預期信貸虧損接近零。

(ii) 貿易應收款項的信貸風險

目標集團大部分銷售通過並無信貸期的信用卡或電子支付程序結算。目標集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，該方法就所有貿易應收款項使用全期預期虧損撥備。對於存在客觀證據表明貿易應收款項結餘存在減值及信貸風險特徵顯著不同時，目標集團通過合約項下應付目標集團的合約現金流量與目標集團預期能收到的現金流量之間差額的現值的概率加權金額，計提單項減值準備。

預期虧損率基於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日前36個月期間銷售的付款概況以及有關期間的相應過往信貸虧損經驗而定。過往虧損率已作調整，以反映影響客戶結算應收款項能力的宏觀經濟因素的現時及前瞻性資料。目標集團已識別中國的國內生產總值及失業率為最相關因素，並按該等因素的預期變動相應調整歷史虧損率。

目標集團評估客戶的信貸質素，當中計及多項因素，包括其財務狀況、過往經驗及其他因素。使用信貸條款定期監察，而管理層預期並無該等交易對手方違約的任何虧損(附註21)。

(iii) 按金及其他應收款項的信貸風險

目標公司董事於年內持續考慮資產初步確認時違約的可能性以及信貸風險是否大幅上升。為評估信貸風險是否大幅上升：

- 於初步確認時未出現信貸減值的金融工具歸類為「第1階段」，其信貸風險持續由目標集團監控。相關預期信貸虧損按12個月基準計量。
- 倘自初始確認後發現信貸風險顯著增加(具體而言，即債務人於合約付款項逾期超過30日)，該金融工具將轉入「第2階段」，但尚未被視為信貸減值。相關預期信貸虧損按全期基準計量。
- 倘金融工具出現信貸減值(具體而言，即債務人於合約付款項逾期超過90日)，則將轉入「第3階段」。相關預期信貸虧損按全期基準計量。

於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，信貸風險自初步確認按金及其他應收款項以來概無大幅上升。目標集團所作有關該等應收款項於12個月的預期信貸虧損評估於附註21披露。

(c) 流動資金風險

審慎流動資金風險管理表示維持充足現金及現金等價物。目標集團的目標是維持足夠承諾信貸額度，以確保目標集團可靈活動用充裕的資金。

下表基於結算日至合約到期日的餘下期間，將目標集團非衍生金融負債分析至相關到期組別。列表披露的金額為合約未貼現現金流量。

	少於1年 人民幣千元	1至2年 人民幣千元	2至5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2022年12月31日					
借款	68,766	—	—	—	68,766
租賃負債	96,332	75,279	81,176	1,399	254,186
貿易應付款項	7,572	—	—	—	7,572
其他應付款項及應計費用 (不包括應付員工 福利及應付稅項)	36,485	10,405	—	—	46,890
	<u>209,155</u>	<u>85,684</u>	<u>81,176</u>	<u>1,399</u>	<u>377,414</u>
於2023年12月31日					
租賃負債	103,254	77,431	108,600	4,741	294,026
貿易應付款項	1,782	—	—	—	1,782
其他應付款項及應計費用 (不包括應付員工 福利及應付稅項)	77,846	4,111	—	—	81,957
	<u>182,882</u>	<u>81,542</u>	<u>108,600</u>	<u>4,741</u>	<u>377,765</u>
於2024年12月31日					
租賃負債	99,658	75,226	89,104	2,657	266,645
貿易應付款項	3,582	—	—	—	3,582
其他應付款項及應計費用 (不包括應付員工 福利及應付稅項)	47,813	—	—	—	47,813
	<u>151,053</u>	<u>75,226</u>	<u>89,104</u>	<u>2,657</u>	<u>318,040</u>

	少於1年 人民幣千元	1至2年 人民幣千元	2至5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2025年6月30日					
借款	22,540	—	—	—	22,540
租賃負債	94,867	69,482	80,021	2,136	246,506
貿易應付款項	4,792	—	—	—	4,792
其他應付款項及應計費用 (不包括應付員工 福利、應付稅項及 應付股息)	74,420	—	—	—	74,420
	<u>196,619</u>	<u>69,482</u>	<u>80,021</u>	<u>2,136</u>	<u>348,258</u>

3.2 資本管理

為維持或調整資本架構，目標集團或會對派付予股東的股息金額作出調整、向股東返還資本、發行新股份、出售資產以減少債務或透過銀行借貸融資。

鑒於資本結構簡單，目標集團以經營現金流量及銀行借款為基礎進行資本監控。

3.3 公允價值估計

金融資產及負債

目標集團於各報告期末按公允價值計量其按公允價值計入損益的金融資產。公允價值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格。公允價值計量乃根據假設出售資產的交易於資產主要市場或(在無主要市場情況下)最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為目標集團可進入的市場。資產的公允價值按假設市場參與者於資產定價時會以最佳經濟利益行事計量。

目標集團使用適用於不同情況的估值技術，而其有充足數據計量公允價值，以盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

於財務報表中計量或披露公允價值的所有資產及負債，均根據對公允價值計量整體而言屬重大的最低級別輸入數據在下述公允價值層級內進行分類：

- 第1級 — 基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)
- 第2級 — 基於對公允價值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低級別輸入數據的估值技術
- 第3級 — 基於對公允價值計量而言屬重大的不可觀察最低級別輸入數據的估值技術。

就按經常性基準於財務報表中確認的資產及負債而言，目標集團於各報告期間末通過重新評估分類(根據對公允價值計量整體而言屬重大的最低級別輸入數據)，釐定層級內級別之間是否出現轉移。

本節闡述釐定於財務報表中確認及按公允價值計量的金融工具公允價值時所作出的判斷及估計。為得出有關釐定公允價值所用輸入數據的可靠性指標，目標集團已按會計準則規定將其金融工具分為三個層級。各層級於下表闡述。

公允價值計量 於2022年12月31日		第1級	第2級	第3級	總計
	附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融資產					
按公允價值計入損益的					
金融資產	18				
— 理財產品		—	—	354,163	354,163
金融資產總值		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>354,163</u>	<u>354,163</u>
公允價值計量 於2023年12月31日					
	附註	第1級 人民幣千元	第2級 人民幣千元	第3級 人民幣千元	總計 人民幣千元
金融資產					
按公允價值計入損益的					
金融資產	18				
— 理財產品		—	—	1,014	1,014
金融資產總值		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,014</u>	<u>1,014</u>
公允價值計量 於2024年12月31日					
	附註	第1級 人民幣千元	第2級 人民幣千元	第3級 人民幣千元	總計 人民幣千元
金融資產					
按公允價值計入損益的					
金融資產	18				
— 理財產品		—	—	—	—
金融資產總值		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
公允價值計量 於2025年6月30日					
	附註	第1級 人民幣千元	第2級 人民幣千元	第3級 人民幣千元	總計 人民幣千元
金融資產					
按公允價值計入損益的					
金融資產	18				
— 理財產品		—	—	80,557	80,557
金融資產總值		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>80,557</u>	<u>80,557</u>

並無在活躍市場上買賣的按公允價值計入損益的金融資產的公允價值使用估值技術釐定，包括使用相關金融機構的報價。

該等估值技術盡量利用可獲得的可觀察市場數據，盡量減少依賴實體特定估計。倘工具的公允價值所需的所有重大輸入數據均可觀察，則該項工具計入第2級。倘一項或多項重大輸入數據並非根據可觀察市場數據，則該工具列入第3級。

於年內，第1、2及3級之間就經常性公允價值計量並無轉撥。

由於目標集團的流動金融資產(包括銀行現金、貿易應收款項、按金及其他應收款項)及目標集團的流動金融負債(包括貿易應付款項、借款、租賃負債及應計費用及其他應付款項)於短期內到期，故其賬面金額與公允價值相若。

下表呈列第3級項目於報告期間的變動：

	理財產品 人民幣千元	股本投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年12月31日的年末結餘	—	63,137	63,137
收購	1,864,660	—	1,864,660
到期贖回	(1,519,970)	—	(1,519,970)
公允價值變動	9,473	—	9,473
由第3級轉至第1級 (附註)	—	(63,137)	(63,137)
於2022年12月31日的年末結餘	<u>354,163</u>	<u>—</u>	<u>354,163</u>

附註： 該股本投資於2022年2月列賬，並由第3級轉至第1級，且於2022年12月出售至SYL Holding Limited (附註33)。第1級、第2級及第3級之間並無其他資產轉撥。

	理財產品和 股本投資 人民幣千元
於2022年12月31日的年末結餘	354,163
收購	1,488,709
到期贖回	(1,848,112)
公允價值變動	<u>6,254</u>
於2023年12月31日的年末結餘	<u>1,014</u>

理財產品
人民幣千元

於2023年12月31日的年末結餘	1,014
收購	351,328
到期贖回	(353,213)
公允價值變動	<u>871</u>
於2024年12月31日的年末結餘	<u>—</u>
於2023年12月31日的年末結餘	1,014
收購	169,950
到期贖回	(115,482)
公允價值變動	<u>327</u>
於2024年6月30日的期末結餘	<u>55,809</u>
於2024年12月31日的年末結餘	—
收購	413,730
到期贖回	(334,416)
公允價值變動	<u>1,243</u>
於2025年6月30日的期末結餘	<u>80,557</u>

截至2022年、2023年12月31日止三個年度以及截至2025年6月30日止六個月及截至2024年6月30日止六個月確認的未變現收益分別為人民幣1,511,000元、人民幣52,000元、人民幣527,000元及人民幣255,000元。

估值輸入數據以及與公允價值的關係

下表概述有關按公允價值計入損益的金融資產第3級公允價值計量所用重大不可觀察輸入數據的量化資料：

	公允價值				輸入數據的範圍		
	於12月31日 2022年 人民幣千元	於12月31日 2023年 人民幣千元	於12月31日 2024年 人民幣千元	於6月30日 2025年 人民幣千元	於12月31日 2022年 人民幣千元	於12月31日 2023年 人民幣千元	於6月30日 2025年 人民幣千元
理財產品	354,163	1,014	—	80,557	1.309% ~4.59%	1.660% ~2.388%	1.173% ~3.04%

倘預期回報率上升／下降10%，而所有其他變數維持不變，則於2022年、2023年及2024年12月31日及2025年6月30日的理財產品公允價值分別增加／減少約人民幣1,040,000元、人民幣2,000元、人民幣0元及人民幣169,000元。

4 關鍵會計估計及判斷

編製歷史財務資料要求使用會計估計，顧名思義，會計估計很少與實際結果相同。管理層亦需對應用目標集團的會計政策作出判斷。

估計及判斷持續予以評估，而評估基於過往經驗及其他因素進行，包括在有關情況下被認為屬合理的未來事件預測。

(a) 商譽的減值

於報告期間，管理層已就商譽進行減值檢討。於報告期間，現金產生單位的可收回金額根據使用價值計算釐定，該計算要求使用假設。計算使用基於管理層所批准涵蓋五年期財務預算的現金流量預測。

五年期後的現金流量使用附註17所列的估計增長率推算。該等增長率與每個現金產生單位運營所在行業特定的行業報告中包含的預測一致。

減值費用及關鍵假設的詳情於附註17披露。

(b) 客戶關係所產生無形資產之可使用年期

目標集團管理層對客戶關係所產生無形資產之可使用年期作出估計。該等估計基於同業市場數據分析及無形資產預期產生收入的期間。不同估計可能影響無形資產攤銷及當期損益。

(c) 客戶關係的公允價值評估及業務合併產生的商譽確認

已識別客戶關係的公允價值評估及業務合併產生的商譽確認涉及重大判斷及估計。該等重大判斷及估計包括在估值中採用適當估值方式及運用關鍵假設（主要為年度收入增長率、息稅前利潤率／收益率、貼現率、長期增長率及已確認無形資產的預期可使用年期）。

(d) 即期及遞延所得稅

目標集團須繳納中國企業所得稅。在釐定稅項撥備金額及相關稅項的支付時間時，須作出判斷。在日常業務過程中，多項交易及計算所涉及的最終稅項釐定並不確定。倘該等事項的最終稅務結果與初步入賬的金額不同，則該等差額將影響作出有關決定期間的所得稅及遞延稅項撥備。

與若干暫時差額及稅項虧損有關的遞延稅項資產於管理層認為可能有未來應課稅利潤可用作抵銷暫時性差額或稅項虧損時確認。實際使用的結果可能有所不同。

(e) 物業、機器及設備折舊

目標集團管理層參考目標集團有意使用其物業、機器及設備以獲取未來經濟利益的估計期間釐定該等資產的估計可使用年期及相關折舊費用。

管理層定期檢討物業、機器及設備的估計可使用年期，倘估計可使用年期有別於先前所估計者，則會修訂折舊費用。

(f) 確認來自未使用預付套餐的收入

目標集團的大部分服務均以預付方式出售，並提供各種預付套餐。當客戶預付服務或產品的費用時，相關付款於綜合資產負債表中入賬列作合約負債，直至目標集團確認相關預付套餐的收入。該等預付款項賦予客戶在未來接收服務或產品的權利（並使目標集團有責任隨時準備提供服務或產品）。然而，由於各種原因，客戶可能不會行使其所有合約權利。該等預期未行使的權利即為「沒收收入」。

預付套餐的預期未行使權利由管理層根據客戶的過往行為及使用模式進行估計，並於客戶行使其餘下權利的可能性變得極微時確認為收入。沒收收入將於綜合損益表中確認。

5 收入及合約負債

(a) 來自客戶合約的收入分類

目標集團自以下主要收入來源中的某一時間點的美容和保健服務及一段時間內的加盟費以及某一時間點的貨品轉讓中獲得收入：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
				(未經審計)	
美容和保健服務					
— 直營店					
(於某一時間點)					
— 服務	293,455	438,973	483,712	226,668	230,644
— 產品銷售	96,771	71,814	48,196	20,852	23,308
— 加盟店及其他					
— 產品銷售					
(於某一時間點)	36,799	28,841	16,627	7,413	7,355
— 加盟費					
(於一段時間內)	6,129	6,842	3,332	2,170	2,682
小計	<u>433,154</u>	<u>546,470</u>	<u>551,867</u>	<u>257,103</u>	<u>263,989</u>
醫療美容服務					
— 於某一時間點確認的 服務	<u>131,627</u>	<u>271,196</u>	<u>296,642</u>	<u>158,656</u>	<u>159,103</u>
總計	<u><u>564,781</u></u>	<u><u>817,666</u></u>	<u><u>848,509</u></u>	<u><u>415,759</u></u>	<u><u>423,092</u></u>

外部客戶收入來自提供服務(包括美容和保健服務及醫療美容服務)、銷售產品及加盟費。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審計)	2025年 人民幣千元
提供服務	425,082	710,169	780,354	385,324	389,747
銷售產品	133,570	100,655	64,823	28,265	30,663
加盟費	<u>6,129</u>	<u>6,842</u>	<u>3,332</u>	<u>2,170</u>	<u>2,682</u>
總計	<u>564,781</u>	<u>817,666</u>	<u>848,509</u>	<u>415,759</u>	<u>423,092</u>

並無重大收入來自單一外部客戶。並無客戶貢獻超過10%的收入。目標集團的大部分客戶為個別人士，且分佈廣泛。

目標集團的總部設在中國。其大部分來自外部客戶的銷售均於中國產生。

(b) 與客戶合約有關的負債

(i) 目標集團已確認以下與客戶合約有關的負債：

	於12月31日		於6月30日	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
合約負債 — 服務及產品銷售	<u>527,133</u>	<u>532,455</u>	<u>556,685</u>	<u>574,760</u>

目標集團將該等合約負債分類為流動負債，原因為目標集團並無無條件權利將其遞延至於報告期後至少12個月。

服務及產品按預付基準出售。當目標集團收到客戶及加盟店的預付款項，相關付款於綜合資產負債表入賬列作合約負債，直至目標集團於提供服務及向客戶及加盟店交付產品後確認收入。

(ii) 就合約負債確認的收入

下表列示於本報告期間內確認與結轉的合約負債相關的收入：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審計)	2025年 人民幣千元
計入期初合約負債結餘 中的已確認收入 — 服務及產品銷售	<u>251,926</u>	<u>314,616</u>	<u>319,427</u>	<u>154,131</u>	<u>166,729</u>

(iii) 下表顯示所示期間合約負債的變動：

	於12月31日		於6月30日	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
年初結餘	525,423	527,133	532,455	556,685
已向終端客戶售出預付卡引 致的合約負債增加	561,074	788,018	844,706	405,694
向終端客戶及加盟店提供服 務以及銷售產品的已確認 收入	(563,628)	(816,643)	(847,783)	(422,836)
因向會員提供服務向加盟店 付款	(340)	(492)	(643)	(262)
自加盟店及其他收取預付款 項引致的合約負債增加	4,604	1,624	1,534	250
收購附屬公司 (附註31(a))	<u>—</u>	<u>32,815</u>	<u>26,416</u>	<u>35,229</u>
	<u>527,133</u>	<u>532,455</u>	<u>556,685</u>	<u>574,760</u>

(c) 未履行的長期合約

截至2025年6月30日，管理層預期未履行責任的交易比例約為60%，將於未來一年內確認為收入。餘下將於一年以上時間內確認。此外，合約負債可予退還。

6 其他收入及其他開支

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審計)	2025年 人民幣千元
其他收入					
政府補助	10,472	7,743	4,501	2,528	3,376
租金收入	3,624	3,091	1,566	985	320
其他	<u>134</u>	<u>103</u>	<u>405</u>	<u>140</u>	<u>167</u>
總計	<u><u>14,230</u></u>	<u><u>10,937</u></u>	<u><u>6,472</u></u>	<u><u>3,653</u></u>	<u><u>3,863</u></u>
其他開支					
與租金收入有關的直接成本 (附註14)	<u><u>1,684</u></u>	<u><u>894</u></u>	<u><u>627</u></u>	<u><u>436</u></u>	<u><u>184</u></u>

政府補助主要指政府作為行業支持、就目標集團對穩定就業作出貢獻的補助以及中國政府部門授予的增值稅豁免。該等補助並無附帶任何未達成的條件或其他或然事項。

7 其他收益淨額

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審計)	2025年 人民幣千元
按公允價值計入損益的金融資產					
公允價值收益 (附註3.3)	9,473	6,254	871	327	1,243
投資物業減值 (附註14)	(5,599)	(1,226)	(276)	—	—
出售投資物業的收益	—	578	670	670	1,159
商譽減值虧損 (附註17)	—	(1,887)	—	—	—
出售附屬公司的收益	—	3,318	—	—	—
提早終止租賃所得收益	469	476	609	484	504
出售物業、機器及設備的虧損	(2,752)	(501)	(700)	(311)	(657)
匯兌收益／虧損淨額	167	(421)	(589)	(202)	(688)
負商譽	—	—	900	900	—
其他	<u>(501)</u>	<u>(680)</u>	<u>1,343</u>	<u>(779)</u>	<u>(276)</u>
總計	<u><u>1,257</u></u>	<u><u>5,911</u></u>	<u><u>2,828</u></u>	<u><u>1,089</u></u>	<u><u>1,285</u></u>

8 按性質劃分的開支

自銷售及服務成本、銷售開支、研發開支以及一般及行政開支扣除的開支分析如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審計)	2025年 人民幣千元
員工福利開支 (附註9)	247,624	301,861	330,835	162,525	160,744
使用權資產折舊 (附註15)	98,626	103,032	103,672	51,180	48,918
物業、機器及設備折舊 (附註13)	56,550	60,528	70,846	33,353	31,967
無形資產攤銷 (附註16)	5,662	5,976	7,911	3,270	4,396
已用產品、耗用品及相關成本	75,800	81,523	76,909	39,324	41,014
門店營運費	51,566	77,825	75,617	34,572	38,625
物業管理費	24,653	30,278	33,295	15,978	18,463
推廣及營銷相關開支	12,452	12,876	17,376	5,467	7,199
差旅開支	2,725	7,055	7,098	3,006	3,115
能源成本	5,356	6,270	6,842	3,582	3,233
已用產品、耗用品及相關成本	3,281	3,593	3,597	1,566	1,489
辦公室開支	4,621	2,863	2,160	941	1,290
銀行收費	2,403	2,643	2,783	1,430	1,112
稅項及附加費	2,625	2,746	2,369	1,194	1,009
專業服務費	1,962	1,081	988	70	94
核數師薪酬	1,395	1,191	1,163	633	590
— 審計服務	1,248	1,120	1,120	590	590
— 准許的審計相關和非審計服務	147	71	43	43	—
存貨減值撥備／(撥回)	140	2,981	(317)	—	—
其他開支	5,029	10,392	5,508	3,006	2,760
總計	<u>602,470</u>	<u>714,714</u>	<u>748,652</u>	<u>361,097</u>	<u>366,018</u>

9 員工福利開支

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審計)	2025年 人民幣千元
工資、薪金及花紅	209,268	248,375	279,480	137,164	134,956
退休金成本 — 定額供款計劃	17,041	25,143	24,809	12,097	12,408
福利及其他開支	2,463	1,521	1,080	429	788
其他社會保險成本	11,072	16,886	16,045	8,079	7,910
住房福利	<u>7,780</u>	<u>9,936</u>	<u>9,421</u>	<u>4,756</u>	<u>4,682</u>
員工福利開支總額	<u>247,624</u>	<u>301,861</u>	<u>330,835</u>	<u>162,525</u>	<u>160,744</u>

