

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Suxin Joyful Life Services Co., Ltd.

蘇新美好生活服務股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2152)

關連交易

透過公開招標

收購蘇州蘇銅科嘉機電工程有限公司100%股權

茲提述本公司日期為2023年7月26日的公告，內容有關建議在蘇州交易中心通過公開招標收購目標公司的100%股權。於本公告日期，已完成蘇州交易中心的公開招標程序。本集團是銷售股權的中標人，最終投標價為人民幣1元。

於2023年8月10日(交易時段後)，買方與賣方訂立該協議，據此，買方同意收購而賣方同意按最終投標價出售目標公司100%股權(即銷售股權)。

上市規則的涵義

於本公告日期，賣方為本公司控股股東蘇高新公司的直接全資附屬公司，故根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的一項關連交易。

由於有關收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14A.07條)超過0.1%但低於5%，收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

背景

茲提述本公司日期為2023年7月26日的公告，內容有關建議在蘇州交易中心通過公開招標收購目標公司的100%股權。於本公告日期，已完成蘇州交易中心的公開招標程序。本集團是銷售股權的中標人，最終投標價為人民幣1元。

於2023年8月10日(交易時段後)，買方與賣方訂立該協議，據此，買方同意收購而賣方同意按最終投標價出售目標公司100%股權(即銷售股權)。

該協議

該協議的主要條款概要如下：

日期

2023年8月10日(交易時段後)

訂約方

(a) 買方；及

(b) 賣方。

將予收購資產

買方同意收購而賣方同意出售目標公司100%股權(即銷售股權)。

代價

代價(即最終投標價)為人民幣1元，相當於底價。根據獨立估值師江蘇天地恒安房地產資產評估有限公司於2022年12月31日對銷售股權進行的估值，銷售股權的估值為目標公司按資產基礎法計算的負債淨額約人民幣13.97百萬元。

於2023年7月26日，買方已按照蘇州交易中心公開招標的規定向其支付按金人民幣10,000元。蘇州交易中心將於該協議日期起計5個工作日內，於扣除最終投標價後向買方退還已付按金餘額。

完成

賣方須促使目標公司在接獲蘇州交易中心就該協議項下擬進行交易發出的確認證書後10個工作日內，開始辦理向買方轉讓銷售股權的登記手續。

進行收購事項的理由及裨益

買方新物業項目(特別是工業園區項目)快速增加，對專業物業服務人員需求緊迫，僅通過外部招聘無法滿足新項目在時間上的人員需求。賣方主要從事工業園區開發及營運。賣方於2022年末完成其工業園區項目後不再從事工業園區開發。然而，在有關建築過程中，目標公司在工業園區的維修及保養服務方面積累豐富經驗。於本公告日期，目標公司擁有68名專業物業服務(包括工業園區的保養及維修服務)人員，買方認為，於收購事項完成後，該等人員可迅速融入買方現有物業管理服務團隊，以支持本集團的業務擴張並確保本集團業務穩定。董事會相信，將專業員工與現有團隊成員整合有助減低招聘及培訓新員工的成本，亦可以及時滿足業務擴展帶來的專業人員需求。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該協議及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，按正常商業條款訂立，並符合買方及股東的整體利益。

目標公司的財務資料

目標公司截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023年6月30日止六個月的財務資料載列如下。

| | 截至12月31日止年度 | | 截至2023年 |
|-------|-------------|---------|---------|
| | 2021年 | 2022年 | 6月30日止 |
| | (人民幣千元) | (人民幣千元) | 六個月 |
| | (經審核) | (經審核) | (未經審核) |
| 除稅前虧損 | 5,827 | 698 | 1,117 |
| 除稅後虧損 | 5,827 | 698 | 1,117 |

於2023年6月30日，目標公司的未經審核淨負債為人民幣15,106,310元。

緊隨收購事項完成後，目標公司將成為買方的附屬公司，其財務業績將於本集團的財務報表中綜合入賬。

賣方於目標公司產生的原有投資約為人民幣8,000,000元，相當於賣方對目標公司的出資。

有關訂約方的資料

本集團

本公司連同其附屬公司向中國各類物業提供綜合性的城市服務及物業管理服務，包括(i)向地方政府及公共權力部門提供城市服務，以滿足當地居民的日常生活需求以及改善彼等的生活水平及體驗；(ii)向工業園區、辦公樓宇、公寓及商業綜合體提供商業物業管理服務；及(iii)住宅物業管理服務。

賣方

賣方為一家於中國成立的有限公司，主要從事工業園區營運。於本公告日期，賣方由蘇高新公司（一家於中國成立的國有獨資公司及本公司的控股股東）擁有100%權益。

目標公司

目標公司為一家於中國成立的有限公司，主要從事機電設備安裝工程、水電安裝工程及其他工程服務。於本公告日期，目標公司由賣方全資擁有。

董事會批准

概無董事被認為於該協議及其項下擬進行交易中擁有任何重大權益。因此，概無董事須就批准該協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

於本公告日期，賣方為本公司控股股東蘇高新公司的直接全資附屬公司，故根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的一項關連交易。

由於有關收購事項的最高適用百分比率（定義見上市規則第14A.07條）超過0.1%但低於5%，收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|---------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 買方根據該協議的條款收購銷售股權 |
| 「該協議」 | 指 | 買方與賣方就收購事項所訂立日期為2023年8月10日的資產交易協議 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具上市規則所賦予相同涵義 |
| 「底價」 | 指 | 建議收購事項的底價，即人民幣1元 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 蘇新美好生活服務股份有限公司，一家股份有限公司，其H股在聯交所主板上市（股份代號：2152） |
| 「關連人士」 | 指 | 具上市規則所賦予相同涵義 |
| 「控股股東」 | 指 | 具上市規則所賦予相同涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「最終投標價」 | 指 | 根據該協議進行收購事項的最終投標價，即人民幣1元 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「H股」 | 指 | 本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，於聯交所上市 |

| | | |
|----------|---|--|
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「公開招標公告」 | 指 | 於2023年6月16日在蘇州交易中心網站刊登的公開招標公告，載列(包括但不限於)(i)底價；(ii)有關建議收購事項的投標的主要條款；及(iii)潛在競標者的描述及資格標準 |
| 「買方」 | 指 | 蘇州金獅大廈發展管理有限公司，一家於1992年10月28日在中國成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「銷售股權」 | 指 | 目標公司的100%股權 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東 |
| 「蘇高新公司」 | 指 | 蘇州蘇高新集團有限公司，一家於1988年2月8日在中國成立的國有獨資有限公司，本公司的控股股東 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「蘇州交易中心」 | 指 | 蘇州市公共資源交易中心 |
| 「目標公司」 | 指 | 蘇州蘇銅科嘉機電工程有限公司，一家於中國成立的有限公司，於本公告日期，其由賣方全資擁有 |
| 「賣方」 | 指 | 蘇州高新智泰創新發展有限公司 |

「工作日」 指 中國工作日(星期六、星期日及中國法定假期除外)

「%」 指 百分比

承董事會命
蘇新美好生活服務股份有限公司
董事長
崔曉冬

香港，2023年8月10日

於本公告日期，董事會包括執行董事崔曉冬先生、周軍先生及周麗娟女士；非執行董事李昕先生、曹彬先生及張俊先生；以及獨立非執行董事周雲女士、辛珠女士及劉昕先生。