(a) 退休金 — 定額供款計劃

於報告期間，目標集團並無任何與地方政府運作的定額供款計劃有關的已沒收供款。

目標集團的員工須參加由中國地方市政府管理及運作的定額供款計劃。目標集團向計劃作出按地方市政府同意的員工薪金的一定比例計算的供款，為員工的退休福利提供資金。

10 財務成本淨額

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審計)	2025年 人民幣千元
財務收入					
銀行存款利息收入	<u>546</u>	<u>2,388</u>	<u>3,762</u>	<u>1,896</u>	<u>1,885</u>
財務成本					
利息開支					
— 借款利息費用	(4,633)	(1,695)	—	—	(126)
— 租賃負債利息費用 (附註15(b))	<u>(12,482)</u>	<u>(11,928)</u>	<u>(11,911)</u>	<u>(5,963)</u>	<u>(5,347)</u>
	<u>(17,115)</u>	<u>(13,623)</u>	<u>(11,911)</u>	<u>(5,963)</u>	<u>(5,473)</u>
財務成本淨額	<u>(16,569)</u>	<u>(11,235)</u>	<u>(8,149)</u>	<u>(4,067)</u>	<u>(3,588)</u>

11 所得稅抵免／(開支)

本附註提供目標集團所得稅開支的分析，呈列所得稅開支受非應稅及不可扣稅項目所影響。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審計)	2025年 人民幣千元
即期所得稅	6,813	21,796	24,495	14,877	15,754
過往年度的即期所得稅報稅差異	(128)	292	(889)	(889)	(326)
遞延所得稅 (附註27)	<u>(11,881)</u>	<u>14,515</u>	<u>(4,476)</u>	<u>(2,476)</u>	<u>(1,655)</u>
所得稅開支	<u>(5,196)</u>	<u>36,603</u>	<u>19,130</u>	<u>11,512</u>	<u>13,773</u>

(a) 香港利得稅

於香港註冊成立的附屬公司須繳納香港利得稅，任何於香港產生的估計應課稅利潤，其利潤則按16.5%的稅率繳稅。

(b) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

中國企業所得稅按中國現行稅率就報告期間應課稅利潤計算得出。

截至2025年6月30日止六個月，目標集團附屬公司是否符合小型微利企業的定義，並享有5% (2024年：5%、2023年：5%、2022年：5%) 的優惠企業所得稅稅率。

截至2025年6月30日止六個月，除小型微利企業及於香港註冊成立的公司外，目標公司及其附屬公司一般須按中國標準企業所得稅率25% (2024年：25%、2023年：25%、2022年：25%) 繳稅。

目標集團除所得稅前利潤的稅項有別於使用法定稅率25%計算的理論金額，載列如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審計)	2025年 人民幣千元
除所得稅前利潤／(虧損)	<u>(41,562)</u>	<u>106,028</u>	<u>100,166</u>	<u>54,901</u>	<u>57,770</u>
按25%的適用法定稅率 計算的稅項	(10,391)	26,507	25,042	13,725	14,443
就以下各項的稅務影響 作出調整：					
適用於目標集團旗下若干 公司的優惠所得稅稅率 或政策	2,765	(4,067)	(5,422)	(1,481)	(597)
就稅項而言不可扣稅開支 的稅務影響	204	276	80	36	12
過往年度的即期所得稅 報稅差異	(128)	292	(889)	(889)	(326)
動用過往年度未確認遞延 所得稅資產之稅項虧損	—	—	(88)	—	—
撤銷先前確認的稅項虧損 及暫時差額(附註)	1,839	12,388	211	—	—
未確認的稅項虧損及暫時 差額	<u>515</u>	<u>1,207</u>	<u>196</u>	<u>121</u>	<u>241</u>
稅項支出	<u>(5,196)</u>	<u>36,603</u>	<u>19,130</u>	<u>11,512</u>	<u>13,773</u>

附註：自2023年起，目標公司陸續設立符合小微企業稅務政策之附屬公司，適用稅率由25%降至5%。

(c) 稅項虧損

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
未確認遞延稅項資產的未動用稅項虧損	<u>7,492</u>	<u>16,064</u>	<u>13,643</u>	<u>15,928</u>
到期年度：				
2024年	—	1,021	—	—
2025年	—	1,754	—	—
2026年	866	866	866	866
2027年	2,875	2,875	1,540	1,540
2028年	—	3,858	1,856	1,856
2029年	—	—	3,592	3,592
2030年	—	—	—	2,285
無到期日 (附註)	<u>3,751</u>	<u>5,690</u>	<u>5,789</u>	<u>5,789</u>
	<u>7,492</u>	<u>16,064</u>	<u>13,643</u>	<u>15,928</u>

未動用稅項虧損由若干於可預見未來不大可能產生應課稅收入的附屬公司產生，該等稅項虧損可在五年內結轉。有關已確認稅項虧損的資料請見附註27，而有關運用的相關重大判斷的資料請見附註4(c)。

附註：目標公司附屬公司黃河(遠東)有限公司(Huanghe (Far East) Co., Ltd.)於香港註冊成立。該附屬公司未確認的可扣稅虧損並無到期日。

12 股息

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審計)	
已向股東宣派股息(a)	<u>—</u>	<u>170,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>59,730</u>

附註：

(a) 截至2023年12月31日止年度，目標公司分別向股東宣派股息人民幣170,000,000元。

截至2025年6月30日止六個月，目標公司分別向股東宣派股息人民幣59,730,000元。

13 物業、機器及設備

	樓宇 人民幣千元	電子設備及 汽車 人民幣千元	美容設備 人民幣千元	辦公傢具 人民幣千元	長期租賃 物業裝修 人民幣千元	在建資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2022年1月1日							
成本	14,571	16,074	175,169	16,223	184,513	2,698	409,248
累計折舊	(2,303)	(11,432)	(113,110)	(9,716)	(105,316)	—	(241,877)
賬面淨值	12,268	4,642	62,059	6,507	79,197	2,698	167,371
截至2022年12月31日止年度							
年初賬面淨值	12,268	4,642	62,059	6,507	79,197	2,698	167,371
添置	—	274	21,174	978	3,910	28,051	54,387
轉撥	—	245	12	464	22,790	(23,511)	—
轉撥至無形資產 (附註16)	—	—	—	—	—	(2,321)	(2,321)
出售	—	(403)	(59)	(548)	(2,288)	—	(3,298)
折舊費用 (附註8)	(351)	(1,230)	(22,453)	(1,718)	(30,798)	—	(56,550)
年末賬面淨值	11,917	3,528	60,733	5,683	72,811	4,917	159,589
於2022年12月31日							
成本	14,571	14,493	183,254	15,913	229,824	4,917	462,972
累計折舊	(2,654)	(10,965)	(122,521)	(10,230)	(157,013)	—	(303,383)
賬面淨值	11,917	3,528	60,733	5,683	72,811	4,917	159,589
於2023年1月1日							
成本	14,571	14,493	183,254	15,913	229,824	4,917	462,972
累計折舊	(2,654)	(10,965)	(122,521)	(10,230)	(157,013)	—	(303,383)
賬面淨值	11,917	3,528	60,733	5,683	72,811	4,917	159,589
截至2023年12月31日止年度							
年初賬面淨值	11,917	3,528	60,733	5,683	72,811	4,917	159,589
添置	—	1,270	31,239	1,059	5,555	35,364	74,487
轉撥	—	—	—	—	30,394	(30,394)	—
收購附屬公司 (附註31)	—	194	3,788	333	8,038	—	12,353
轉撥至無形資產 (附註16)	—	—	—	—	—	(2,099)	(2,099)
出售	—	(10)	(417)	(74)	—	—	(501)
出售附屬公司扣款	—	(184)	(923)	(131)	(4,115)	—	(5,353)
折舊費用 (附註8)	(351)	(1,135)	(26,092)	(1,507)	(31,443)	—	(60,528)
年末賬面淨值	11,566	3,663	68,328	5,363	81,240	7,788	177,948
於2023年12月31日							
成本	14,571	12,132	196,391	14,459	322,242	7,788	567,583
累計折舊	(3,005)	(8,469)	(128,063)	(9,096)	(241,002)	—	(389,635)
賬面淨值	11,566	3,663	68,328	5,363	81,240	7,788	177,948

	樓宇 人民幣千元	電子設備及 汽車 人民幣千元	美容設備 人民幣千元	辦公傢具 人民幣千元	長期租賃 物業裝修 人民幣千元	在建資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2024年1月1日							
成本	14,571	12,132	196,391	14,459	322,242	7,788	567,583
累計折舊	(3,005)	(8,469)	(128,063)	(9,096)	(241,002)	—	(389,635)
賬面淨值	<u>11,566</u>	<u>3,663</u>	<u>68,328</u>	<u>5,363</u>	<u>81,240</u>	<u>7,788</u>	<u>177,948</u>
截至2024年12月31日止年度							
年初賬面淨值	11,566	3,663	68,328	5,363	81,240	7,788	177,948
添置	—	2,387	26,138	1,594	10,113	26,307	66,539
轉撥	—	—	—	—	28,090	(28,090)	—
轉撥至無形資產 (附註16)	—	—	—	—	—	(3,240)	(3,240)
收購附屬公司 (附註31)	—	70	5,237	46	—	1,789	7,142
出售	—	(75)	(1,575)	(188)	—	—	(1,838)
折舊費用 (附註8)	(351)	(1,160)	(35,101)	(1,164)	(33,070)	—	(70,846)
年末賬面淨值	<u>11,215</u>	<u>4,885</u>	<u>63,027</u>	<u>5,651</u>	<u>86,373</u>	<u>4,554</u>	<u>175,705</u>
於2024年12月31日							
成本	14,571	14,233	216,792	14,992	332,374	4,554	597,516
累計折舊	(3,356)	(9,348)	(153,765)	(9,341)	(246,001)	—	(421,811)
賬面淨值	<u>11,215</u>	<u>4,885</u>	<u>63,027</u>	<u>5,651</u>	<u>86,373</u>	<u>4,554</u>	<u>175,705</u>
於2025年1月1日							
成本	14,571	14,233	216,792	14,992	332,374	4,554	597,516
累計折舊	(3,356)	(9,348)	(153,765)	(9,341)	(246,001)	—	(421,811)
賬面淨值	<u>11,215</u>	<u>4,885</u>	<u>63,027</u>	<u>5,651</u>	<u>86,373</u>	<u>4,554</u>	<u>175,705</u>
截至2025年6月30日止期間							
期初賬面淨值	11,215	4,885	63,027	5,651	86,373	4,554	175,705
添置	—	1,442	3,792	819	58	14,772	20,883
轉撥	—	—	—	—	13,422	(13,422)	—
收購附屬公司 (附註31)	—	33	2,183	23	567	—	2,806
出售	—	(19)	(11)	(136)	(1,431)	—	(1,597)
折舊費用 (附註8)	(175)	(807)	(11,952)	(663)	(18,370)	—	(31,967)
期末賬面淨值	<u>11,040</u>	<u>5,534</u>	<u>57,039</u>	<u>5,694</u>	<u>80,619</u>	<u>5,904</u>	<u>165,830</u>
於2025年6月30日							
成本	14,571	15,018	226,191	15,370	355,663	5,904	632,717
累計折舊	(3,531)	(9,484)	(169,152)	(9,676)	(275,044)	—	(466,887)
賬面淨值	<u>11,040</u>	<u>5,534</u>	<u>57,039</u>	<u>5,694</u>	<u>80,619</u>	<u>5,904</u>	<u>165,830</u>

於損益扣除的折舊開支金額如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審計)	2025年 人民幣千元
銷售及服務成本	51,009	56,332	67,175	31,625	30,324
一般及行政開支	<u>5,541</u>	<u>4,196</u>	<u>3,671</u>	<u>1,728</u>	<u>1,643</u>
	<u>56,550</u>	<u>60,528</u>	<u>70,846</u>	<u>33,353</u>	<u>31,967</u>

14 投資物業

目標集團：

	於12月31日		於6月30日	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
租賃土地及樓宇				
年初賬面淨值	66,357	59,074	28,362	13,279
折舊費用	(1,684)	(894)	(627)	(184)
出售	—	(28,592)	(14,180)	(5,810)
減值撥備	<u>(5,599)</u>	<u>(1,226)</u>	<u>(276)</u>	<u>—</u>
	<u>59,074</u>	<u>28,362</u>	<u>13,279</u>	<u>7,285</u>
年末賬面淨值				
成本	78,820	45,942	25,737	16,516
累計折舊	(14,147)	(10,860)	(6,361)	(3,134)
減值撥備	<u>(5,599)</u>	<u>(6,720)</u>	<u>(6,097)</u>	<u>(6,097)</u>
賬面淨值	<u>59,074</u>	<u>28,362</u>	<u>13,279</u>	<u>7,285</u>

於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，目標集團參照估值報告評估投資物業的公允價值。評估方法採用市場法，該方法考慮現有市場中相關部分物業的可比銷售價格。截至2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日之公允價值，與其於相應年度／期間截止日期的賬面淨值相若。

於報告期間，確認為「其他收入」(附註6)的目標集團投資物業的租金收入分別為人民幣3,624,000元、人民幣3,091,000元、人民幣1,566,000元、人民幣320,000元及人民幣985,000元。確認為「其他開支」的目標集團投資物業折舊分別為人民幣1,684,000元、人民幣894,000元、人民幣627,000元、人民幣184,000元及人民幣436,000元。

投資物業根據經營租賃向租戶出租，按季收取租金。

截至2022年、2023年及2024年12月31日以及截至2025年6月30日止六個月期間，投資物業的公允價值約等於其賬面值。

目標公司：

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
租賃土地及樓宇				
年初賬面淨值	42,313	40,431	20,682	5,810
折舊費用	(1,000)	(775)	(416)	—
出售	—	(18,138)	(14,180)	(5,810)
減值撥備	(882)	(836)	(276)	—
	<u>40,431</u>	<u>20,682</u>	<u>5,810</u>	<u>—</u>
年末賬面淨值				
成本	50,065	27,999	9,221	—
累計折舊	(8,752)	(5,599)	(2,091)	—
減值撥備	(882)	(1,718)	(1,320)	—
賬面淨值	<u>40,431</u>	<u>20,682</u>	<u>5,810</u>	<u>—</u>

15 租賃

目標集團：

歷史財務資料列示以下有關租賃的金額：

(a) 使用權資產

	物業 人民幣千元
截至2022年12月31日止年度	
年初賬面淨值	238,651
添置	72,928
租賃修訂	(2,485)
計入損益的折舊 (附註8)	<u>(98,626)</u>
年末賬面淨值	<u>210,468</u>
於2022年12月31日	
成本	449,500
累計折舊	<u>(239,032)</u>
賬面淨值	<u>210,468</u>
截至2023年12月31日止年度	
年初賬面淨值	210,468
收購附屬公司 (附註31)	37,351
添置	96,615
租賃修訂	14,892
出售附屬公司	(4,596)
資本化至物業的折舊	(4,252)
計入損益的折舊 (附註8)	<u>(103,032)</u>
年末賬面淨值	<u>247,446</u>
於2023年12月31日	
成本	538,393
累計折舊	<u>(290,947)</u>
賬面淨值	<u>247,446</u>
截至2024年12月31日止年度	
年初賬面淨值	247,446
添置	105,611
租賃修訂	(14,905)
資本化至物業的折舊	(6,430)
計入損益的折舊 (附註8)	<u>(103,672)</u>
年末賬面淨值	<u>228,050</u>
於2024年12月31日	
成本	519,932
累計折舊	<u>(291,882)</u>
賬面淨值	<u>228,050</u>

物業
人民幣千元

截至2025年6月30日止六個月

年初賬面淨值	228,050
收購附屬公司 (附註31)	2,131
添置	24,036
租賃修訂	(1,743)
資本化至物業的折舊	(786)
計入損益的折舊 (附註8)	<u>(48,918)</u>
年末賬面淨值	<u><u>202,770</u></u>

於2025年6月30日

成本	493,420
累計折舊	<u>(290,650)</u>

賬面淨值	<u><u>202,770</u></u>
------	-----------------------

(b) 租賃負債

	2022年 人民幣千元	於12月31日 2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	於6月30日 2025年 人民幣千元
租賃負債				
流動	88,264	101,180	95,133	85,110
非流動	<u>146,997</u>	<u>159,013</u>	<u>148,262</u>	<u>130,937</u>
	<u><u>235,261</u></u>	<u><u>260,193</u></u>	<u><u>243,395</u></u>	<u><u>216,047</u></u>

歷史財務資料包含以下與租賃有關的金額：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審計)	2025年 人民幣千元
(i) 損益：					
使用權資產折舊，自 銷售及服務成本 以及一般及行政 開支扣除	98,626	103,033	103,672	51,180	48,918
與租賃負債有關的 利息開支，自財 務成本扣除	12,482	11,928	11,911	5,963	5,347
提早終止所得收益	469	476	609	484	504
	<u>111,577</u>	<u>115,437</u>	<u>116,192</u>	<u>57,627</u>	<u>54,769</u>
(ii) 現金流量：					
租賃作為融資活動 的現金流出	<u>99,393</u>	<u>131,258</u>	<u>119,415</u>	<u>60,154</u>	<u>56,615</u>

目標公司：

(a) 使用權資產

	物業 人民幣千元
截至2022年12月31日止年度	
年初賬面淨值	12,693
添置	4,138
折舊	<u>(5,145)</u>
年末賬面淨值	<u>11,686</u>
於2022年12月31日	
成本	44,035
累計折舊	<u>(32,349)</u>
賬面淨值	<u>11,686</u>
截至2023年12月31日止年度	
年初賬面淨值	11,686
添置	23,038
折舊	<u>(5,474)</u>
年末賬面淨值	<u>29,250</u>

物業
人民幣千元

於2023年12月31日

成本	67,073
累計折舊	<u>(37,823)</u>

賬面淨值	<u>29,250</u>
------	---------------

截至2024年12月31日止年度

年初賬面淨值	29,250
折舊	<u>(6,938)</u>

年末賬面淨值	<u>22,312</u>
--------	---------------

於2024年12月31日

成本	67,073
累計折舊	<u>(44,761)</u>

賬面淨值	<u>22,312</u>
------	---------------

截至2025年6月30日止六個月

期初賬面淨值	22,312
折舊 (附註8)	<u>(3,560)</u>

期末賬面淨值	<u>18,752</u>
--------	---------------

於2025年6月30日

成本	67,073
累計折舊	<u>(48,321)</u>

賬面淨值	<u>18,752</u>
------	---------------

(b) 租賃負債

	2022年 人民幣千元	於12月31日 2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	於6月30日 2025年 人民幣千元
租賃負債				
流動	5,758	6,627	6,553	5,971
非流動	<u>10,679</u>	<u>21,354</u>	<u>20,341</u>	<u>18,104</u>
	<u>16,437</u>	<u>27,981</u>	<u>26,894</u>	<u>24,075</u>

16 無形資產

	軟件 人民幣千元	加盟 人民幣千元	客戶關係 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2022年1月1日				
成本	9,382	1,351	34,284	45,017
累計攤銷及減值	<u>(2,690)</u>	<u>(276)</u>	<u>(1,755)</u>	<u>(4,721)</u>
賬面淨值	<u>6,692</u>	<u>1,075</u>	<u>32,529</u>	<u>40,296</u>
截至2022年12月31日止年度				
年初賬面淨值	6,692	1,075	32,529	40,296
轉撥自在建資產 (附註13)	2,321	—	—	2,321
其他收購	214	—	—	214
攤銷費用 (附註8)	<u>(2,084)</u>	<u>(150)</u>	<u>(3,428)</u>	<u>(5,662)</u>
年末賬面淨值	<u>7,143</u>	<u>925</u>	<u>29,101</u>	<u>37,169</u>
於2023年12月31日				
成本	11,917	1,351	34,284	47,552
累計攤銷及減值	<u>(4,774)</u>	<u>(426)</u>	<u>(5,183)</u>	<u>(10,383)</u>
賬面淨值	<u>7,143</u>	<u>925</u>	<u>29,101</u>	<u>37,169</u>
截至2023年12月31日止年度				
年初賬面淨值	7,143	925	29,101	37,169
轉撥自在建資產 (附註13)	2,099	—	—	2,099
收購附屬公司 (附註31)	—	—	4,967	4,967
其他收購	8	—	—	8
出售附屬公司扣款	(755)	—	—	(755)
攤銷費用 (附註8)	<u>(2,107)</u>	<u>(150)</u>	<u>(3,719)</u>	<u>(5,976)</u>
年末賬面淨值	<u>6,388</u>	<u>775</u>	<u>30,349</u>	<u>37,512</u>
於2024年1月1日				
成本	13,193	1,351	39,251	53,795
累計攤銷及減值	<u>(6,805)</u>	<u>(576)</u>	<u>(8,902)</u>	<u>(16,283)</u>
賬面淨值	<u>6,388</u>	<u>775</u>	<u>30,349</u>	<u>37,512</u>

	軟件 人民幣千元	加盟 人民幣千元	客戶關係 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2024年12月31日止年度				
年初賬面淨值	6,388	775	30,349	37,512
轉撥自在建資產 (附註13)	3,240	—	—	3,240
收購附屬公司 (附註31)	—	—	14,000	14,000
其他收購	120	—	—	120
攤銷費用 (附註8)	<u>(2,553)</u>	<u>(150)</u>	<u>(5,208)</u>	<u>(7,911)</u>
賬面淨值	<u>7,195</u>	<u>625</u>	<u>39,141</u>	<u>46,961</u>
於2025年1月1日				
成本	16,553	1,352	53,251	71,156
累計攤銷及減值	<u>(9,358)</u>	<u>(727)</u>	<u>(14,110)</u>	<u>(24,195)</u>
賬面淨值	<u>7,195</u>	<u>625</u>	<u>39,141</u>	<u>46,961</u>
截至2025年6月30日止年度				
年初賬面淨值	7,195	625	39,141	46,961
添置	337	—	—	337
收購附屬公司 (附註31)	—	—	17,090	17,090
攤銷費用 (附註8)	<u>(1,428)</u>	<u>(70)</u>	<u>(2,898)</u>	<u>(4,396)</u>
年末賬面淨值	<u>6,104</u>	<u>555</u>	<u>53,333</u>	<u>59,992</u>
於2025年6月30日				
成本	16,890	1,352	70,341	88,583
累計攤銷及減值	<u>(10,786)</u>	<u>(797)</u>	<u>(17,008)</u>	<u>(28,591)</u>
賬面淨值	<u>6,104</u>	<u>555</u>	<u>53,333</u>	<u>59,992</u>

自損益扣除的攤銷費用金額如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審計)	
一般及行政開支	<u>5,662</u>	<u>5,976</u>	<u>7,911</u>	<u>3,270</u>	<u>4,396</u>

- (i) 於報告期間，管理層對客戶關係的無形資產連同商譽進行減值檢討。減值檢討所用主要假設於附註17披露。

17 商譽

商譽
人民幣千元

截至2022年12月31日止年度

年初及年末賬面淨值 143,531

於2022年12月31日

成本 143,531

累計減值 —

賬面淨值 143,531

截至2023年12月31日止年度

年初賬面淨值 143,531

收購業務(附註31) 54,457

減值 (1,887)

年末賬面淨值 196,101

於2023年12月31日

成本 197,988

累計減值 (1,887)

賬面淨值 196,101

截至2024年12月31日止年度

年初賬面淨值 196,101

收購業務(附註31) 9,905

年末賬面淨值 206,006

於2024年12月31日

成本 207,893

累計減值 (1,887)

賬面淨值 206,006

截至2025年6月30日止期間

期初賬面淨值 206,006

出售附屬公司 (645)

收購業務(附註31) 23,549

期末賬面淨值 228,910

於2025年6月30日

成本 230,797

累計減值 (1,887)

賬面淨值 228,910

(a) 商譽減值測試

商譽、客戶關係及其他相關資產按位於中國的城市分配至現金產生單位組別。

管理層已採用「使用價值」法進行減值測試，使用貼現現金流量模型於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日進行評估。使用價值計算使用基於管理層就進行減值檢討而批准的財務預算的現金流量預測。預測期為5年。

於2023年12月31日，按估計使用價值計算的現金產生單位可收回金額低於其賬面值。因此，目標集團確認商譽計提減值虧損為人民幣1,887,000元。

(b) 主要假設

下表載列於2022年、2023年及2024年12月31日以及截至2025年6月30日止六個月，管理層進行現金流量預測以進行商譽及客戶關係無形資產商標減值測試所採用的各項主要假設。

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
未來5年收入(年增長率%)	0%-38%	0%-39%	0%-26%	0%-6%
EBIT/收益(%)	0%-35%	0%-22%	0%-32%	0%-20%
長期增長率(%)	2%	2%	2%	2%
除稅前貼現率(%)	11%-14%	11%-14%	11%-14%	11%-14%
現金產生單位之賬面值	3,457-134,225	3,894-131,655	4,352-133,663	4,886-141,505

長期增長率根據目標集團的整體長期業務發展計劃及年內中國的整體通脹率估計。

管理層已釐定分配至上述各項主要假設的價值如下：

假設	用於釐定價值的方法
收益增長率	五年預測期的平均年增長率；基於過往表現及管理層對市場發展的預期。
EBIT/收益	基於過往表現及管理層對未來的預期。
長期增長率	用於釐定分配至長期增長率價值的基準為預算年度內來自主要服務所在地的預測價格指數。
除稅前貼現率	反映與於中國經營業務有關的特定風險。

18 按公允價值計入損益的金融資產

目標集團：

按公允價值計入損益的金融資產包括以下各項：

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動資產				
理財產品(i)	354,163	1,014	—	80,557
	<u>354,163</u>	<u>1,014</u>	<u>—</u>	<u>80,557</u>

- (i) 目標集團購買低風險投資用於現金管理，其中主要包括持牌商業銀行及國有信託公司的理財產品。該等產品為標準化的短期理財產品，到期日於一年內。理財產品均持作買賣，並分類為按公允價值計入損益的金融資產。有關釐定公允價值所用方法及假設的資料，請參閱附註3.3。

按公允價值計入損益的金融資產主要存放於高信貸質素之金融機構，因此該等金融資產之信貸風險較低。

於損益中確認的金額：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審計)	
按公允價值計入損益的金融資產					
的未變現公允價值收益淨額	<u>1,511</u>	<u>52</u>	<u>—</u>	<u>255</u>	<u>527</u>

目標公司：

按公允價值計入損益的金融資產包括以下各項：

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動資產				
理財產品(i)	352,653	—	—	75,494
	<u>352,653</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>75,494</u>

19 按類別劃分的金融工具

目標集團持有以下金融工具：

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按攤銷成本計量的金融資產				
現金及現金等價物 (附註22)	81,184	80,286	126,703	85,902
受限制現金 (附註22)	2,057	187,858	188,586	191,090
貿易應收款項 (附註21)	9,331	17,165	21,260	21,912
按金、其他應收款項及應收關聯方 款項 (附註21)	63,018	78,665	94,562	61,187
按公允價值計入損益的金融資產 (附註18)	<u>354,163</u>	<u>1,014</u>	<u>—</u>	<u>80,557</u>
	<u>509,753</u>	<u>364,988</u>	<u>431,111</u>	<u>440,648</u>
按攤銷成本計量的金融負債				
借款 (附註24)	66,400	—	—	22,540
租賃負債 (附註15)	235,261	260,193	243,395	216,047
貿易應付款項 (附註26)	7,572	1,782	3,582	4,792
其他應付款項及應計費用 (不包括應付員工福利、 應付稅項) (附註26)	<u>46,890</u>	<u>81,957</u>	<u>47,813</u>	<u>74,420</u>
	<u>356,123</u>	<u>343,932</u>	<u>294,790</u>	<u>317,799</u>

目標集團所面臨與金融工具相關的各項風險於附註3討論。於報告期末面臨的最大信貸風險為上述各類金融資產的眼面值。

20 存貨

目標集團：

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
身體及皮膚護理產品以及 醫療耗用品	85,083	66,959	76,420	73,956
減：存貨撥備	<u>(9,982)</u>	<u>(11,955)</u>	<u>(9,251)</u>	<u>(3,904)</u>
	<u>75,101</u>	<u>55,004</u>	<u>67,169</u>	<u>70,052</u>

於2022年、2023年及2024年12月31日以及截至2025年6月30日止六個月的存貨撥備與撥備的年初結餘對賬如下：

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初	19,303	9,982	11,955	9,251
於年內損益確認的虧損撥備				
增加／(減少)	140	2,981	(317)	—
撤銷	<u>(9,461)</u>	<u>(1,008)</u>	<u>(2,387)</u>	<u>(5,347)</u>
於年末	<u>9,982</u>	<u>11,955</u>	<u>9,251</u>	<u>3,904</u>

個別存貨項目的成本使用加權平均成本釐定。有關目標集團的存貨會計政策，請參閱附註2.8。

於報告期間，確認為開支以及計入「銷售及服務成本」的存貨成本分別為人民幣75,800,000元、人民幣81,523,000元、人民幣76,909,000元及人民幣41,014,000元(附註8)。

目標公司：

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
身體及皮膚護理產品以及				
醫療耗用品	53,252	42,967	37,762	36,723
減：存貨撥備	<u>(7,818)</u>	<u>(10,587)</u>	<u>(5,408)</u>	<u>(2,777)</u>
	<u>45,434</u>	<u>32,380</u>	<u>32,354</u>	<u>33,946</u>

於2022年、2023年及2024年12月31日以及截至2025年6月30日止六個月的存貨撥備與撥備的年初結餘對賬如下：

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初	16,832	7,818	10,587	5,408
於年內損益確認的虧損撥備				
增加／(減少)	446	2,769	(2,792)	—
撤銷	<u>(9,460)</u>	<u>—</u>	<u>(2,387)</u>	<u>(2,631)</u>
於年末	<u>7,818</u>	<u>10,587</u>	<u>5,408</u>	<u>2,777</u>

21 貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項

目標集團：

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項 (i) 及 (ii)				
貿易應收款項	9,971	19,315	23,497	24,720
減：減值撥備	(640)	(2,150)	(2,237)	(2,808)
貿易應收款項總額	<u>9,331</u>	<u>17,165</u>	<u>21,260</u>	<u>21,912</u>
計入流動資產				
預付款項、按金及其他應收款項				
採購存貨的預付款項及經營				
開支 (vi)	26,361	20,701	21,383	20,061
應收關聯方款項 (附註29(c))	16,727	33,314	49,142	17,102
按金 — 即期部分 (iii)	18,262	19,716	20,464	21,882
其他流動資產 (iv)	7,412	3,789	2,786	1,884
其他應收款項	5,569	4,021	3,725	3,851
減：減值撥備 (v)	(329)	(462)	(590)	(699)
	<u>74,002</u>	<u>81,079</u>	<u>96,910</u>	<u>64,081</u>
計入非流動資產				
按金及其他應收款項				
按金 — 非即期部分 (iii)	<u>22,789</u>	<u>22,076</u>	<u>21,821</u>	<u>19,051</u>
總計	<u>106,122</u>	<u>120,320</u>	<u>139,991</u>	<u>105,044</u>

(i) 貿易應收款項的賬齡分析

目標集團的大部分銷售乃通過信用卡或第三方電子支付平台付款結算。來自客戶合約應收款項的貿易應收款項於結算日基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
不超過1年	9,519	18,753	22,068	23,293
1至2年	150	174	993	991
2至3年	102	150	148	253
3年以上	<u>200</u>	<u>238</u>	<u>288</u>	<u>183</u>
	<u>9,971</u>	<u>19,315</u>	<u>23,497</u>	<u>24,720</u>

(ii) 貿易應收款項的公允價值

由於即期應收款項屬短期性質，其賬面值被視為與其公允價值相若。

(iii) 按金

按金的即期部分主要指門店及樓宇短期租賃的按金，而按金的非即期部分指門店及樓宇長期租賃按金。

(iv) 其他流動資產

其他流動資產包括可抵扣進項增值稅及中國企業所得稅的預付款項。

(v) 減值及風險敞口

貿易應收款項的減值虧損撥備變動如下：

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日	(403)	(640)	(2,150)	(2,237)
應收款項減值撥備	<u>(237)</u>	<u>(1,510)</u>	<u>(87)</u>	<u>(571)</u>
於12月31日	<u>(640)</u>	<u>(2,150)</u>	<u>(2,237)</u>	<u>(2,808)</u>

下表載列有關使用撥備矩陣計算目標集團貿易應收款項信貸風險敞口的資料：

(a) 個別基準

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預期信貸虧損率	100%	100%	100%	100%
賬面總值	<u>—</u>	<u>1,411</u>	<u>1,408</u>	<u>1,408</u>
預期信貸虧損	<u>—</u>	<u>1,411</u>	<u>1,408</u>	<u>1,408</u>

(b) 集團評估

於2022年12月31日

	不超過1年	1至2年	2至3年	3年以上	總計
預期信貸虧損率	3%	33%	100%	100%	6%
賬面總值	<u>9,519</u>	<u>150</u>	<u>102</u>	<u>200</u>	<u>9,971</u>
預期信貸虧損	<u><u>289</u></u>	<u><u>49</u></u>	<u><u>102</u></u>	<u><u>200</u></u>	<u><u>640</u></u>

於2023年12月31日

	不超過1年	1至2年	2至3年	3年以上	總計
預期信貸虧損率	1%	54%	100%	100%	7%
賬面總值	<u>17,342</u>	<u>174</u>	<u>150</u>	<u>238</u>	<u>17,904</u>
預期信貸虧損	<u><u>256</u></u>	<u><u>95</u></u>	<u><u>150</u></u>	<u><u>238</u></u>	<u><u>739</u></u>

於2024年12月31日

	不超過1年	1至2年	2至3年	3年以上	總計
預期信貸虧損率	1%	17%	100%	100%	5%
賬面總值	<u>20,660</u>	<u>993</u>	<u>148</u>	<u>288</u>	<u>22,089</u>
預期信貸虧損	<u><u>228</u></u>	<u><u>165</u></u>	<u><u>148</u></u>	<u><u>288</u></u>	<u><u>829</u></u>

於2025年6月30日

	不超過1年	1至2年	2至3年	3年以上	總計
預期信貸虧損率	2%	44%	100%	100%	6%
賬面總值	<u>21,885</u>	<u>991</u>	<u>253</u>	<u>183</u>	<u>23,312</u>
預期信貸虧損	<u><u>530</u></u>	<u><u>434</u></u>	<u><u>253</u></u>	<u><u>183</u></u>	<u><u>1,400</u></u>

按金及其他應收款項(包括即期及非即期部分)的減值虧損撥備變動如下：

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日	(552)	(329)	(462)	(590)
其他應收款項減值撥回／ (撥備)	(870)	(133)	(128)	(109)
撇銷	<u>1,093</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於12月31日	<u>(329)</u>	<u>(462)</u>	<u>(590)</u>	<u>(699)</u>

根據附註3.1(b)(iii)所述基準，於報告期間按金及其他應收款項的虧損撥備釐定如下：

	於12月31日					
	2022年			2023年		
	預期 虧損率	賬面總值	虧損撥備	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備
		人民幣千元	人民幣千元		人民幣千元	人民幣千元
按金及其他應收 款項						
應收關聯方款項	0.0%	16,727	—	0.0%	33,314	—
按金	0.5%	18,262	97	1.2%	19,716	230
其他應收款項	4.2%	<u>5,569</u>	<u>232</u>	5.8%	<u>4,021</u>	<u>232</u>
		<u>40,558</u>	<u>329</u>		<u>57,051</u>	<u>462</u>

	於2024年12月31日			於2025年6月30日		
	預期 虧損率	賬面總值	虧損撥備	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備
		人民幣千元	人民幣千元		人民幣千元	人民幣千元
按金及其他應收 款項						
應收關聯方款項	0.0%	49,142	—	0.0%	17,102	—
按金	1.3%	20,464	264	1.6%	21,882	349
其他應收款項	8.8%	<u>3,725</u>	<u>326</u>	9.1%	<u>3,851</u>	<u>350</u>
		<u>73,331</u>	<u>590</u>		<u>42,835</u>	<u>699</u>

按金及其他應收款項被視為低違約風險，且各對手方的能力強勁，能履行其短期合約現金流量責任，因此目標集團認為其信貸風險低，故已確認減值撥備以12個月預期虧損為限。就貿易應收款項而言，目標集團應用香港財務報告準則第9號允許的簡化方法，其要求預期全期虧損自初步確認應收款項時確認。

(vi) 預付款項

目標集團就門店及樓宇的物業管理費及公用服務費、採購若干存貨、營銷費用等作出預付款項。

目標集團的貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項的賬面值主要以人民幣計值。

目標公司：

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項				
貿易應收款項	2,059	11,648	14,219	15,402
減：減值撥備	(470)	(2,111)	(2,237)	(2,491)
貿易應收款項總額	<u>1,589</u>	<u>9,537</u>	<u>11,982</u>	<u>12,911</u>
計入流動資產				
預付款項、按金及其他應收款項				
採購存貨的預付款項及經營開支	14,861	10,738	12,984	4,242
應收關聯方款項	—	13,695	35,921	—
按金 — 即期部分	1,084	244	1,127	1,548
其他流動資產	2,858	1,064	1,293	459
其他應收款項	573	1,067	3,704	1,507
減：減值撥備	(24)	(194)	(365)	(298)
	<u>19,352</u>	<u>26,614</u>	<u>54,664</u>	<u>7,458</u>
計入非流動資產				
按金及其他應收款項				
按金 — 非即期部分	<u>865</u>	<u>865</u>	<u>200</u>	<u>200</u>
總計	<u>865</u>	<u>865</u>	<u>200</u>	<u>200</u>

22 現金及銀行結餘

目標集團：

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及銀行結餘				
— 手頭現金	—	87	6	6
— 銀行現金	83,241	268,057	315,283	276,986
	83,241	268,144	315,289	276,992
減：受限制現金 (附註a)	(2,057)	(187,858)	(188,586)	(191,090)
現金及現金等價物	81,184	80,286	126,703	85,902

- (a) 截至2023年、2024年12月31日以及2025年6月30日，目標集團銀行存款中三個月或以上的定期存款為人民幣185,060,000元，該定期存款由目標集團母公司SYL Cayman Ltd金額為人民幣170,000,000元的銀行貸款提供質押擔保。

截至2022年及2023年12月31日，目標集團銀行存款中的受限制現金分別為人民幣2,057,000元及人民幣2,037,000元，該金額為目標集團向銀行申請開立信用證所存的保證金。

- (b) 現金及銀行結餘以下列貨幣計值：

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
人民幣	79,496	266,624	314,984	276,547
港元	2,950	1,403	186	326
美元	795	117	119	119
	83,241	268,144	315,289	276,992

目標公司：

	2022年	於12月31日 2023年	2024年	於6月30日 2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及銀行結餘				
— 手頭現金	—	87	6	6
— 銀行現金	<u>70,214</u>	<u>251,139</u>	<u>300,246</u>	<u>266,023</u>
	70,214	251,226	300,252	266,029
減：受限制現金 (附註a)	<u>(2,057)</u>	<u>(187,858)</u>	<u>(188,586)</u>	<u>(191,090)</u>
現金及現金等價物	<u>68,157</u>	<u>63,368</u>	<u>111,666</u>	<u>74,939</u>

(a) 截至2023年、2024年12月31日以及2025年6月30日，目標集團銀行存款中三個月或以上的定期存款為人民幣185,060,000元，該定期存款為目標集團母公司SYL Cayman Ltd的銀行貸款提供質押擔保，銀行貸款金額為人民幣170,000,000元。

截至2022年及2023年12月31日，目標集團銀行存款中的受限制現金分別為人民幣2,057,000元及人民幣2,037,000元，該金額為目標集團向銀行申請開立信用證所存的保證金。

23 股本、股份溢價及其他儲備

	股份數目 千股	股份 人民幣千元
於2022年、2023年及2024年12月31日以及 2025年6月30日	<u>33,333</u>	<u>33,333</u>
		股份溢價 人民幣千元
於2022年、2023年及2024年12月31日以及 2025年6月30日		<u>63,761</u>

	資本公積 — 其他	其他全面收益	資本儲備	總計
於2022年1月1日	(17,801)	63,757	33,811	79,767
按公允價值計入其他全面收益的股 本投資公允價值變動	—	(23,792)	—	(23,792)
換算產生的匯兌差額	—	2,317	—	2,317
出售按公允價值計入其他全面收益 的股本投資的收益轉撥至保留盈 利(扣除稅項)	—	(39,345)	—	(39,345)
於2022年12月31日	<u>(17,801)</u>	<u>2,937</u>	<u>33,811</u>	<u>18,947</u>
於2023年1月1日	(17,801)	2,937	33,811	18,947
確認認沽權贖回責任	(4,111)	—	—	(4,111)
換算產生的匯兌差額	—	662	—	662
與非控股權益交易(附註)	<u>(2,481)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(2,481)</u>
於2023年12月31日	<u>(24,393)</u>	<u>3,599</u>	<u>33,811</u>	<u>13,017</u>

附註：於2023年2月28日，目標公司以人民幣2,497,000元收購其附屬公司太原市妍思麗美容有限公司49%的非控股權益。

	資本公積 — 其他	其他全面收益	資本儲備	總計
於2024年1月1日	(24,393)	3,599	33,811	13,017
換算產生的匯兌差額	<u>—</u>	<u>993</u>	<u>—</u>	<u>993</u>
於2024年12月31日	<u>(24,393)</u>	<u>4,592</u>	<u>33,811</u>	<u>14,010</u>
於2025年1月1日	(24,393)	4,592	33,811	14,010
換算產生的匯兌差額	<u>—</u>	<u>472</u>	<u>—</u>	<u>472</u>
於2025年6月30日	<u>(24,393)</u>	<u>5,064</u>	<u>33,811</u>	<u>14,482</u>

24 借款

	2022年 人民幣千元	於12月31日 2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	於6月30日 2025年 人民幣千元
銀行貸款 — 有抵押(a)	66,400	—	—	—
銀行貸款 — 無抵押(b)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>22,540</u>

- (a) 於2022年12月31日，銀行借款為人民幣66,400,000元，由目標公司持有的武漢思妍麗化妝品有限公司及北京思妍麗美容有限公司的100%股權作抵押。該銀行借款以人民幣計價，利率為4.75%，並於2023年償還。
- (b) 於2025年6月30日，來自寧波銀行的銀行借款人民幣22,540,000元以人民幣計價，並將於2025年下半年償還。

於2022年12月31日，目標集團及目標公司的借款應償還情況如下：

	2022年 人民幣千元	於12月31日 2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	於6月30日 2025年 人民幣千元
1年內	<u>66,400</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>22,540</u>

25 其他流動負債

	2022年 人民幣千元	於12月31日 2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	於6月30日 2025年 人民幣千元
就合約負債確認的增值稅	<u>38,151</u>	<u>36,030</u>	<u>32,450</u>	<u>32,576</u>

26 貿易及其他應付款項以及應計費用

目標集團：

	2022年 人民幣千元	於12月31日 2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	於6月30日 2025年 人民幣千元
貿易應付款項 — 第三方	<u>7,572</u>	<u>1,782</u>	<u>3,582</u>	<u>4,792</u>

計入流動負債

其他應付款項及應計費用

應付員工福利(a)	26,771	28,016	31,506	22,142
購買物業、機器及設備應付款項	5,493	7,085	6,417	2,058
潛在投資者預付投資款項(b)	—	26,366	—	—
應付款項相關收購	—	—	1,630	4,695
應付關聯方款項(附註29(c))	—	462	146	19,165
認沽權贖回責任(c)	10,405	20,810	24,921	24,921
應計開支	12,269	14,638	12,200	15,522
應付稅項	1,283	3,093	3,427	1,277
其他	<u>8,318</u>	<u>8,485</u>	<u>2,530</u>	<u>3,148</u>
	<u>64,539</u>	<u>108,955</u>	<u>82,777</u>	<u>92,928</u>

計入非流動負債

其他應付款項及應計費用

認沽權贖回責任(c)	<u>10,405</u>	<u>4,111</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>74,944</u>	<u>113,066</u>	<u>82,777</u>	<u>92,928</u>

於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日的貿易應付款項根據發票日期的賬齡分析如下：

	2022年 人民幣千元	於12月31日 2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	於6月30日 2025年 人民幣千元
1年內	<u>7,572</u>	<u>1,782</u>	<u>3,582</u>	<u>4,792</u>

(a) 應付員工福利

應付員工福利指2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日的員工薪金的應付款項以及花紅及社會福利利益的應計費用。

由於貿易及其他應付款項以及應計費用屬短期性質，其賬面值被視為與公允價值相若。

(b) 應付款項相關收購

於2023年12月31日，目標集團與上海維懋經濟發展有限公司訂立一份股份認購協議，並收到上海維懋經濟發展有限公司為認購目標公司1.323%股份支付的人民幣26,366,000元。於2024年2月，目標集團與上海維懋經濟發展有限公司訂立股份認購終止協議，並將人民幣26,366,000元退還予上海維懋經濟發展有限公司。

(c) 認沽權贖回責任

目標集團就2021年收購浙江思妍麗健康文化管理有限公司80%股權後授予非控股權益的認沽權確認贖回責任人民幣20,811,000元，並就2023年收購上海妍簇企業管理有限公司80%股權後確認等額贖回責任人民幣4,111,000元(附註31)。

目標公司：

	2022年 人民幣千元	於12月31日 2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	於6月30日 2025年 人民幣千元
貿易應付款項 — 第三方	<u>6,299</u>	<u>1,505</u>	<u>1,755</u>	<u>4,454</u>
其他應付款項及應計費用				
應付員工福利	4,593	3,122	3,483	545
潛在投資者預付投資款項	—	26,366	—	—
應付關聯方款項	—	452	90	22,158
應計開支	3,268	3,258	1,452	1,262
應付稅項	1,206	1,949	1,925	958
其他	<u>4,248</u>	<u>2,186</u>	<u>3,022</u>	<u>1,287</u>
其他應付款項及應計費用總額	<u>13,315</u>	<u>37,333</u>	<u>9,972</u>	<u>26,210</u>

27 遞延所得稅

	2022年 人民幣千元	於12月31日 2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	於6月30日 2025年 人民幣千元
遞延所得稅資產	41,430	30,696	33,688	35,122
遞延所得稅負債	(7,685)	(8,104)	(7,320)	(7,819)
	<u>33,745</u>	<u>22,592</u>	<u>26,368</u>	<u>27,303</u>

遞延所得稅資產及負債的分析如下：

	2022年 人民幣千元	於12月31日 2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	於6月30日 2025年 人民幣千元
於12個月後收回的遞延所得稅 資產	56,585	39,159	35,876	45,737
於12個月內收回的遞延所得稅 資產	<u>31,520</u>	<u>28,157</u>	<u>28,559</u>	<u>17,733</u>
	88,105	67,316	64,435	63,470
遞延所得稅資產 抵銷遞延所得稅負債	<u>(46,675)</u>	<u>(36,618)</u>	<u>(30,747)</u>	<u>(28,348)</u>
遞延稅項資產淨值	<u>41,430</u>	<u>30,696</u>	<u>33,688</u>	<u>35,122</u>
於12個月後清償的遞延所得稅 負債	35,594	29,222	25,363	25,353
於12個月內清償的遞延所得稅 負債	<u>18,766</u>	<u>15,500</u>	<u>12,704</u>	<u>10,814</u>
	54,360	44,722	38,067	36,167
遞延所得稅負債 抵銷遞延所得稅資產	<u>(46,675)</u>	<u>(36,618)</u>	<u>(30,747)</u>	<u>(28,348)</u>
遞延稅項負債淨額	<u>7,685</u>	<u>8,104</u>	<u>7,320</u>	<u>7,819</u>

遞延所得稅賬目的變動淨額如下：

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初	819	33,745	22,592	26,368
收購附屬公司	—	3,362	(700)	(720)
扣除自所得稅開支	11,881	(14,515)	4,476	1,655
扣除自其他全面收益	7,929	—	—	—
出售按公允價值計入全面收益的 金融資產	13,116	—	—	—
於年末	33,745	22,592	26,368	27,303

年內遞延所得稅資產及遞延所得稅負債的變動總額如下：

(1) 遞延所得稅資產：

	租賃負債	累計虧損	未變現利潤	呆賬撥備	公允價值 變動	並非受共同 控制的業務 合併	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2022年1月1日	65,973	14,174	5,244	4,902	—	—	90,293
(扣除自)／計入損益	(14,131)	13,104	1,023	(2,640)	456	—	(2,188)
於2022年12月31日	51,842	27,278	6,267	2,262	456	—	88,105
收購附屬公司	—	3,574	—	—	—	1,276	4,850
(扣除自)／計入損益	(10,983)	(16,162)	626	1,067	19	(206)	(25,639)
於2023年12月31日	40,859	14,690	6,893	3,329	475	1,070	67,316
(扣除自)／計入損益	(7,169)	549	4,999	(1,102)	94	(252)	(2,881)
於2024年12月31日	33,690	15,239	11,892	2,227	569	818	64,435
收購附屬公司	—	—	—	—	—	2	2
(扣除自)／計入損益	(2,878)	2,347	(308)	(399)	311	(41)	(967)
於2025年6月30日	30,812	17,586	11,584	1,828	880	779	63,470

(2) 遞延所得稅負債：

	使用權資產 人民幣千元	並非受 共同控制的 業務合併 人民幣千元	物業、機器 及設備折舊 人民幣千元	按公允價值 計入損益 人民幣千元	按公允價值 計入其他 全面收益 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2022年1月1日	59,663	7,755	1,011	—	21,045	89,474
扣除自損益	(13,618)	(813)	(14)	376	—	(14,069)
扣除自其他全面收益	—	—	—	—	(7,929)	(7,929)
出售按公允價值計入 全面收益的金融資產	—	—	—	—	(13,116)	(13,116)
於2022年12月31日	46,045	6,942	997	376	—	54,360
收購附屬公司	—	1,488	—	—	—	1,488
扣除自／(計入)損益	(9,426)	(1,032)	(295)	(373)	—	(11,126)
於2023年12月31日	36,619	7,398	702	3	—	44,722
收購附屬公司	—	700	—	—	—	700
扣除自／(計入)損益	(5,874)	(1,178)	(300)	(3)	—	(7,355)
於2024年12月31日	30,745	6,920	402	—	—	38,067
收購附屬公司	—	722	—	—	—	722
扣除自／(計入)損益	(2,400)	(66)	(156)	—	—	(2,622)
於2025年6月30日	28,345	7,576	246	—	—	36,167

根據中國法律及法規，稅項虧損可結轉五年以抵銷其未來應課稅利潤。倘若有充足應課稅利潤可供遞延稅項資產動用，則確認關於未動用稅項虧損的遞延稅項資產。

28 現金流量資料

(a) 除所得稅前利潤與經營所得現金的對賬

	於12月31日			於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審計)	
除所得稅前利潤	(41,562)	106,028	100,166	54,901	57,770
就以下各項作出調整：					
物業、機器及設備折舊					
(附註13)	56,550	60,528	70,846	33,353	31,967
投資物業折舊 (附註14)	1,684	894	627	436	184
無形資產攤銷 (附註16)	5,662	5,976	7,911	3,270	4,396
使用權資產折舊 (附註15)	98,626	103,033	103,672	51,180	48,918
貿易及其他應收款項虧損					
撥備 (附註21)	1,107	1,643	215	—	681
存貨減值撥備 (附註20)	140	2,981	(317)	—	—
出售物業、機器及設備的					
虧損 (附註7)	2,752	501	700	311	657
出售投資物業的收益					
(附註7)	—	(578)	(670)	(670)	(1,159)
提早終止租賃所得收益					
(附註7)	(469)	(476)	(609)	(484)	(504)
商譽減值虧損 (附註7)	—	1,887	—	—	—
並非受共同控制的業務合					
併的收益 (附註7)	—	—	900	900	—
出售附屬公司的收益					
(附註7)	—	(3,318)	—	—	—
財務成本 (附註10)	17,115	13,623	11,911	5,963	5,473
投資物業減值虧損					
(附註7)	5,599	1,226	276	—	—
按公允價值計入損益的金					
融資產公允價值收益					
(附註7)	(9,473)	(6,254)	(871)	(327)	(1,243)
營運資金變動前的					
經營利潤	<u>137,731</u>	<u>287,694</u>	<u>294,757</u>	<u>148,833</u>	<u>147,140</u>

		於12月31日			於6月30日	
		2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
		(未經審計)				
營運資金變動：						
受限制現金		601	(185,801)	(728)	(458)	(2,504)
存貨		4,123	17,105	(8,157)	(4,987)	(2,379)
貿易應收款項、其他應收款項及預付款項		1,205	(33,863)	(12,597)	(10,382)	34,266
合約負債		6,433	7,597	(13,662)	(832)	(17,154)
貿易應付款項、其他應付款項及應計費用		(670)	190,726	21,295	10,654	(37,898)
經營活動所得現金淨額		149,423	283,458	280,908	142,828	121,471
(b) 主要非現金融資活動						
		於12月31日			於6月30日	
		2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
		(未經審計)				
使用權資產添置		72,928	133,966	105,611	52,208	26,167
(c) 債務淨額對賬						
		於12月31日			於6月30日	
		2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
		(未經審計)				
現金及現金等價物	22	81,184	80,286	126,703	31,968	85,902
借款	24	(66,400)	—	—	—	(22,540)
租賃負債	15	(235,261)	(260,193)	(243,395)	(252,488)	(216,047)
債務淨額		(220,477)	(179,907)	(116,692)	(220,520)	(152,685)

	融資活動產生的負債			其他資產	總計
	租賃	應付股息	借款	現金及現金 等價物	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2022年1月1日的債務淨額	(252,313)	—	(115,875)	535,545	167,357
現金流量	99,393	—	49,475	(454,644)	(305,776)
匯兌(虧損)/收益	—	—	—	283	283
新租賃	(72,928)	—	—	—	(72,928)
已確認財務成本	(12,482)	—	—	—	(12,482)
租賃修訂	3,069	—	—	—	3,069
於2022年12月31日的債務淨額	(235,261)	—	(66,400)	81,184	(220,477)
現金流量	131,258	170,000	66,400	(936)	366,722
匯兌收益/(虧損)	—	—	—	38	38
收購附屬公司(附註31)	(37,351)	—	—	—	(37,351)
新租賃	(96,615)	—	—	—	(96,615)
已宣派股息	—	(170,000)	—	—	(170,000)
已確認財務成本	(11,928)	—	—	—	(11,928)
租賃修訂	(10,296)	—	—	—	(10,296)
於2023年12月31日的債務淨額	(260,193)	—	—	80,286	(179,907)
現金流量	119,415	—	—	46,399	165,814
匯兌收益/(虧損)	—	—	—	18	18
新租賃	(105,611)	—	—	—	(105,611)
已確認財務成本	(11,911)	—	—	—	(11,911)
租賃修訂	14,905	—	—	—	14,905
於2024年12月31日的債務淨額	(243,395)	—	—	126,703	(116,692)
現金流量	56,615	59,730	(22,666)	(40,797)	52,882
匯兌收益/(虧損)	—	—	—	(4)	(4)
收購附屬公司(附註31)	(2,131)	—	—	—	(2,131)
新租賃	(24,036)	—	—	—	(24,036)
已宣派股息	—	(59,730)	—	—	(59,730)
已確認財務成本	(5,347)	—	126	—	(5,221)
租賃修訂	2,247	—	—	—	2,247
於2025年6月30日的債務淨額	(216,047)	—	(22,540)	85,902	(152,685)

29 關聯方交易

(a) 目標集團於年內的關聯方

關聯方名稱	關係
SYL Holding Limited	母公司
SYL Cayman Ltd	母公司
上海安妍企業管理有限公司	具重大影響力的目標公司股東
成都帆妍信息科技有限公司	自2025年1月起由母公司控制
上海維爾沁品牌管理有限公司	自2023年1月起由母公司控制
杭州維爾沁品牌管理有限公司	自2023年1月起由母公司控制
上海悅妍美品牌管理有限公司	自2023年1月起由母公司控制
Jianhong Co., LTD	自2022年12月起由母公司控制

以下為目標集團於報告期間(自其由附屬公司轉為關聯方起)與其關聯方在日常業務過程中進行的重大交易的概要,以及於各結算日與關聯方的結餘。

(b) 與關聯方的交易

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審計)	2025年 人民幣千元
(i) 產品銷售					
上海維爾沁品牌管 理有限公司	—	1,093	688	541	—
杭州維爾沁品牌管 理有限公司	—	2,189	472	343	—
上海悅妍美品牌管 理有限公司	—	—	228	—	114
SYL Holding Limited	—	7,629	22	9	—
成都帆妍信息科技 有限公司	—	—	—	—	109
	—	10,911	1,410	893	223
(ii) 購買貨品					
SYL Holding Limited	—	705	1,164	1,162	1

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審計)	2025年 人民幣千元
(iii) 借出資金					
上海安妍企業管理 有限公司	<u>—</u>	<u>690</u>	<u>5,594</u>	<u>2,235</u>	<u>—</u>
(iv) 代為付款					
上海安妍企業管理 有限公司	<u>—</u>	<u>955</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
上海維爾沁品牌 管理有限公司	<u>—</u>	<u>2,624</u>	<u>6,040</u>	<u>4,270</u>	<u>—</u>
上海悅妍美品牌 管理有限公司	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,822</u>	<u>689</u>	<u>—</u>
	<u><u>—</u></u>	<u><u>3,579</u></u>	<u><u>9,862</u></u>	<u><u>4,959</u></u>	<u><u>—</u></u>
(v) 出售附屬公司					
SYL Holding Limited	<u>39,254</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
上海安妍企業管理 有限公司	<u>—</u>	<u>12,050</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,061</u>
	<u><u>39,254</u></u>	<u><u>12,050</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>2,061</u></u>
(vi) 償還關聯方貸款					
上海安妍企業管理 有限公司	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6,284</u>

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審計)	2025年 人民幣千元
(vii) 代關聯方償還款項					
杭州維爾沁品牌 管理有限公司	—	—	—	—	8,785
上海悅妍美品牌 管理有限公司	—	—	—	—	6,851
上海安妍企業管理 有限公司	—	—	—	—	27,939
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>43,575</u>
(viii) 擔保					
SYL Cayman Ltd	—	185,060	185,060	185,060	185,060
(ix) 股息分派					
上海安妍企業管理 有限公司	—	—	—	—	59,730

(c) 與關聯方的結餘

	2022年 人民幣千元	於12月31日 2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	於6月30日 2025年 人民幣千元
應收關聯方款項				
貿易				
成都帆妍信息科技有限公司	—	—	—	460
SYL Holding Limited	8	6,850	6,973	7,186
	8	6,850	6,973	7,646
非貿易				
上海安妍企業管理有限公司	—	13,695	19,289	—
Jianhong Co., LTD	16,727	16,995	17,367	17,102
上海維爾沁品牌管理有限 公司	—	2,624	8,664	—
上海悅妍美品牌管理有限 公司	—	—	3,822	—
	16,727	33,314	49,142	17,102
應付一名關聯方款項				
貿易				
SYL Holding Limited	—	553	1,572	1,573
	—	553	1,572	1,573
非貿易				
成都帆妍信息科技有限公司	—	—	—	1,177
杭州維爾沁品牌管理有限 公司	—	10	121	—
上海悅妍美品牌管理有限 公司	—	452	25	3,054
上海安妍企業管理有限 公司	—	—	—	14,934
	—	462	146	19,165

30 承擔

重大資本開支承擔載列如下：

	2022年 人民幣千元	於12月31日 2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	於6月30日 2025年 人民幣千元
就以下項目已訂約但未計提撥備： 物業、機器及設備	4,836	6,099	6,241	4,166

31 業務合併

(a) 收購事項概要

於報告期間，目標集團自第三方收購業務，以擴大目標集團於業內的市場份額。

截至2025年6月30日止六個月，目標集團完成收購詩紓雅(上海)美容企業管理有限公司100%股權，總對價為人民幣8百萬元。

截至2024年12月31日止年度，目標集團分別完成收購上海卓鏡美容服務有限公司100%股權，現金對價為人民幣2,190,000元及南昌紅谷灘區賦財美容有限公司100%股權，現金對價為人民幣900,000元。

截至2023年12月31日止年度，目標集團完成收購上海妍簇企業管理有限公司80%股權，總現金對價為人民幣21,978,000元，並收購北京光澤明顏醫療美容診所有限公司、武漢漢秀醫療美容醫院有限責任公司及西安光澤醫療美容諮詢有限責任公司100%股權，總現金對價為人民幣26,366,000元。

購買對價、已收購負債淨額及商譽的詳情如下：

	於12月31日		於6月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
購買對價 (參閱下文(b))：			
已付現金			
— 詩紓雅(上海)美容企業管理有限公司	—	—	8,000
— 上海卓鏡美容服務有限公司	—	2,190	—
— 南昌紅谷灘區賦財美容有限公司	—	900	—
— 上海妍簇企業管理有限公司	21,978	—	—
— 北京光澤明顏醫療美容診所有限公司	11,500	—	—
— 武漢漢秀醫療美容醫院有限責任公司	10,866	—	—
— 西安光澤醫療美容諮詢有限責任公司	4,000	—	—
	<u>48,344</u>	<u>3,090</u>	<u>8,000</u>
購買對價總額	<u>48,344</u>	<u>3,090</u>	<u>8,000</u>

因收購事項確認的資產及負債如下：

2025年6月30日	詩紓雅(上海) 美容企業管理 有限公司		總計
	人民幣千元		人民幣千元
存貨	504		504
物業、機器及設備	2,806		2,806
無形資產	17,090		17,090
使用權資產	2,131		2,131
合約負債	(35,229)		(35,229)
租賃負債	(2,131)		(2,131)
遞延所得稅負債	(720)		(720)
可識別資產淨值的收購	(15,549)		(15,549)
加：商譽	23,549		23,549
購買對價總額	8,000		8,000
2024年	南昌紅谷灘區 上海卓鏡美容 服務有限公司		總計
	人民幣千元		人民幣千元
存貨	—	59	59
物業、機器及設備	2,190	4,952	7,142
無形資產	14,000	—	14,000
合約負債	(23,205)	(3,211)	(26,416)
遞延所得稅負債	(700)	—	(700)
可識別資產淨值的收購	(7,715)	1,800	(5,915)
加：商譽／(其他收益)	9,905	(900)	9,005
購買對價總額	2,190	900	3,090

因收購事項確認的資產及負債如下：

2023年	上海妍簇 企業管理 有限公司 人民幣千元	北京光澤 明顏醫療 美容診所 有限公司 人民幣千元	武漢漢秀 醫療美容 醫院有限 責任公司 人民幣千元	西安光澤 醫療美容 諮詢有限 責任公司 人民幣千元	總計 人民幣千元
現金及現金等價物	—	329	8	218	555
存貨	1,136	—	3	—	1,139
物業、機器及設備	3,570	2,943	2,980	2,860	12,353
其他應收款項	—	419	632	3,002	4,053
無形資產	4,967	—	—	—	4,967
使用權資產	15,036	6,085	7,195	9,035	37,351
遞延所得稅資產	—	18	4,285	547	4,850
合約負債	(32,815)	—	—	—	(32,815)
貿易應付款項	—	—	—	(14)	(14)
其他應付款項	—	(614)	(80)	(3,694)	(4,388)
租賃負債	(15,036)	(6,085)	(7,195)	(9,035)	(37,351)
遞延所得稅負債	(233)	(558)	—	(697)	(1,488)
可識別資產淨值的					
收購	(23,375)	2,537	7,828	2,222	(10,788)
減：非控股權益	4,675	—	—	—	4,675
加：商譽	40,679	8,963	3,037	1,778	54,457
購買對價總額	21,979	11,500	10,865	4,000	48,344

(b) 購買對價 — 現金流出

截至2025年6月30日止六個月，收購事項產生商譽約人民幣23,549,000元，歸因於詩紓雅(上海)美容企業管理有限公司業務擴充的協同效應。預期概無已確認商譽可用作扣減所得稅。

詩紓雅(上海)美容企業管理有限公司於截至2025年6月30日止六個月為目標集團貢獻收入人民幣3,177,000元。倘收購事項於2025年1月1日發生，則對目標集團的收入及淨利潤的影響有限。

截至2024年12月31日止年度，收購事項產生商譽約人民幣9,905,000元，歸因於上海卓鏡美容服務有限公司業務擴充的協同效應。截至2024年12月31日止年度，收購事項產生其他收益約人民幣900,000元，歸因於南昌紅谷灘區賦財美容有限公司業務擴充的協同效應。預期概無已確認商譽可用作扣減所得稅。

上海卓鏡美容服務有限公司及南昌紅谷灘區賦財美容有限公司於截至2024年12月31日止年度為目標集團貢獻收入人民幣3,336,000元，並產生淨虧損人民幣1,185,000元。倘收購事項於2024年1月1日發生，則對目標集團的收入及淨利潤的影響有限。

截至2023年12月31日止年度，收購事項產生商譽約人民幣54,457,000元，歸因於上海妍簇企業管理有限公司、北京光澤明顏醫療美容診所有限公司、武漢漢秀醫療美容醫院有限責任公司及西安光澤醫療美容諮詢有限責任公司業務擴充的協同效應。預期概無已確認商譽可用作扣減所得稅。

上海妍簇企業管理有限公司、北京光澤明顏醫療美容診所有限公司、武漢漢秀醫療美容醫院有限責任公司及西安光澤醫療美容諮詢有限責任公司於截至2023年12月31日止年度為目標集團貢獻收入人民幣67,350,000元及淨利潤人民幣15,063,000元。倘收購事項於2023年1月1日發生，則對目標集團的收入及淨利潤的影響有限。

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收購附屬公司的現金流出，				
扣除已收購現金	—	—	—	—
現金對價	—	48,344	3,090	8,000
於2021年的現金對價	32,550	—	—	—
減：已收購現金結餘	—	(555)	—	—
減：截至年末尚未支付的對價	—	—	(1,630)	(4,200)
現金流出淨額 — 投資活動	<u>32,550</u>	<u>47,789</u>	<u>1,460</u>	<u>3,800</u>

32 附屬公司詳情

目標公司直接或間接持有以下附屬公司的股權。

公司名稱	註冊成立／ 成立所在 國家／地點	註冊／ 已發行及 實繳資本		於12月31日			於 6月30日	主要業務及 營業地點
				2022年	2023年	2024年	2025年	
		(千元，以 人民幣計， 除非另有指明)						
上海思妍麗實業股份有限公司	中國內地， 有限公司	33,333	33,333	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
深圳市思妍麗美容有限公司	中國內地 有限公司	1,000	1,000	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
成都瑞恒美容有限公司	中國內地 有限公司	500	—	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
長沙市麗妍美容服務有限公司	中國內地 有限公司	300	300	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
重慶思妍麗化妝品有限公司	中國內地 有限公司	100	100	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
濟南麗妍美容有限公司	中國內地 有限公司	100	100	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
青島思妍麗化妝品有限公司	中國內地 有限公司	500	500	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
哈爾濱思妍麗美容有限公司	中國內地 有限公司	500	—	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
太原市妍思麗美容有限公司	中國內地 有限公司	30	30	51%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
西安妍思麗美容美體有限公司	中國內地 有限公司	2,500	—	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
陝西思妍麗美容美體有限公司	中國內地 有限公司	3,000	3,000	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
上海思柏琦美甲有限公司(ii)	中國內地 有限公司	500	500	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
北京石人科技發展有限公司(ii)	中國內地 有限公司	30	—	100%	100%	100%	—	於中國內地提供美 容和保健服務
上海愛妍蔚健康管理有限公司	中國內地 有限公司	3,000	3,000	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務

公司名稱	註冊成立／ 成立所在 國家／地點	註冊／ 已發行及 實繳資本		於12月31日			於	主要業務及 營業地點
				2022年	2023年	2024年	6月30日 2025年	
		(千元，以 人民幣計， 除非另有指明)						
上海麗妍思商貿有限公司(vi)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
上海思妍麗健康管理有限公司	中國內地 有限公司	10,000	10,000	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
上海莘思美容護理有限公司(vi)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
沈陽思妍麗美容有限公司	中國內地 有限公司	500	—	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
沈陽宜思美容有限責任公司(vi)	中國內地 有限公司	500	—	—	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
廣州紅妍美容有限公司	中國內地 有限公司	100	—	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
廣州思妍麗美容服務有限 公司(ix)	中國內地 有限公司	1,000	—	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
上海妍澤醫院管理有限公司	中國內地 有限公司	20,000	20,000	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
深圳思蓓雅醫療美容門診部	中國內地 有限公司	2,936	2,936	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
上海諾迪新天地醫療美容門診部 有限公司	中國內地 有限公司	6,000	6,000	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
武漢思妍麗醫療美容門診部有限 公司	中國內地 有限公司	1,000	1,000	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
深圳思妍麗醫療美容診所	中國內地 有限公司	1,000	1,000	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
成都高新思妍麗醫療美容診所 有限公司	中國內地 有限公司	1,000	1,000	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
上海神采素妍美容服務有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務

公司名稱	註冊成立／ 成立所在 國家／地點	註冊／ 已發行及 實繳資本		於12月31日			於	主要業務及 營業地點
				2022年			6月30日	
				2022年	2023年	2024年	2025年	
		(千元，以 人民幣計， 除非另有指明)						
上海煙眉若妍美容服務有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
上海素妍秀雅美容服務有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
長沙市百爾雅醫療美容診所有限 公司(ix)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
武漢漢秀醫療美容醫院有限責任 公司(vi)	中國內地 有限公司	21,100	21,100	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
北京光澤明顏醫療美容診所有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
上海清雅麗妍美容服務有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
上海素麗雅妍美容服務有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
上海清秀墨妍美容服務有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
沈陽和平妍澤醫療美容診所 有限責任公司(vi)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
上海眉眉如畫健康服務有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
上海艾悅健康服務有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
上海愛躍麗健康服務有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
上海賽爾思健康服務有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
上海美妍如祿健康服務有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務

公司名稱	註冊成立／ 成立所在 國家／地點	註冊／ 已發行及 實繳資本		於12月31日				於	主要業務及 營業地點
				2022年	2023年	2024年	6月30日 2025年		
(千元，以 人民幣計， 除非另有指明)									
北京纖思秀美藝術設計顧問有限 公司(ix)	中國內地 有限公司	1,000	—	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務	
上海心綉藝術設計有限公司(ix)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務	
西安光澤醫療美容諮詢有限責任 公司(vi)	中國內地 有限公司	2,627	2,627	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務	
西安光澤醫療美容諮詢有限責任 公司高新醫療美容診所(vi)	中國內地 有限公司	—	—	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務	
北京思妍麗美容有限公司	中國內地 有限公司	970	970	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務	
北京麗顏雅韻美容有限公司	中國內地 有限公司	200	—	51%	51%	51%	51%	於中國內地提供美 容和保健服務	
北京智泉美源美容有限公司	中國內地 有限公司	200	200	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務	
北京薈思美容有限公司(ix)	中國內地 有限公司	500	—	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務	
北京宜思美容有限公司(ix)	中國內地 有限公司	500	—	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務	
北京思妍麗北苑美容有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	500	500	—	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務	
北京思妍麗妍美文化傳播有限 公司	中國內地 有限公司	1,500	1,500	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務	
武漢思妍麗化妝品有限公司	中國內地 有限公司	1,000	1,000	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務	
武漢佑妍美容有限公司(ix)	中國內地 有限公司	500	—	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務	
浙江思妍麗健康文化管理有限 公司	中國內地 有限公司	10,000	10,000	80%	80%	80%	80%	於中國內地提供美 容和保健服務	

公司名稱	註冊成立／ 成立所在 國家／地點	註冊／ 已發行及 實繳資本		於12月31日			於 6月30日 2025年	主要業務及 營業地點
				2022年	2023年	2024年		
		(千元，以 人民幣計， 除非另有指明)						
杭州思蓓雅醫療美容門診部有限公司(ix)	中國內地 有限公司	3,000	3,000	80%	80%	80%	80%	於中國內地提供醫 療美容服務
黃河(遠東)有限公司	中國香港 有限公司	31,128	31,128	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
蘇州每悅美容護膚有限公司	中國內地 有限公司	16,500	16,500	80%	80%	80%	80%	於中國內地提供美 容和保健服務
蘇州每悅美容服務有限公司(ix)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	100%	80%	80%	80%	於中國內地提供美 容和保健服務
蘇州每悅健康管理有限公司(vi)	中國內地 有限公司	500	500	—	80%	80%	80%	於中國內地提供美 容和保健服務
上海妍綺麗諮詢管理有限公司	中國內地 有限公司	100	—	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
上海思妍麗職業技術培訓學校	中國內地 有限公司	3,200	3,200	100%	100%	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
上海妍簇企業管理有限公司(vi)	中國內地 有限公司	5,020	5,020	—	80%	80%	80%	於中國內地提供美 容和保健服務
南京愛思妍健康管理有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	1,500	1,500	—	80%	80%	80%	於中國內地提供美 容和保健服務
南京悅開妍健康管理有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	300	300	—	80%	80%	80%	於中國內地提供美 容和保健服務
南京橙曦健康管理有限公司(vi)	中國內地 有限公司	300	300	—	80%	80%	80%	於中國內地提供美 容和保健服務
寧波威麗美容美髮有限公司(vi)	中國內地 有限公司	800	800	—	80%	80%	80%	於中國內地提供美 容和保健服務
寧波芯澤美容美髮有限公司(vi)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	80%	80%	80%	於中國內地提供美 容和保健服務
南京市玄武區汐妍醫療美容診所 有限公司(vi)	中國內地 有限公司	800	800	—	80%	80%	80%	於中國內地提供醫 療美容服務

公司名稱	註冊成立／ 成立所在 國家／地點	註冊／ 已發行及 實繳資本		於12月31日			於	主要業務及 營業地點
				2022年	2023年	2024年	6月30日 2025年	
				(千元，以 人民幣計， 除非另有指明)				
寧波海曙顏澤醫療美容診所有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	300	300	—	80%	80%	80%	於中國內地提供醫 療美容服務
寧波汐顏美容美髮有限公司(vi)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	80%	80%	80%	於中國內地提供美 容和保健服務
上海欣妍思醫療科技有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	5,000	5,000	—	100%	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
鄭州思妍麗醫療美容有限 公司(vi)	中國內地 有限公司	4,000	4,000	—	51%	51%	51%	於中國內地提供醫 療美容服務
上海思妍麗美容有限公司(iv)	中國內地 有限公司	1,000	500	—	—	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
南昌紅谷灘區賦財美容有限 公司(iv)	中國內地 有限公司	1,800	1,800	—	—	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
上海思芮妍商貿有限公司(iv)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	—	100%	100%	於中國內地提供美 容和保健服務
上海達科斯健康管理有限 公司(iv)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	—	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
上海盛邦寧健康管理有限 公司(iv)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	—	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
廣州思妍麗醫療美容診所有限 公司(iv)	中國內地 有限公司	1,000	—	—	—	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
上海思蓓雅全科診所有限 公司(iv)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	—	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
上海億安沃克健康管理有限 公司(iv)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	—	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
武漢武昌思蓓雅醫療美容診所 有限公司(iv)	中國內地 有限公司	1,000	10	—	—	100%	100%	於中國內地提供醫 療美容服務
蘇州工業園區思妍麗每悅醫療美 容診所有限公司(iv)	中國內地 有限公司	1,000	1,000	—	—	80%	80%	於中國內地提供醫 療美容服務

公司名稱	註冊成立／ 成立所在 國家／地點	註冊／ 已發行及 實繳資本 (千元，以 人民幣計， 除非另有指明)	於12月31日				於 6月30日 2025年	主要業務及 營業地點
			2022年	2023年	2024年	2025年		
武漢江漢區思妍麗西醫內科診所有限公司(i)	中國內地有限公司	1,000	—	—	—	—	100%	於中國內地提供醫療美容服務
成都高新思蓓雅中西醫結合診所有限公司(i)	中國內地有限公司	1,000	—	—	—	—	100%	於中國內地提供醫療美容服務
寧波嘉汐美容有限公司(i)	中國內地有限公司	300	—	—	—	—	80%	於中國內地提供美容和保健服務
上海芮思悅商貿有限公司(i)	中國內地有限公司	1,000	—	—	—	—	100%	於中國內地提供美容和保健服務
成都帆妍信息科技有限公司(iii)	中國內地有限公司	5,000	180	100%	100%	100%	—	於中國內地提供美容和保健服務
上海纖思秀美藝術設計有限公司(vii)	中國內地有限公司	1,000	1,000	100%	—	—	—	於中國內地提供美容和保健服務
天津思妍麗美容有限公司(viii)	中國內地有限公司	200	200	100%	—	—	—	於中國內地提供美容和保健服務
上海悅妍美品牌管理有限公司(viii)	中國內地有限公司	10,000	10	100%	—	—	—	於中國內地提供美容和保健服務
上海維爾沁品牌管理有限公司(viii)	中國內地有限公司	10,000	—	100%	—	—	—	於中國內地提供醫療美容服務
杭州維爾沁品牌管理有限公司(viii)	中國內地有限公司	1,000	1,000	100%	—	—	—	於中國內地提供醫療美容服務
上海維爾沁品牌管理有限公司成都分公司(viii)	中國內地有限公司	不適用	不適用	100%	—	—	—	於中國內地提供醫療美容服務
廣州娜加醫療美容門診部有限公司(v)	中國內地有限公司	5,050	5,050	100%	100%	—	—	於中國內地提供醫療美容服務

附註：

- i. 該等實體於2025年新成立或收購。
- ii. 該等實體於2025年註銷。
- iii. 該等實體於2025年出售。
- iv. 該等實體於2024年新成立或收購。
- v. 該等實體於2024年出售。
- vi. 該等實體於2023年新成立或收購。
- vii. 該等實體於2023年註銷。
- viii. 該等實體於2023年出售。
- ix. 該等實體於2022年新成立或收購。

33 出售附屬公司

於2022年12月，目標集團與SYL Holding Limited訂立一份股權轉讓協議，據此，目標集團轉讓其附屬公司Jianhong Co., LTD的全部股權，總對價為10,000港元。該對價乃根據最終母公司主導的協議釐定。

於2023年1月，目標集團與上海安妍企業管理有限公司訂立一份股權轉讓協議，據此，目標集團轉讓其附屬公司上海悅妍美品牌管理有限公司及上海維爾沁品牌管理有限公司的全部股權，總對價為人民幣12,050,000元（附註7）。

於2025年1月，目標集團與上海安妍企業管理有限公司訂立一份股權轉讓協議，據此，目標集團轉讓其附屬公司成都帆妍信息科技有限公司的全部股權，總對價為人民幣2,061,000元。

目標集團於失去控制權後從其綜合資產負債表中取消確認上海悅妍美品牌管理有限公司、上海維爾沁品牌管理有限公司及Jianhong Co., LTD的資產及負債。代價由訂約方參考出售時上海悅妍美品牌管理有限公司及上海維爾沁品牌管理有限公司的資產淨值後經公平磋商釐定。

34 結算日後事項

自2025年6月30日至此等歷史財務資料獲董事會批准之日期止期間，並無重大期後事項。

35 投資附屬公司及應收附屬公司款項

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資附屬公司	<u>233,973</u>	<u>246,399</u>	<u>255,199</u>	<u>250,769</u>

應收附屬公司款項以人民幣計值，為無抵押、免息且須於要求時收取。

	於12月31日		於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收附屬公司款項	<u>96,522</u>	<u>98,188</u>	<u>127,651</u>	<u>153,242</u>

目標公司持有附註32所載附屬公司的直接或間接股權權益。

36 來自附屬公司的貸款

目標公司與若干附屬公司(作為「參與者」)及中國工商銀行股份有限公司上海市分行(「工行」)訂立現金池服務協議。根據協議，工行須遵照目標公司指示進行資金管理及劃轉。該等借款結餘均為無抵押且無固定還款條款。

37 其他會計政策

37.1 獨立財務報表

於附屬公司的投資按成本減去減值入賬。成本包括直接應佔投資成本。附屬公司的業績由目標公司按已收及應收股息基準入賬。倘股息超出附屬公司於宣派股息期間全面收益總額，或倘獨立財務報表中投資賬面值超出歷史財務資料所示投資對象資產淨值(包括商譽)的賬面值，則須於自該等投資收取股息時，對附屬公司的投資進行減值測試。

37.2 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

計入目標集團各實體財務報表的項目，按該實體經營所在的主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。目標公司功能貨幣為港元(「港元」)。由於目標集團大部分資產及業務均位於中國，故歷史財務資料以人民幣(人民幣)呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易按交易日期的匯率換算為功能貨幣。因結算該等交易及因按年結日匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債而產生的外匯收益及虧損一般於損益確認。

與借款有關的外匯收益及虧損於損益表的財務成本內呈列。所有其他外匯收益及虧損均於損益表的其他收益／(虧損)內以淨額呈列。

按公允價值計量及以外幣計值的非貨幣項目使用釐定公允價值當日的匯率換算。按公允價值列賬的資產及負債換算差額呈報為公允價值收益或虧損的一部分。例如，非貨幣資產及負債(如按公允價值計入損益持有的股權)的換算差額於損益內確認為公允價值收益或虧損的一部分，而非貨幣資產(如分類為按公允價值計入其他全面收益的權益)的換算差額於其他全面收益內確認。

(iii) 集團公司

功能貨幣與呈列貨幣不同的海外業務(當中並無任何業務持有通脹嚴重經濟體的貨幣)業績及財務狀況按以下方法換算為呈列貨幣：

- 每份資產負債表所呈列資產與負債按該結算日的收市匯率換算；
- 每份損益表及全面收益表內的收入及開支按平均匯率換算(除非此平均匯率並非交易日期匯率的累計影響的合理約數，在此情況下，收支於交易日期換算)；及
- 所有由此產生的匯兌差額均於其他全面收益確認。

37.3 投資物業

投資物業(主要為租賃辦公大樓)為收取長期租金收益而持有，並非由目標集團佔用。投資物業初步按成本(包括相關交易成本及借款成本(倘適用))計量。其後，該等物業按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

投資物業折舊使用直線法計算，以於其估計可使用年期(20至50年)內分配成本。

37.4 股本

普通股分類為權益。發行新股份或購股權直接應佔的增量成本於權益中列示為所得款項扣減(扣除稅項)。

37.5 撥備

當目標集團因過往事件而承擔現有法定或推定責任，且可能須產生資源流出以履行責任，並能可靠估計有關金額，則就法律申索確認撥備。概不就未來經營虧損確認撥備。

倘有多項類似責任，就履行責任產生資源流出的可能性通過視責任類別為整體釐定。即使同類責任中任何一項相關資源流出的可能性不大，撥備亦予以確認。

撥備按管理層對於報告期末償付現有責任所需支出的最佳估計的現值計量。用於釐定現值的貼現率為反映當時市場對貨幣的時間價值及責任特定風險的評估的稅前利率。因時間推移而增加的撥備確認為利息開支。

37.6 利息收入

按公允價值計入損益的金融資產的利息收入計入該等資產的公允價值收益／(虧損)淨額，見附註18。

使用實際利率法計算的按攤銷成本計量的金融資產的利息收入於損益確認為其他收入的一部分。

以現金管理目的持有的金融資產所賺取的利息收入呈列為財務收入。任何其他利息收入計入其他收入。利息收入按金融資產的賬面總值採用實際利率計算得出，惟隨後出現信貸減值的金融資產除外。就出現信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於金融資產的賬面淨值(經扣除虧損撥備)。

37.7 股息分派

撥備就於報告期末或之前已宣派但於報告期末尚未分派之任何股息金額(已獲適當授權及不再由實體酌情決定)作出。

37.8 政府補助

政府補助於有合理保證將收取補助且目標集團將符合所有附帶條件時按其公允價值予以確認。

與成本相關的政府補助予以遞延，並按與擬補償的相關成本進行匹配所需期間內在損益中確認。

與購買物業、機器及設備有關的政府補助將計入非流動負債，列作遞延收入，並於相關資產的預期可使用年期內以直線法計入損益。

以下載列目標集團截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度及截至2025年6月30日止六個月（「**有關期間**」）的管理層討論與分析。

業務回顧

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。

財務回顧

目標集團的財務資料（摘錄自其會計師報告）載列如下：

收益

目標集團截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度的收益分別約為人民幣564.8百萬元、人民幣817.7百萬元及人民幣848.5百萬元。2022年至2023年收益增加約44.8%，該增加主要由於疫情封控解除，門店數量增長、客流增加及醫療美容業務增長。2023年至2024年收益增加約3.8%，相對保持穩定。

目標集團截至2025年6月30日止六個月的收益約為人民幣423.1百萬元，2024年同期則為人民幣415.8百萬元，保持相對穩定。

（虧損）／溢利

目標集團截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度的除稅前（虧損）／溢利分別約為人民幣（41.6）百萬元、人民幣106.0百萬元及人民幣100.2百萬元。儘管目標集團於2022年主要因疫情封控影響，客流下降而錄得年內虧損人民幣41.6百萬元，但其於2023年由虧損人民幣41.6百萬元轉為溢利人民幣106.0百萬元，主要因為隨著門店數量增加和疫情封控的解除，收入回升帶動盈利增加。截至2023年及2024年12月31日止年度除稅前溢利保持相對穩定。

截至2025年6月30日止六個月除稅前溢利約為人民幣57.8百萬元，2024年同期則為人民幣54.9百萬元，相對保持穩定。

流動資金及財務資源

截至2022年、2023年及2024年12月31日及2025年6月30日，目標集團的淨資產分別約為人民幣307.3百萬元、人民幣196.1百萬元、人民幣280.1百萬元及人民幣264.9百萬元。

截至2025年6月30日，目標集團的現金及類現金項目合計達到人民幣357.5百萬元，其中現金及現金等價物、受限資金和按公允價值計入損益的金融資產分別為人民幣85.9百萬元、人民幣191.1百萬元和人民幣80.6百萬元。

截至2022年、2023年及2024年12月31日及2025年6月30日，目標集團的銀行借款分別約為人民幣66.4百萬元、零、零及人民幣22.5百萬元。截至2025年6月30日，目標集團貸款約人民幣22.5百萬元，不計息，須於2025年下半年償還。

資本負債比率

截至2022年、2023年及2024年12月31日及2025年6月30日，目標集團的資本負債比率(即銀行借款除以股東權益總額)分別約為21.6%、零、零及8.5%。

或然負債

截至2022年、2023年及2024年12月31日及2025年6月30日，目標集團無任何或然負債。

財務風險管理

截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度及截至2025年6月30日止六個月，目標集團主要承受於一般業務過程引致的市場風險(包括外匯風險)、信貸風險及流動資金風險。

目標集團主要在中國運營，面臨因港元相關貨幣敞口導致的外匯風險。外匯風險源於未來商業交易及已確認資產及負債。

資金及庫務政策

目標集團針對其庫務政策採取審慎的財務管理措施。目標集團密切監察其流動資金狀況，確保其資產、負債及其他承擔的流動資金架構能夠滿足其資金需求。

重大投資

截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度及截至2025年6月30日止六個月，目標集團無任何重大投資。

資產質押

截至2022年12月31日，目標集團概無資產質押；截至2023年及2024年12月31日及2025年6月30日，目標集團銀行存款中三個月及以上期限的定期存款為人民幣185.1百萬元，該定期存款為目標集團母公司SYL Cayman Ltd的銀行貸款提供質押擔保。

重大投資或資本資產的未來計劃

截至2025年6月30日，目標集團無重大投資或資本資產的未來計劃。

僱員及薪酬政策

截至2025年6月30日，目標集團約有1,923名僱員。

截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度及截至2025年6月30日止六個月，目標集團的僱員福利開支分別約為人民幣247.6百萬元、人民幣301.9百萬元、人民幣330.8百萬元及人民幣160.7百萬元。

僱員薪酬乃按僱員的工作表現及經驗並考慮現行市況釐定。

(A) 備考財務資料的編製基準

以下為經擴大集團之說明性及未經審計備考綜合資產負債表(「**未經審計備考財務資料**」)，乃根據下文所載附註以及遵照上市規則第4.29條編製，藉以說明收購事項對本集團之影響，以供載入本通函。

未經審計備考財務資料乃為說明收購事項對本集團於2025年6月30日之財務狀況之影響而編製，猶如收購事項已經進行並於2025年6月30日已經完成。

未經審計備考財務資料已採用與本公司已刊發截至2024年12月31日止年度之年報中所列載本集團會計政策一致之會計政策編製。

經擴大集團之未經審計備考綜合資產負債表乃根據本集團於2025年6月30日之未經審計綜合財務狀況表(乃摘錄自本公司已刊發截至2025年6月30日止期間之中報)以及目標集團於2025年6月30日之經審計財務狀況表(乃摘錄自本通函附錄二所載目標集團財務資料之會計師報告)編製，猶如收購事項已於2025年6月30日完成。

未經審計備考財務資料應與本通函所載之其他財務資料(包括本通函附錄二所載目標集團財務資料之會計師報告)一併閱讀。

未經審計備考財務資料由董事編製，僅供說明用途，並根據多項假設、估計及不確定因素編製。基於其假設性質，儘管假設收購事項於2025年6月30日已經完成或倘若收購事項於其後之任何日期完成，未經審計備考財務資料可能無法真實反映經擴大集團之財務狀況。

(B) 經擴大集團之未經審計備考綜合資產負債表

	於2025年 6月30日之 本集團 未經審計 綜合資產 負債表	於2025年 6月30日之 目標集團 經審計 綜合資產 負債表			備考調整				經擴大集團 未經審計備 考綜合資產 負債表
	人民幣千元 附註1	人民幣千元 附註2	人民幣千元 附註3	人民幣千元 附註4	人民幣千元 附註5	人民幣千元 附註6	人民幣千元 附註7	人民幣千元 附註8	人民幣千元
非流動資產									
物業、機器及設備	332,120	165,830	—	—	(10,113)	—	—	—	487,837
投資物業	62,670	7,285	—	—	(7,285)	—	—	—	62,670
使用權資產	493,315	202,770	—	—	—	—	27,423	—	723,508
無形資產	336,719	59,992	—	—	—	—	400,667	—	797,378
商譽	653,954	228,910	—	—	—	—	703,644	—	1,586,508
預付款項、按金及 其他應收款項	66,044	19,051	—	—	—	—	—	—	85,095
其他非流動資產	2,098	—	—	—	—	—	—	—	2,098
按公允價值計入其他 全面收益的金融資產	37	—	—	—	—	—	—	—	37
按公允價值計入損益的 金融資產	7,517	—	—	—	—	—	—	—	7,517
遞延所得稅資產	29,787	35,122	—	—	—	—	—	—	64,909
非流動資產總值	1,984,261	718,960	—	—	(17,398)	—	1,131,734	—	3,817,557
流動資產									
存貨	149,989	70,052	—	—	—	—	—	—	220,041
貿易應收款項	33,073	21,912	—	(7,646)	—	—	—	—	47,339
預付款項、按金及 其他應收款項	118,128	64,081	—	(17,102)	17,745	—	—	—	182,852
按公允價值計入損益的 金融資產	924,665	80,557	—	—	—	—	—	—	1,005,222
受限制現金	28,722	191,090	—	—	—	—	—	—	219,812
現金及現金等價物	459,741	85,902	(330,833)	(20,990)	—	(24,921)	—	(7,051)	161,848

	於2025年 6月30日之 本集團 未經審計 綜合資產 負債表 人民幣千元 附註1	於2025年 6月30日之 目標集團 經審計 綜合資產 負債表 人民幣千元 附註2	人民幣千元 附註3	人民幣千元 附註4	備考調整		人民幣千元 附註5	人民幣千元 附註6	人民幣千元 附註7	人民幣千元 附註8	經擴大集團 未經審計備 考綜合資產 負債表 人民幣千元
流動資產											
初始為期超過三個月的 定期存款	613,045	—	—	—	—	—	—	—	—	—	613,045
流動資產總值	2,327,363	513,594	(330,833)	(45,738)	17,745	(24,921)	—	—	(7,051)	—	2,450,159
資產總值	4,311,624	1,232,554	(330,833)	(45,738)	347	(24,921)	1,131,734	—	(7,051)	—	6,267,716
流動負債											
貿易應付款項	35,076	4,792	—	(1,573)	—	—	—	—	—	—	38,295
其他應付款項及 應計費用	319,950	92,928	—	(19,165)	—	(24,921)	—	—	—	—	368,792
合約負債	2,018,096	574,760	—	—	—	—	(3,813)	—	—	—	2,589,043
流動稅項負債	28,480	16,233	—	—	—	—	—	—	—	—	44,713
借款	37,671	22,540	50,154	—	—	—	—	—	—	—	110,365
租賃負債	201,227	85,110	—	—	—	—	1,586	—	—	—	287,923
其他流動負債	123,961	32,576	—	—	—	—	—	—	—	—	156,537
流動負債總額	2,764,461	828,939	50,154	(20,738)	—	(24,921)	(2,227)	—	—	—	3,595,668
流動負債淨額／ (資產淨值)	437,098	315,345	380,987	25,000	(17,745)	—	(2,227)	—	7,051	—	1,145,509
資產總值減流動負債	1,547,163	403,615	(380,987)	(25,000)	347	—	1,133,961	—	(7,051)	—	2,672,048
非流動負債											
借款	211,500	—	451,386	—	—	—	—	—	—	—	662,886
租賃負債	328,678	130,937	—	—	—	—	12,560	—	—	—	472,175
遞延稅項負債	77,969	7,819	—	—	—	—	103,486	—	—	—	189,274
非流動負債總額	618,147	138,756	451,386	—	—	—	116,046	—	—	—	1,324,335
負債總額	3,382,608	967,695	501,540	(20,738)	—	(24,921)	113,819	—	—	—	4,920,003
資產淨值	929,016	264,859	(832,373)	(25,000)	347	—	1,017,915	—	(7,051)	—	1,347,713

(C) 經擴大集團未經審計備考財務資料附註

1. 本集團之未經審計綜合資產負債表內之財務資料乃摘錄自本公司已公佈截至2025年6月30日止期間之中報。
2. 目標集團之經審計綜合資產負債表內之財務資料乃摘錄自本通函附錄二所載目標集團財務資料之會計師報告。
3. 根據股份購買協議，買方應向賣方支付的收購事項對價包括現金對價及對價股份。現金對價約為人民幣835,913,000元，乃參考下列各項進行調整：如下文附註5所披露，(i)結算關聯方結餘所產生的開支及稅項人民幣2,285,000元；及(ii)人民幣19,000,000元與該等物業對價之間的差額估計為人民幣17,745,000元。因此，買方應支付的現金對價淨額預計為人民幣832,373,000元，乃假設部分現金對價淨額將透過約人民幣501,540,000元的銀行借款提供資金，餘下結餘將由本公司手頭可用現金結算。

對價股份包括本公司將以每股股份28.71港元的價格配發及發行的15,798,147股每股面值0.000005美元的普通股。董事假設該等股份於2025年6月30日發行，且股份對價約為人民幣428,324,000元（根據2025年6月30日每股股份市場價格約人民幣27.11元（相當於29.73港元）計算）。於收購事項日期的股份價格可能會與備考財務資料計算所用的市場股價有重大差異。

4. 根據股份購買協議所載先決條件，該調整體現於應付予目標集團股東SYL Holding及上海安妍的人民幣25,000,000元的股息，用於結算應付目標集團的關聯方結餘淨額，金額約為人民幣22,715,000元。目標集團將支付股息分派及結算所產生的開支及稅項約人民幣2,285,000元。

應收目標集團餘下的關聯方結餘淨額約為人民幣18,705,000元，將於收購事項完成前以現金悉數結清。

5. 根據股份購買協議所載條款，上海安妍或其指定的第三方有權以不低於截至2024年12月31日賬面值的對價購買目標集團的若干物業、機器及設備以及投資物業。該調整體現於目標集團截至2025年6月30日賬面值分別為人民幣10,113,000元及人民幣7,285,000元的物業、機器及設備以及投資物業的出售，估計總現金對價約為人民幣17,745,000元。
6. 根據股份購買協議所載先決條件，該調整體現於目標集團於收購事項完成前，結算浙江思妍麗健康文化管理有限公司及上海妍簇企業管理有限公司非控股權益的認沽權，金額分別為人民幣20,810,000元及人民幣4,111,000元。
7. 於交割後，目標集團可識別的資產及負債將根據香港財務報告準則第3號「業務合併」按收購法規定的其公允價值，於經擴大集團之綜合財務報表中入賬。

就經擴大集團未經審計備考財務資料而言及僅供說明用途，本集團已根據香港財務報告準則第3號進行臨時買價分配測試。

用於編製經擴大集團之未經審計備考綜合資產負債表之目標集團可識別資產及負債、以及計算商譽之詳情如下：

	賬面值	公允價值 調整	公允價值
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、機器及設備 (附註(i))	155,717	—	155,717
投資物業 (附註(i))	—	—	—
使用權資產 (附註(ii))	202,770	27,423	230,193
無形資產 (附註(iii))	59,992	400,667	460,659
預付款項、按金及其他應收款項			
— 非流動部分	19,051	—	19,051
遞延所得稅資產	35,122	—	35,122
存貨	70,052	—	70,052
貿易應收款項 (附註(i))	14,266	—	14,266
預付款項、按金及其他應收款項			
— 流動部分 (附註(i))	64,724	—	64,724

	賬面值	公允價值	公允價值
	人民幣千元	調整 人民幣千元	人民幣千元
按公允價值計入損益的金融資產	80,557	—	80,557
受限制現金	191,090	—	191,090
現金及現金等價物 (附註(i))	39,991	—	39,991
貿易應付款項 (附註(i))	(3,219)	—	(3,219)
其他應付款項及應計費用 (附註(i))	(48,842)	—	(48,842)
合約負債	(574,760)	3,813	(570,947)
流動稅項負債	(16,233)	—	(16,233)
借款	(22,540)	—	(22,540)
租賃負債 — 流動部分 (附註(ii))	(85,110)	(1,586)	(86,696)
其他流動負債	(32,576)	—	(32,576)
租賃負債 — 非流動部分 (附註(ii))	(130,937)	(12,560)	(143,497)
遞延稅項負債 (附註(ii)及(iii))	<u>(7,819)</u>	<u>(103,486)</u>	<u>(111,305)</u>
目標集團之可識別淨資產	<u>11,296</u>	<u>314,271</u>	<u>325,567</u>
			人民幣千元
總對價 (附註3)			1,260,697
減：可識別淨資產之公允價值			(325,567)
減：目標集團之非控股權益			<u>(2,576)</u>
商譽			<u>932,554</u>

附註(i)： 該等財務報表項目結餘已扣除如上文附註4、5及6所述之備考調整財務影響。

附註(ii)： 本集團根據香港財務報告準則第3號「業務合併」的規定，確認所收購的租賃負債及使用權資產（猶如租賃合約於2025年6月30日屬新租賃）。與租賃負債及使用權資產相關的遞延稅項負債乃使用法定稅率25%計算，目標集團的遞延稅項負債為人民幣3,319,000元。

附註(iii)： 可識別的無形資產主要包括目標集團的商標及與目標集團業務相關的客戶關係，分別估值為人民幣275,000,000元及人民幣179,000,000元。與可識別無形資產相關的遞延稅項負債使用目標集團的法定稅率25%計算為人民幣100,167,000元。

由於目標集團可識別資產及負債之公允價值與賬面值，以及於交割日之總對價，可能與編製經擴大集團未經審計備考財務資料時所採用之價值存在重大差異，故於交割後將於經擴大集團綜合財務報表內確認之資產、負債及商譽的實際金額，可能與上文所示之估計金額存在重大差異，因此，編製本未經審計備考財務資料僅供說明之用，由於其性質，未必能真實反映收購事項完成後經擴大集團的財務狀況。

就經擴大集團之未經審計備考財務資料而言，本集團管理層就因收購事項而產生的商譽是否根據上文資料存在任何減值跡象根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則第36號「資產減值」作出初步評估。根據相關評估，董事概無認定任何與因收購事項而產生的商譽有關的減值跡象。

管理層在編製涵蓋收購事項完成期間的本集團綜合財務報表時，將遵循本集團關於資產減值評估的會計政策，包括對因收購事項而產生的商譽減值進行評估。本集團綜合財務報表將按香港審計準則接受本集團核數師的年度審核。

8. 該調整指因收購事項直接產生之法律及專業費用及其他支出約人民幣7,051,000元。董事假設該等費用將以現金結算，猶如收購事項已於2025年6月30日完成。
9. 除上述調整外，未對未經審計備考財務資料作出任何其他調整，以反映經擴大集團於2025年6月30日後訂立的任何交易結果或其他交易。

(D) 經擴大集團未經審計備考財務資料之報告



羅兵咸永道

獨立申報會計師就編製未經審計備考財務資料的鑒證報告

致美麗田園醫療健康產業有限公司列位董事

本所已對美麗田園醫療健康產業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)，以及上海思妍麗實業股份有限公司及其附屬公司(「目標集團」)的未經審計備考財務資料(由貴公司董事(「貴公司董事」)編製，並僅供說明用途)完成鑒證工作並作出報告。未經審計備考財務資料包括貴公司就擬收購目標集團(「該項交易」)而於刊發日期為2025年11月17日的通函中第IV-1至IV-7頁內所載有關於2025年6月30日的未經審計備考綜合資產和負債報表以及相關附註(「未經審計備考財務資料」)。貴公司董事用於編製未經審計備考財務資料的適用標準載於通函第IV-1至IV-7頁。

未經審計備考財務資料由貴公司董事編製，以說明該項交易對貴集團於2025年6月30日的財務狀況可能造成的影響，猶如該項交易於2025年6月30日已經發生。在此過程中，貴公司董事從貴集團截至2025年6月30日止期間的財務報表中摘錄有關貴集團財務狀況的資料，其中並無上述財務報表刊發審計或審閱報告。

董事對未經審計備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條及參考香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」(「會計指引第7號」)，編製未經審計備考財務資料。

我們的獨立性和質量管理

我們遵守會計師公會頒佈的《職業會計師道德守則》中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本會計師事務所採用會計師公會所頒佈的《香港質量管理準則》(HKSQM)第1號「會計師事務所對執行財務報表審計或審閱、或其他鑒證或相關服務業務實施的質量管理」，並要求事務所設計、執行及營運一套完善的質量管理系統，包括關於要遵守道德要求、專業準則規定及可適用的法律及監管規定的政策或程序。

申報會計師對未經審計備考財務資料的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審計備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於本所過往就用於編製未經審計備考財務資料的任何財務資料而發出的報告，除於報告發出日期向該等報告收件人承擔的責任外，本所概不承擔任何責任。

本所根據會計師公會頒佈的《香港鑒證業務準則》第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑒證業務」執行我們的工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對貴公司董事是否根據上市規則第4.29條及參考會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審計備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具任何在編製未經審計備考財務資料時所使用的歷史財務資料的報告或意見，且在本業務過程中，我們無就編製未經審計備考財務資料時所使用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審計備考財務資料包括在通函中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對該項交易於2025年6月30日的實際結果會否如同呈報一樣提供任何保證。

對於未經審計備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製而進行的合理保證鑒證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審計備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審計備考財務資料是否反映了已對未經調整財務資料作出適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的了解、與編製未經審計備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務也包括評估未經審計備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得的證據充足及適當地為我們的意見提供基礎。

意見

本所認為：

- a) 未經審計備考財務資料已由貴公司董事按照所述基準適當編製；
- b) 該基準與貴集團的會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審計備考財務資料而言，該等調整是適當的。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2025年11月17日

美麗田園醫療健康產業有限公司及其附屬公司擬進行股權收購所涉及的
上海思妍麗實業股份有限公司之全部股東權益價值

金證諮詢報告[2025]第0124號
(第1冊，共1冊)



金證(上海)資產評估有限公司
2025年10月15日

目錄

聲明	V-3
摘要	V-4
正文	V-6
I. 委託人及被估值方概況	V-6
II. 其他估值報告使用人	V-13
III. 估值目的	V-13
IV. 估值對象及估值範圍	V-14
V. 價值基礎	V-15
VI. 估值基準日	V-15
VII. 估值依據	V-15
VIII. 其他參考依據	V-15
IX. 估值方法	V-16
X. 估值程序的實施流程及狀態	V-26
XI. 估值假設	V-28
XII. 估值結論	V-29
XIII. 特別事項	V-30
XIV. 估值報告使用限制說明	V-30
XV. 報告日期	V-31
附件	V-33

聲明

1. 估值服務及估值報告屬諮詢性質，並不構成《中華人民共和國資產評估法》及《中國資產評估準則》所界定的資產評估活動或法定評估報告。
2. 本估值報告所載意見僅基於在估值委託書所界定的範圍內對從委託人、被估值方、其他相關方及第三方所收集之材料進行的審查與分析。計算採用業界標準估值模型。工作範圍不包含商業、法律、稅務、監管或其他環境因素的考量，亦不涉及：被估值方的財務資料審核、法律盡職調查、財務盡職調查、稅務盡職調查、信息技術盡職調查。根據適用法律，委託人及相關方對所提供資料之真實性、完整性及合法性承擔全部責任。本報告不對委託人、被估值方、其他相關方或第三方所提供之資料及數據之準確性、完整性或恰當性作出保證。
3. 委託人或其他估值報告使用人必須依照適用的法律及行政法規，按估值報告所列明之預期目的與用途使用該報告。若委託人或其他使用人違反該等條款而不當使用估值報告，則估值機構及其專業估值師概不承擔任何責任。
4. 本估值報告僅供估值委託書所列明之相關方使用。任何其他機構或個人概不得使用估值報告。
5. 估值報告使用人應正確解讀及使用估值結論。估值結論不等同於估值對象之可實現價格，亦不得視為對估值對象可實現價格的保證。
6. 我們與本估值報告的估值對象並無現存或預期之利益關係；我們與相關方並無現存或預期之利益關係，且對相關方並無偏見。
7. 本報告的分析、判斷及結論乃基於所述假設與限制而得出。估值報告使用人須充分考量假設、限制條款、特別事項及其他因素對估值結論的影響。
8. 未經估值機構的事先同意，不得在任何公眾媒體上摘錄、引用或披露估值報告的內容，惟法律或行政法規另有規定或經相關方另行約定者則除外。
9. 本估值報告正本以中文表述。若同時發佈的相同報告之中文版本與外文版本中存在不一致之處，概以中文版本為準。

美麗田園醫療健康產業有限公司及其附屬公司擬進行股權收購所涉及的 上海思妍麗實業股份有限公司之全部股東權益價值

摘要

提示：以下內容摘錄自估值報告正文。如欲了解估值項目詳情並合理理解估值結論，應參閱估值報告全文。

金證(上海)資產評估有限公司受上海逸高實業有限公司之委託，採用市場法對上海思妍麗實業股份有限公司(「上海思妍麗實業」或「目標公司」)於2025年6月30日之全部股東權益的市場價值進行了評估。評估概述如下：

委託人：上海逸高實業有限公司。

被估值方：上海思妍麗實業。

收購事項：美麗田園醫療健康產業有限公司及其附屬公司擬收購上海思妍麗實業股份有限公司100%已發行股份。

估值目的：股權收購。

估值對象：上海思妍麗實業之全部股東權益價值。

估值範圍：上海思妍麗實業之所有資產與負債，包含流動資產、物業、機器及設備、投資物業、使用權資產、無形資產、商譽、按金(非流動部分)及遞延所得稅資產與負債。綜合財務報表中總資產的賬面值為人民幣1,232,555千元，總負債的賬面值為人民幣942,774千元，擁有人權益的賬面值為人民幣289,781千元，公司擁有人應佔權益的賬面值為人民幣292,356千元。

價值基礎：市場價值。

估值基準日：2025年6月30日。

估值方法：市場法。

結論：本報告採用市場法之結果作為估值結論。經評估，上海思妍麗實業截至估值基準日之全部股東權益價值的市場價值為人民幣1,395,000,000元，大寫：人民幣壹拾叁億玖仟伍佰萬元整。

有效期：該結論自估值基準日起一年內有效，即有效期至2026年6月29日止。

特別事項說明：是項估值涉及可比公司於估值基準日後補繳稅款等可能影響估值結論的特別事項。詳情請參閱本報告正文「特別事項」一節。

美麗田園醫療健康產業有限公司及其附屬公司擬進行股權收購所涉及的 上海思妍麗實業股份有限公司之全部股東權益價值

正文

上海逸高實業有限公司：

金證(上海)資產評估有限公司受貴方委託，採用市場法對上海思妍麗實業截至2025年6月30日之全部股東權益的市場價值進行了評估。茲報告我們的評估工作如下：

I. 委託人及被估值方概況

1. 委託人

公司名稱：上海逸高實業有限公司

企業類型：有限責任公司(自然人投資及控股的法人獨資)

註冊地址：上海市虹口區東大名路1089號12層1205單元

法定代表人：李陽

註冊資本：人民幣1,000,000元

許可項目：生活美容服務。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動；具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準。)

一般項目：美甲服務；食品銷售(僅銷售預包裝食品)；養生保健服務(非醫療)；禮儀服務；會議及展覽服務；企業管理諮詢；廣告製作；廣告發佈；廣告設計、代理；貨物進出口；技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣；技術進出口；化妝品零售；針紡織品銷售；工藝美術品及禮儀用品銷售(象牙及其製品除外)；電子產品銷售；計算機軟硬件及輔助設備零售；第一類醫療器械銷售；互聯網銷售(除銷售需要許可的商品)；日用品銷售；保健食品(預包

裝)銷售；家用電器銷售；體育用品及器材零售；戶外用品銷售；商務代理代辦服務；珠寶首飾零售。(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動。)

2. 被估值方

公司名稱：上海思妍麗實業股份有限公司

企業類型：股份有限公司(港澳台投資、未上市)

註冊地址：上海市長寧區法華鎮路100號

法定代表人：王莉

註冊資本：人民幣33,333,334元

許可項目：生活美容服務；食品銷售；貨物進出口。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動；具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準。)

一般項目：受母公司及其授權管理的中國境內企業和關聯企業的委託，為其提供諮詢服務，市場營銷服務、技術支持和研究開發服務、信息服務、員工培訓和管理服務；承接集團內部的共享服務及境外公司的服務外包；提供供應鏈管理服務；美甲服務；化妝品、日用百貨、家用電器、美髮飾品、皮革製品、服裝服飾、母嬰用品、勞動保護用品銷售；企業管理諮詢；養生保健服務(非醫療)；以特許經營方式從事商業活動。(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動。)

(1) 股東資料

截至2025年6月30日，被估值方的股權結構如下：

單位：人民幣10,000元

序號	股東	註冊資本	股權
1	SYL Holding Limited	2,466.6667	74.00%
2	上海安妍企業管理有限公司	<u>866.6667</u>	<u>26.00%</u>
	總計	<u><u>3,333.3334</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

(2) 業務概覽

思妍麗品牌成立於1996年，為消費者提供生活美容與醫療美容服務。截至2025年6月30日，其擁有118家直營生活美容店、19家醫療美容診所以及45家加盟生活美容店。

直營生活美容店為消費者提供皮膚管理、身體管理、舒適養護、SPA護理等服務，並銷售美容產品。同時，為拓展服務項目，該等直營店與外部團隊合作開展紋眉及骨雕等美容項目。在特許經營業務模式下，目標公司為加盟商提供培訓、推廣、新客開發及運營指導等支持。盈利模式包含收取固定特許經營費與管理費，以及向加盟商銷售美容產品。消費者預付卡適用於直營生活美容店、加盟生活美容店及醫療美容診所。

隨著客戶規模的累積與品牌影響力的提升，目標公司自2011年起開始提供醫療美容服務，並透過自建與收購方式在上海、北京、廣州及深圳等城市開設醫院、診所及醫療辦公室。

除上述業務外，公司亦從事產品批發與銷售（向中國內地及香港第三方客戶銷售目標公司代理的美容產品）、美甲業務，並透過出租自有物業賺取租金收入，但整體規模相對偏小。

(3) 投資結構

截至2025年6月30日，目標公司所控制之附屬公司如下：

單位：人民幣1,000元

序號	公司名稱	成立日期	註冊資本	持股比例	
				直接	間接
1	北京思妍麗美容有限公司	2010年9月13日	970	100%	
2	北京麗顏雅韻美容有限公司	2012年3月26日	200		51%
3	北京智泉美源美容有限公司	2014年3月28日	200		100%
4	北京思妍麗妍美文化傳播有限公司	2016年2月4日	1,500		100%
5	北京薈思美容有限公司	2022年4月21日	500		100%
6	北京宜思美容有限公司	2022年6月16日	500		100%
7	北京思妍麗北苑美容有限公司	2023年6月19日	500		100%
8	上海妍澤醫院管理有限公司	2010年11月16日	20,000	100%	
9	武漢思妍麗醫療美容門診部有限公司	2011年6月15日	1,000		100%
10	上海諾迪新天地醫療美容門診部有限公司	2011年8月29日	6,000		100%
11	深圳思妍麗醫療美容診所	2012年7月4日	1,000		100%
12	北京光澤明顏醫療美容診所有限公司	2014年12月16日	1,000		100%
13	成都高新思妍麗醫療美容診所有限公司	2015年7月17日	1,000		100%
14	深圳思蓓雅醫療美容門診部	2016年5月16日	2,936		100%
15	武漢漢秀醫療美容醫院有限責任公司	2018年4月24日	21,100		100%
16	西安光澤醫療美容諮詢有限責任公司	2019年2月26日	2,627		100%
17	北京纖思秀美藝術設計顧問有限公司	2022年4月24日	1,000		100%
18	上海心綉藝術設計有限公司	2022年10月9日	1,000		100%
19	長沙市百爾雅醫療美容診所有限公司	2022年12月1日	1,000		100%
20	上海神采素妍美容服務有限公司	2023年3月14日	1,000		100%
21	上海煙眉若妍美容服務有限公司	2023年3月14日	1,000		100%
22	上海素妍秀雅美容服務有限公司	2023年3月14日	1,000		100%
23	上海素麗雅妍美容服務有限公司	2023年3月24日	1,000		100%
24	上海清雅麗妍美容服務有限公司	2023年3月29日	1,000		100%
25	上海清秀墨妍美容服務有限公司	2023年4月3日	1,000		100%
26	沈陽和平妍澤醫療美容診所有限責任公司	2023年5月19日	1,000		100%

序號	公司名稱	成立日期	註冊資本	持股比例	
				直接	間接
27	鄭州思妍麗醫療美容有限公司	2023年6月16日	4,000		51%
28	上海艾悅健健康服務有限公司	2023年9月1日	1,000		100%
29	上海眉眉如畫健康服務有限公司	2023年9月1日	1,000		100%
30	上海美妍如祿健康服務有限公司	2023年9月4日	1,000		100%
31	上海賽爾思健康服務有限公司	2023年9月4日	1,000		100%
32	上海愛躍麗健康服務有限公司	2023年9月4日	1,000		100%
33	上海欣妍思醫療科技有限公司	2023年10月25日	5,000		100%
34	上海達科斯健康管理有限公司	2024年1月29日	1,000		100%
35	上海盛邦寧健康管理有限公司	2024年1月29日	1,000		100%
36	武漢武昌思蓓雅醫療美容診所有限公司	2024年1月31日	1,000		100%
37	廣州思妍麗醫療美容診所有限公司	2024年3月12日	1,000		100%
38	上海思蓓雅全科診所有限公司	2024年4月8日	1,000		100%
39	上海億安沃克健康管理有限公司	2024年5月20日	1,000		100%
40	成都高新思蓓雅中西醫結合診所有限公司	2025年3月13日	1,000		100%
41	武漢江漢區思妍麗西醫內科診所有限公司	2025年5月27日	1,000		100%
42	武漢思妍麗化妝品有限公司	2010年7月27日	1,000	100%	
43	武漢優顏美容有限公司	2022年6月21日	500		100%
44	深圳市思妍麗美容有限公司	2010年10月8日	1,000	100%	
45	重慶思妍麗化妝品有限公司	2011年10月31日	100	100%	
46	瀋陽思妍麗美容有限公司	2012年6月6日	500	100%	
47	瀋陽宜思美容有限責任公司	2023年5月16日	500		100%
48	成都瑞恒美容有限公司	2012年6月14日	500	100%	
49	陝西思妍麗美容美體有限公司	2012年9月4日	3,000	100%	
50	西安妍思麗美容美體有限公司	2016年8月9日	2,500		100%
51	長沙市麗妍美容服務有限公司	2013年1月14日	300	100%	
52	太原市妍思麗美容有限公司	2013年4月16日	30	100%	
53	哈爾濱思妍麗美容有限公司	2013年8月26日	500	100%	
54	青島思妍麗化妝品有限公司	2014年5月29日	500	100%	
55	濟南麗妍美容有限公司	2014年12月9日	100	100%	
56	廣州紅妍美容有限公司	2015年8月11日	100	100%	
57	廣州思妍麗美容服務有限公司	2022年9月28日	1,000		100%
58	上海愛妍蔚健康管理有限公司	2018年12月14日	3,000	100%	
59	上海思妍麗健康管理有限公司	2020年4月15日	10,000	100%	

序號	公司名稱	成立日期	註冊資本	持股比例	
				直接	間接
60	上海莘思美容護理有限公司	2023年1月9日	1,000		100%
61	蘇州每悅美容護膚有限公司	2020年9月21日	16,500	80%	
62	蘇州每悅美容服務有限公司	2022年5月12日	1,000		80%
63	蘇州每悅健康管理有限公司	2023年9月13日	500		80%
64	蘇州工業園區思妍麗每悅醫療美容診所有限公司	2024年1月12日	1,000		80%
65	浙江思妍麗健康文化管理有限公司	2021年9月28日	10,000	80%	
66	杭州思蓓雅醫療美容門診部有限公司	2018年12月7日	3,000		80%
67	上海麗妍思貿易有限公司	2023年3月14日	1,000	100%	
68	上海妍簇企業管理有限公司	2023年5月18日	5,020	80%	
69	寧波威麗美容美髮有限公司	2016年8月11日	800		80%
70	南京市玄武區汐妍醫療美容診所有限公司	2018年6月25日	800		80%
71	寧波芯澤美容美髮有限公司	2023年5月31日	1,000		80%
72	南京橙曦健康管理有限公司	2023年5月26日	300		80%
73	南京愛思妍健康管理有限公司	2023年5月24日	1,500		80%
74	南京悅開妍健康管理有限公司	2023年5月24日	300		80%
75	寧波汐顏美容美髮有限公司	2023年7月10日	1,000		80%
76	寧波海曙顏澤醫療美容診所有限公司	2023年7月27日	300		80%
77	寧波嘉汐美容有限公司	2025年6月17日	300		80%
78	南昌紅穀灘區賦財美容有限公司	2024年2月29日	1,800	100%	
79	上海思芮妍商貿有限公司	2024年5月9日	1,000	100%	
80	上海思妍麗美容有限公司	2024年9月14日	1,000	100%	
81	上海芮思悅商貿有限公司	2025年2月17日	1,000	100%	
82	黃河(遠東)有限公司	2008年2月11日	31,128	100%	
83	上海妍綺麗諮詢管理有限公司	2020年4月15日	100	100%	
84	上海思妍麗職業技術培訓學校	2008年7月24日	3,200	100%	

附註：

上海妍綺麗諮詢管理有限公司(序號83)及上海思妍麗職業技術培訓學校(序號84)為通過合約安排控制的附屬公司。

(4) 業務區域及門店概覽

1990年代，目標公司於上海開設一家主打法國進口香薰精油的生活美容院，引進植物精油與香薰SPA概念。歷經近三十年發展，公司專注於專業美容護理服務，並形成涵蓋三大業務板塊的門店網絡：直營生活美容、加盟生活美容及醫療美容。

地域上，其業務主要集中於長三角、京津冀、珠三角三大國家級經濟規劃區域。

直營生活美容店：最初以直營模式為核心，於上海、北京、廣州及深圳等一線城市佈局高端美容店。目前已逐步擴展至杭州、南京、成都、武漢及重慶等全國主要省會及經濟發達城市。

加盟生活美容店：隨著品牌影響力提升，公司逐步推出加盟業務，吸引眾多投資者加盟。加盟店現已遍佈全國多數二三線城市，如蘇州、無錫、青島、廈門、鄭州、合肥等地，擴大品牌的市場覆蓋範圍。

醫療美容診所：因應消費升級與醫療美容產業發展趨勢，公司於2011年開設首批三家醫療美容診所（位於上海、深圳及武漢），此後逐步擴張。目前，公司的醫療美容診所依賴專業醫師團隊及醫療設備，而其客群主要為自營生活美容業務所吸引的會員。

(5) 近年資產、財務及營運狀況

企業的財務狀況及經營業績(按綜合基準)概述如下：

單位：人民幣1,000元

項目	2023年 12月31日	2024年 12月31日	2025年 6月30日
資產總值	1,162,547	1,226,138	1,232,555
負債總額	941,495	921,097	942,774
擁有人總權益	221,052	305,041	289,781
公司擁有人應佔總權益	226,389	307,463	292,356

項目	2023年	2024年	2025年 1月至6月
營業收入	817,666	848,509	423,092
總利潤	106,028	100,166	57,770
淨利潤	69,425	81,036	43,997
公司擁有人應佔淨利潤	68,644	80,081	44,151

被估值方於近兩年及2025年上半年的財務數據均摘錄自管理層提供的截至估值報告日期的未經審計財務報表。

II. 其他估值報告使用人

估值委託書載明其他估值報告使用人為美麗田園醫療健康產業有限公司及上海美麗田園醫療健康產業(集團)有限公司。

除委託人、估值委託書指定的其他使用人及法律和行政法規規定的使用人外，任何其他機構或個人均不得使用估值報告。

III. 估值目的

美麗田園醫療健康產業有限公司及其附屬公司擬收購上海思妍麗實業股份有限公司100%權益。就此而言，對上海思妍麗實業股份有限公司的全部股東權益價值進行估值實屬必要，以為上述收購事項提供價值參考依據。

IV. 估值對象及估值範圍

1. 估值對象及估值範圍概覽

估值對象為上海思妍麗實業的全部股東權益價值。

估值範圍涵蓋上海思妍麗實業的所有資產與負債，包含流動資產、物業、機器及設備、投資物業、使用權資產、無形資產、商譽、按金(非流動部分)及遞延所得稅資產與負債。綜合財務報表中總資產的賬面值為人民幣1,232,555千元，總負債的賬面值為人民幣942,774千元，擁有人權益的賬面值為人民幣289,781千元，公司擁有人應佔權益的賬面值為人民幣292,356千元。

2. 估值範圍內的主要資產概覽

估值範圍內的主要資產包括流動資產、物業、機器及設備、投資物業、使用權資產、無形資產、商譽、按金(非流動部分)及遞延所得稅資產。

流動資產主要包含存貨、貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項、按公允價值計入損益的金融資產、受限制現金以及現金及現金等價物。

物業、機器及設備包含樓宇及構築物、電子設備及汽車、美容設備、辦公傢俱、長期租賃物業裝修及在建資產。

投資物業為持作出租用途的辦公樓宇。

使用權資產主要為租賃物業的使用權資產。

無形資產主要包含電腦軟件、特許經營權及客戶關係。

商譽主要為在進行非共同控制下的業務合併時，收購價格超過可識別淨資產公允價值的部分。

按金(非流動部分)主要指回收期超過一年的按金。

遞延所得稅資產主要包含因租賃負債、虧損結轉、未變現利潤、壞賬撥備、公允價值變動及非共同控制下的業務合併所產生的可抵扣暫時性差異。

V. 價值基礎

經與委託人協商並計及估值目的、市場狀況及估值對象之特殊情況後，本次將市場價值界定為價值基礎。

市場價值乃界定為自願買方與自願賣方在各自均理性行事且不受任何強迫之情況下，於估值日期在公平交易中就估值對象可達成之估計金額。

VI. 估值基準日

本項目的估值基準日為2025年6月30日。

VII. 估值依據

1. 由中國人民銀行授權、中國外匯交易中心公佈的人民幣匯率中間價；
2. 有關國家宏觀經濟、行業、區域市場及企業的統計分析數據；
3. 同業可比上市公司的公開可得資料；
4. 其他定價相關依據。

VIII. 其他參考依據

1. 由管理層提供的截至估值報告日期的被估值方於截至2025年6月30日止兩個年度及一個中期之未經審計財務報表；
2. 由安永(中國)企業諮詢有限公司出具的財務盡職調查報告(賣方側)；
3. 由普華永道諮詢(深圳)有限公司上海分公司出具的Satin項目財務盡職調查報告(買方側)；
4. 由方達律師事務所出具的Satin項目法律盡職調查報告(賣方側)；
5. 由國浩律師(上海)事務所出具的關於上海逸高實業有限公司投資上海思妍麗實業股份有限公司之專項法律分析備忘錄；
6. 金證(上海)資產評估有限公司的技術數據庫；

7. 於估值基準日生效的企業會計準則及應用指引；
8. 其他相關參考依據。

IX. 估值方法

1. 估值方法選擇

企業估值的基本方法主要包括收益法、市場法及資產基礎法。

收益法：一種將預期收益資本化或貼現以確定估值對象價值的估值方法。收益法中常用的具體方法包括股息貼現法及貼現現金流量法。

市場法：一種將估值對象與可比上市公司或可比交易案例進行比較以確定估值對象價值的估值方法。市場法中常用的兩種具體方法為可比上市公司法及可比交易法。

資產基礎法：一種以被估值方截至估值基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業可被識別的資產負債表內外資產與負債的價值，進而確定估值對象價值的估值方法。

選擇估值方法的理由：

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。

2. 市場法簡介

企業估值中的市場法指將估值對象與可比上市公司或可比交易案例進行比較，以確定估值對象價值的估值方法。市場法中常用的兩種具體方法為可比上市公司法及可比交易法。

上市公司比較法：一種透過獲取並分析可比上市公司營運與財務數據、計算價值倍數並基於與被估值方的比較分析來確定估值對象價值的具體方法。

交易比較法：一種透過獲取並分析可比企業收購、出售及合併案例的數據、計算價值倍數並基於與被估值對象的比較分析來確定估值對象價值的具體方法。

由於可收集至少三家與估值對象處於同行業的可比上市公司，且可比上市公司的相關數據易於收集，故本次估值採用**可比上市公司法**。

可比上市公司法的基本步驟如下：

(1) 可比公司選擇

選擇於上海證券交易所、深圳證券交易所或香港聯交所主板上市並與被估值方屬同行業或受相同經濟因素影響的企業。經比較被估值方與上述上市公司的業務結構、商業模式、業務規模、盈利能力、交易狀況等因素後，進一步篩選以獲取可供與被估值方進行比較分析的可比企業。

(2) 財務報表分析與調整

比較分析被估值方與可比企業的經營狀況及財務狀況，並進行必要調整，以確保可比企業與被估值方的數據口徑更趨一致且具可比性。

(3) 估值倍數選擇、計算及調整

依據被估值方的行業特性、經營階段等因素，從利潤倍數、資產倍數、收益倍數及其他特定倍數中選擇適用價值倍數，並計算各可比上市公司的價值倍數。繼而分析可比企業與被估值方之間的主要差異因素，建立指數調整體系，對比可比企業與被估值方的相關財務數據及經營指標，對差異因素進行量化調整，將可比企業的價值倍數修正至適用於被估值方的水平。

(4) 價值倍數應用

針對股權價值倍數，將調整後的價值倍數乘以被估值方的對應財務數據或指標，並調整被估值方的非經營性資產、負債及冗餘資產，從而計算被估值方的全部股權價值。

關於企業價值倍數，將調整後的價值倍數乘以被估值方的對應財務數據或指標，扣除付息債務及少數股東權益的價值，並調整被估值方的非經營性資產、負債及冗餘資產，從而計算被估值方的全部股權價值。

3. 市場法估值流程

(1) 可比上市公司選擇

- 在上海證券交易所、深圳證券交易所或香港聯交所主板上市，且截至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，基準日近期未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	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
亮晴控股有限公司	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

(2) 可比公司之價值倍數計算

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	7,304	274	26.6x
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：

- 市值 = 企業發行在外的股份 × 每股市價，資料截至2025年6月30日。
- 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)。

- 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	5,408	3,173	1.7x
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(6.4億港元)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倍數如下：

可比公司名稱	股份代號	P/E (LTM)	EV/Sales (LTM)
美麗田園醫療健康產業有限公司	2373.HK	26.6x	1.7x
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	34.0x	1.3x
平均值		<u>24.4x</u>	<u>1.8x</u>

(3) 價值倍數的調整

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。本次調整參考了多個指標，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	股份代號	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	26.6x	0.94	25.1x
完美醫療健康管理有限公司	1830.HK	11.1x	1.00	11.1x
亮晴控股有限公司	8603.HK	25.7x	0.93	24.0x
朗姿股份有限公司	002612.SZ	34.0x	0.90	30.6x
平均值		<u>24.4x</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	股份代號	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	1.7x	1.01	1.7x
完美醫療健康管理有限公司	1830.HK	1.6x	1.00	1.6x
亮晴控股有限公司	8603.HK	2.4x	0.92	2.2x
朗姿股份有限公司	002612.SZ	1.3x	0.99	1.3x
平均值		<u>1.8x</u>		<u>1.7x</u>

附註：

- P/E倍數為盈利類指標，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。
- 由於價值倍數僅顯示一位元小數，表中數字乘積結果因約整未必與列示資料一致。

(4) 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市場流通性折扣。經參考多個交易平台收集的不同行業的缺乏市場流通性折扣率，估值師採用的社會服務行業的缺乏市場流通性折扣率為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%。

(5) 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日期間的未經審計財務資料。

(未經審計)
(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：

- 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。
- 目標公司之付息債務主要包括短期借款。
- 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。

(6) 估值結果

採用P/E倍數計算目標公司100%股權的估值結果

(未經審計)

(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)	1,649,359
減：缺乏市場流通性折扣(33.81%)	<u>557,584</u>
使用P/E倍數計算之經營性股權價值	1,091,776
加：於2025年6月30日之非經營性資產價值	<u>27,731</u>
使用P/E倍數計算之股權價值(未計控制權溢價)	1,119,507
加：控制權溢價(13%)	<u>145,536</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>

採用EV/Sales倍數計算目標公司100%股權的估值結果

(未經審計)

(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)	1,482,746
減：缺乏市場流通性折扣(33.81%)	<u>501,258</u>
使用EV/Sales倍數計算之企業價值 (不含現金及現金等價物)	981,488
加：於2025年6月30日之現金及現金等價物	<u>357,549</u>
使用EV/Sales倍數計算之企業價值 (含現金及現金等價物)	1,339,037
減：於2025年6月30日之優先股價值	0
減：於2025年6月30日之少數股東權益價值	-2,575
減：於2025年6月30日之付息債務價值	<u>22,540</u>
使用EV/Sales倍數計算之經營性企業價值	1,319,072
加：於2025年6月30日之非經營性資產價值	<u>27,731</u>
使用EV/Sales倍數計算之經營性企業價值 (未計控制權溢價)	1,346,803
加：控制權溢價(13%)	<u>175,084</u>
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><u>1,520,000</u></u>

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。

(7) 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全部權益的市場價值。兩種方法均符合行業內對於股權價值的一般慣例，故估值師最終考慮採用兩種價值倍數的估值結果均值確認目標公司股權價值。

(未經審計)
(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：	
2025年6月30日目標公司100%股權市場價值	<u><u>1,395,000</u></u>

經我們評估，上海思妍麗實業截至估值基準日的全部股東權益價值的市場價值為**人民幣1,395,000,000元**(大寫：人民幣壹拾叁億玖仟伍佰萬元整)。

X. 估值程序的實施流程及狀態

自承接估值業務至出具估值報告期間，主要估值程序的實施流程及狀態如下：

1. 確定估值業務的基本事項

與委託人進行初步討論以明確估值業務的核心方面，包括：(1)估值報告的委託人、權利持有人及其他使用人；(2)估值目的；(3)估值對象及估值範圍；(4)價值基礎；(5)估值基準日；(6)與估值項目相關的需經授權之經濟交易獲批狀態；(7)估值報告的使用範圍；(8)提交估值報告的截止日期和方式；(9)估值服務費用及付款條款；(10)需要澄清的關鍵事項，包含委託人或其他相關方與估值機構及其估值專業人員之間的合作與協助事宜。

2. 簽訂委託協議

基於委託事項的核心方面，分析評估是否承接該項目。決定承接後，與委託人簽訂正式的估值委託協議。該協議明確約定雙方權利與義務、違約責任及爭議解決機制。

3. 編製估值計劃

依據估值作業的具體內容，編製一份含主要流程與時間進度計劃、人員配置安排等事項的估值計劃。

4. 對估值對象開展調查

採用適當方式對估值對象開展調查，獲取估值所需資料，並了解估值對象的現狀。

5. 收集及整理估值資料

根據估值業務的具體情況，收集估值所需資料，主要包括：(1)委托人或其他相關方所提供關於估值對象及範圍的資料；(2)從政府部門、各專業機構或市場獲取的資料。所收集資料按估值的具體情況進行分析、彙總與整理，以形成評估、估算及編製估值報告的基礎。

6. 形成估值結論

分析各估值方法之適用性，基於估值目的、估值對象、價值基礎及資料收集狀況選擇估值方法。在此基礎上，根據所採用之估值方法，選取對應公式與參數進行分析、計算與判斷以形成測算結果，並對所形成的測算結果進行綜合分析，從而得出估值結論。

7. 編製及出具估值報告

估值專業人員透過評定與估算得出估值結論後，方編製初步估值報告。估值機構按照內部質量控制體系對初步估值報告進行內部審核。按內部審核意見修訂完善初步估值報告後，項目負責人應在不影響估值結論獨立判斷的情況下，就估

值報告內容與委托人或委托人約定的其他相關方進行溝通，並根據溝通結果對估值報告作出合理完善後，出具及提交正式的估值報告。

XI. 估值假設

本估值報告的分析與計算乃基於下列假設：

1. 一般假設

- (1) 交易假設：即假定所有待估值資產已經處在交易的過程中，估值人員根據待估值資產的交易條件等類比市場進行估價。交易假設是估值得以進行的一個最基本的前提假設。
- (2) 公開市場假設：即假定資產可以在充分競爭的市場上自由買賣，其價格高低取決於一定市場的供給狀況下獨立的買賣雙方對資產的價值判斷。
- (3) 持續經營假設：即假定一個經營主體的經營活動可以連續下去，在未來可預測的時間內該主體的經營活動不會中止或終止。

2. 特殊假設

- (1) 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。
- (2) 目標公司目前或將來業務運營所在司法管轄區的相關稅收、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。
- (3) 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。
- (4) 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。

- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 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。

本估值報告估值結論在上述假設條件下在估值基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，本估值機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同估值結論的責任。

XII. 估值結論

上海思妍麗實業截至估值基準日的全部股東權益的市場價值為人民幣1,395,000,000元(大寫：人民幣壹拾叁億玖仟伍佰萬元整)。

估值結論的使用有效期

本估值報告所披露的估值結論僅適用於估值報告所述經濟活動。估值結論有效期為自估值基準日起計一年，即自2025年6月30日估值基準日起至2026年6月29日止。

XIII. 特別事項

於估值基準日後，本次市場法所選取的可比上市公司「朗姿股份有限公司」於2025年9月5日發佈《關於附屬公司補繳稅款事項的公告》。預計朗姿股份有限公司全資附屬公司的補繳稅款事項將使2025年上市公司股東應佔溢利淨額減少約人民幣30,821,400元。本市場法的P/E倍數計算乃以朗姿股份有限公司於估值基準日前12個月的母公司應佔滾動溢利淨額為基礎，而是項估值並未計入該估值基準日後事件的影響。報告使用人敬請留意該事宜。

在本估值報告中，凡金額單位為萬元或千元之任何表格或文字描述，若總額與各單項金額相加存在尾數差異，均屬四捨五入所致。

執行估值業務的估值人員目的在於估算估值對象價值並提出專業意見，而不對相關方的決策承擔責任。

委託人及被估值方所提供的資料為是項估值之依據。委託人及被估值方應對所提供資料之真實性、合法性及完整性負責。

XIV. 估值報告使用限制說明

本估值報告屬諮詢性質，並非《中華人民共和國資產評估法》或《中國資產評估準則》規定的法定評估報告，不得作為資產評估報告加以使用。

本估值報告的使用範圍如下：僅供估值委託書所列明的當事方使用；僅服務於本估值報告所述估值目的；本報告結論不得逾越估值結論有效期使用；未經估值機構的事先同意，不得在任何公眾媒體上摘錄、引用或披露估值報告的內容，惟法律或行政法規另有規定或經相關方另行約定者則除外。

委託人或其他估值報告使用人必須依照適用的法律及行政法規，按估值報告所列明之目的與用途使用該報告。若委託人或其他使用人違反該等條款而不當使用估值報告，則估值機構及其專業估值師概不承擔任何責任。

除委託人、估值委託書載明之其他使用人及法律及行政法規規定之使用人外，任何其他機構或個人概不得使用估值報告。

估值報告使用人應正確解讀及使用估值結論。估值結論不同於估值對象之可實現價格，亦不得視為對估值對象可實現價格的保證。

本估值報告須加蓋估值機構印章後方可正式使用。

XV. 報告日期

本估值報告的報告日期為2025年10月15日。

(本頁以下無正文)

(本頁無正文。此為金證諮詢報告[2025]第0124號之簽署頁)

估值機構：金證(上海)資產評估有限公司

報告日期：2025年10月15日

地址：上海市徐匯區龍蘭路277號東航濱江中心T3棟7樓

郵編：200232

電話：021-63081130 傳真：021-63081131 電郵：contact@jzvaluation.com

附件

附件一：委託人及權利持有人之營業執照

附件二：金證(上海)資產評估有限公司之營業執照

附件三：金證(上海)資產評估有限公司之備案或資格證明文件

附件四：估值摘要表

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，各董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及所確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，自任何重要方面並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事實，足以令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(i) 董事及本公司最高行政人員的權益

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的權益或淡倉；或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目	佔已發行股本 的概約持股 百分比 ⁽¹⁾
李陽	於受控法團的權益 ⁽²⁾	2,000,000	0.85%
	信託顧問 ⁽³⁾	35,560,000	15.08%
	與另一名人士共同持有的權益 ⁽⁴⁾	77,427,000	32.84%
	配偶權益 ⁽⁵⁾	27,000	0.01%
李方雨	實益擁有人	7,000	0.003%
	信託顧問 ⁽⁶⁾	42,400,000	17.98%
	與另一名人士共同持有的權益 ⁽⁴⁾	72,580,000	30.78%
連松泳	信託顧問 ⁽⁷⁾	35,020,000	14.85%
	與另一名人士共同持有的權益 ⁽⁴⁾	79,967,000	33.91%

附註：

- (1) 持股比例按截至2025年9月30日本公司已發行股份235,795,568股(包括庫存股份)計算。
- (2) 李陽先生(「李先生」)於LIY Holdings Limited的全部股本中擁有權益，該公司持有本公司2,000,000股股份。
- (3) 李先生為Tiantian Trust的權力持有人，能夠行使LIY Management Holdings Limited所持35,560,000股股份的投票權，而LIY Management Holdings Limited由LYBF Management Holdings Limited擁有99.99%權益，並由Tiantian Trust全資擁有。
- (4) 李先生、李方雨女士(「李女士」)、連松泳先生(「連先生」)、牛桂芬女士、崔元俊先生及苑惠敏女士已訂立一致行動人士協議，確認彼等於本集團的管理、決策及所有重大決策中採取一致行動，因此，彼等各自被視為於其餘各人所擁有權益的股份中擁有權益。彼等共同擁有114,987,000股股份的投票權權益。
- (5) 李先生的配偶，陳曉梅女士實益擁有本公司27,000股股份。
- (6) 李女士為Meimei Trust的權力持有人，能夠行使LIFY Management Holdings Limited所持42,400,000股股份的投票權，而LIFY Management Holdings Limited由LFYE Management Holdings Limited擁有99.99%權益，並由Meimei Trust全資擁有。
- (7) 連先生為EffieA Trust的權力持有人，能夠行使Meiyao Holdings Limited所持35,020,000股股份的投票權，而Meiyao Holdings Limited由LIANSY Family Holdings Limited擁有69.63%權益，並由EffieA Trust全資擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，根據證券及期貨條例第352條規定已記入該條所述登記冊內的權益或淡倉及／或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(ii) 主要股東的權益

於最後實際可行日期，據董事所知，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益及／或淡倉，或已記入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益及／或淡倉：

姓名／名稱	身份／權益性質	所持股份 數目 ⁽¹⁾	佔已發行股本 的概約持股 百分比 ⁽²⁾
陳曉梅	實益擁有人	27,000	0.01%
	配偶權益	114,987,000	48.77%
牛桂芬	與另一名人士共同持有的權益 ⁽³⁾	114,987,000	48.77%
崔元俊	與另一名人士共同持有的權益 ⁽³⁾	114,987,000	48.77%
苑惠敏	與另一名人士共同持有的權益 ⁽³⁾	114,987,000	48.77%
LIY Management Holdings Limited	實益擁有人 ⁽⁴⁾	35,560,000	15.08%
LYBF Management Holdings Limited	於受控法團的權益 ⁽⁴⁾	35,560,000	15.08%
LIFY Management Holdings Limited	實益擁有人 ⁽⁴⁾	42,400,000	17.98%
LFYE Management Holdings Limited	於受控法團的權益 ⁽⁴⁾	42,400,000	17.98%
Meiyao Holdings Limited	實益擁有人 ⁽⁴⁾	35,020,000	14.85%
LIANSY Family Holdings Limited	於受控法團的權益 ⁽⁴⁾	35,020,000	14.85%
恒泰信託(香港)有限公司	於受控法團的權益 ⁽⁴⁾	112,980,000	47.91%
太保大健康產業私募投資基金(上海)合夥企業(有限合夥)	於受控法團的權益	14,834,890	6.29%

姓名／名稱	身份／權益性質	所持股份 數目 ⁽¹⁾	佔已發行股本 的概約持股 百分比 ⁽²⁾
海南福美拾貝股權投資基金 合夥企業(有限合夥)	於受控法團的權益	14,834,890	6.29%
廣州德福三期投資諮詢合夥 企業(有限合夥)	於受控法團的權益	14,834,890	6.29%
Guangzhou GL Capital GP L.P.	投資經理	14,834,890	6.29%
侯明	於受控法團的權益	14,834,890	6.29%
Li Zhenfu	於受控法團的權益；配偶權益	22,900,989	9.71%
NATURADE HEALTH TECHNOLOGY COMPANY LIMITED	實益擁有人	16,998,000	7.21%
Naturade Forever Company Limited	於受控法團的權益	16,998,000	7.21%
Naturade Beauty Technology Company Limited	於受控法團的權益	16,998,000	7.21%
Naturade First Company Limited	於受控法團的權益	16,998,000	7.21%
Yao Qian	於受控法團的權益	16,998,000	7.21%

附註：

- (1) 淡倉指「(S)」。
- (2) 持股比例按截至2025年9月30日本公司已發行股份235,795,568股(包括庫存股份)計算。
- (3) 李先生、李女士、連先生、牛桂芬女士、崔元俊先生及苑惠敏女士已訂立一致行動人士協議，確認彼等於本集團的管理、決策及所有重大決策中採取一致行動，因此，彼等各自被視為於其餘各人所擁有權益的股份中擁有權益。彼等共同擁有114,987,000股股份的投票權權益。

- (4) 恒泰信託(香港)有限公司於LIY Management Holdings Limited(透過彼等控制的LYBF Management Holdings Limited)、LIFY Management Holdings Limited(透過彼等控制的LFYE Management Holdings Limited)及MeiYao Holdings Limited(透過彼等控制的LIANSY Family Holdings Limited)實益持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，除董事及本公司最高行政人員外，其他人士概無於股份或相關股份中擁有依據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益及／或淡倉，或記入本公司依據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊中記錄的權益及／或淡倉。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，本公司與任何董事或擬議董事之間概無訂立或將訂立服務合約(不包括將於一年內到期或本公司可能於不支付任何法定以外補償的情況下終止的服務合約)。

4. 競爭性權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於任何與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務(本集團業務除外)中擁有任何權益。

5. 董事於資產／合約中之權益及其他權益

於最後實際可行日期，概無董事於任何仍然存續且對本集團業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益，亦無任何董事於本集團任何成員公司自2024年12月31日(即本集團最近期刊發之經審計財務報表之編製日期)以來已收購或出售或租賃之任何資產，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 訴訟

截至2024年12月31日止年度，本集團未涉及任何重大訴訟或仲裁。就董事所知，截至2024年12月31日止年度亦無針對本集團的任何未決或構成威脅的重大訴訟或索賠。

7. 重大合約

下文載列於緊接最後實際可行日期前兩年內由本集團成員公司並非於一般業務過程中訂立屬或可能屬重大之合約：

- (i) 股份購買協議。

8. 專家資格及同意書

其意見或建議載於本通函之專家資格載列如下：

名稱	資格
金證(上海)資產評估有限公司	合資格獨立估值師
羅兵咸永道會計師事務所	《專業會計師條例》(香港法例第50章)所界定的執業會計師及《財務匯報局條例》(香港法例第588章)所界定的註冊公眾利益實體審計師

於最後實際可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司擁有任何直接或間接權益，亦無擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(無論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，自2024年12月31日(即本公司最近期刊發的經審計財務報表的編製日期)以來，上述專家概無於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述專家各自己作出且並無撤回刊發載有其函件及按當中所示格式及內容引述其名稱的本通函書面同意書。

9. 其他事項

- (i) 本公司註冊辦事處位於Floor 4, Willow House, Cricket Square, Grand Cayman, KY1-9010, Cayman Islands。本公司為投資控股公司。總部及中國主要營業地點位於中國上海市虹口區東大名路1089號12層1206單元。香港主要營業地點位於香港銅鑼灣希慎道33號利園一期19樓1901室。
- (ii) 本公司的聯席公司秘書為周敏女士及郭兆瑩女士，其中郭兆瑩女士自2018年起一直為香港公司治理公會會員及英國特許公司治理公會會員。彼亦為國際信託與資產規劃學會附屬會員。
- (iii) 本公司香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)。
- (iv) 本通函及所附代表委任表格之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

10. 展示文件

以下文件之副本將自本通函日期起十四日期間刊發於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://ir.beautyfarm.com.cn/cn/>)：

- (i) 股份購買協議；
- (ii) 董事會函件，其全文載於本通函第7至34頁；
- (iii) 目標公司會計師報告，其全文載於本通函附錄二；
- (iv) 經擴大集團未經審計備考財務資料，其全文載於本通函附錄四；
- (v) 目標公司估值報告，其全文載於本通函附錄五；及
- (vi) 本附錄「8.專家資格及同意書」一節所述的專家同意書。

股東特別大會通告



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)

茲通告美麗田園醫療健康產業有限公司(「本公司」)謹訂於2025年12月5日(星期五)上午九時三十分正假座中國上海市虹口區東大名路1089號來福士辦公樓東塔12層上海會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過下列決議案為本公司普通決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

「動議：

- (i) 批准、確認及追認本公司、上海美麗田園醫療健康產業(集團)有限公司(連同本公司統稱「買方」)、SYL Holding Limited(「**SYL Holding**」)、上海安妍企業管理有限公司(連同SYL Holding統稱「賣方」)之間訂立的日期為2025年10月15日的股份購買協議(「**股份購買協議**」)，內容有關買方自賣方收購上海思妍麗實業股份有限公司的100%已發行股份，其詳情載於本公司日期為2025年11月17日的通函)(其註有「A」字樣的副本已送呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簽署以資識別)及其執行及其項下擬進行交易；
- (ii) 批准本公司根據股份購買協議條款按發行價每股對價股份28.71港元向賣方配發及發行15,798,147股股份(「**對價股份**」)(「**特別授權**」)；
- (iii) 待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准對價股份上市及買賣後，授予董事特別授權，並特別授權任何一位董事行使本公司一切權力，以根據股份購買協議之條款及條件配發、發行並入賬列作繳足之對價股份。惟授予董事之有關授權將附

* 僅供識別

股東特別大會通告

加於且不會影響或撤銷於通過本決議案之前或之後已經或可能不時授予董事之任何一般或特別授權；及

- (iv) 授權各董事作出其認為就實施或生效股份購買協議、特別授權及／或其項下擬進行之任何交易而言屬必要、適當、適宜及／或權宜之一切行動及事宜、簽署、追認及簽立一切文件，以及採取一切有關步驟，並進一步授權同意對任何文件作出其認為符合本公司及其股東利益之一切變更及修訂，並豁免任何文件項下之義務。」

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

上海，2025年11月17日

註冊辦事處：
Floor 4, Willow House
Cricket Square
Grand Cayman
KY1-9010
Cayman Islands

總部及中國主要營業地點：
中國
上海市
虹口區
東大名路1089號
12層1206單元

香港主要營業地點：
香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園一期
19樓1901室

附註：

1. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），股東特別大會上的決議案將以投票方式進行表決（除股東特別大會主席以真誠原則決定容許以舉手方式表決有關程序或行政事宜的決議案外）。投票結果將按照上市規則規定刊載於香港交易及結算所有限公司及本公司的網站。
2. 凡有權出席股東特別大會並於會議上投票的本公司股東均有權委任一名（或多名（如持有兩股或以上股份））代表代其出席或於投票表決時投票。委任代表毋須為本公司股東。倘委任超過一名受委代表，則代表委任表格須列明每名獲委任的受委代表所代表的股份數目。於投票表決時，每名親身或委派受委代表出席的股東可就所持每股股份投一票。本公司庫存股份持有人（如有）應在本公司股東大會上就有關庫存股份放棄投票。

股東特別大會通告

3. 已填妥簽署的代表委任表格連同授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明的授權書或授權文件副本,必須不遲於股東特別大會或其續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前(就大會而言,即不遲於2025年12月3日(星期三)上午九時三十分)送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓,方為有效。填妥及交回代表委任表格後,本公司股東仍可依願親自出席股東特別大會並於會上投票,在該情況下,代表委任表格被視作撤回。
4. 本公司將於2025年12月2日(星期二)至2025年12月5日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理本公司股份過戶登記,在此期間本公司股份之轉讓手續將不予辦理。股東為符合資格出席股東特別大會並於會上投票,所有過戶文件連同有關股票,必須於2025年12月1日(星期一)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖,以供登記。凡於2025年12月5日(星期五)其姓名或名稱載於本公司股東名冊內的本公司股東均有權出席股東特別大會。
5. 股東如選擇不親身出席股東特別大會,但對任何決議案或本公司有任何疑問,或有任何需要與本公司董事會溝通的事宜,歡迎以書面形式將相關問題或事宜發送至本公司總部及中國主要營業地點:中國上海市虹口區東大名路1089號12層1206單元,或發送電子郵件至ir@beautyfarm.com.cn。股東對股東特別大會如有任何疑問,請聯絡本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司,聯絡方式如下:

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓
網址: www.computershare.com/hk/contact
電話: (852) 2862 8555
傳真: (852) 2865 0990
6. 本通告所述的時間及日期均指香港時間及日期。