

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



Lushang Life Services Co., Ltd.

魯商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：2376)

關連交易

收購山東魯健股權

收購山東魯健股權

於2024年2月27日(聯交所交易時段後)，本公司(作為買方)與魯商福瑞達(作為賣方)及山東魯健(作為目標公司)就買賣山東魯健總股權的100%訂立股權轉讓協議。股權轉讓協議項下的代價為人民幣4,878,300.00元(相當於約5,302,500.00港元)。

截至本公告日期，山東魯健由魯商福瑞達擁有其100%股權，故山東魯健為魯商福瑞達的全資附屬公司。股權轉讓協議完成後，山東魯健將成為本公司的直接全資附屬公司，且山東魯健的財務業績將併入本集團的綜合財務報表。

上市規則的涵義

截至本公告日期，魯商福瑞達及其聯繫人擁有或有權行使本公司已發行股本總數約75.00%的控制權。因此，魯商福瑞達為本公司的控股股東，根據上市規則第14A章為本公司的關連人士，故收購事項構成本公司的關連交易。

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過0.1%但均低於5%，故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、獨立財務建議及獨立股東批准規定。

收購山東魯健股權

於2024年2月27日（聯交所交易時段後），本公司（作為買方）與魯商福瑞達（作為賣方）及山東魯健（作為目標公司）就買賣山東魯健總股權的100%訂立股權轉讓協議。股權轉讓協議項下的代價為人民幣4,878,300.00元（相當於約5,302,500.00港元）。

截至本公告日期，山東魯健由魯商福瑞達擁有其100%股權，故山東魯健為魯商福瑞達的全資附屬公司。股權轉讓協議完成後，山東魯健將成為本公司的直接全資附屬公司，且山東魯健的財務業績將併入本集團的綜合財務報表。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款摘要如下：

日期

2024年2月27日

訂約方

- (a) 本公司(作為買方)；
- (b) 魯商福瑞達(作為賣方)；及
- (c) 山東魯健(作為目標公司)。

標的事項

根據股權轉讓協議，魯商福瑞達同意出售且本公司同意購買目標股權，佔山東魯健總股權的100%。

截至本公告日期，山東魯健的主要資產包括現金及其他應收款項，山東魯健主要從事提供企業總部管理、遠距健康管理服務、健康諮詢服務及運動健康服務、衛生用品、一次性醫療用品及醫療器材銷售、網路銷售。

代價

股權轉讓協議項下買賣目標股權的代價為人民幣4,878,300.00元(相當於約5,302,500.00港元)。

買賣目標股權的代價乃訂約方參考獨立估值師於估值基準日期對目標股權的評估價值後經公平磋商釐定。根據獨立估值師出具的估值報告，按照資產基礎法，山東魯健於估值基準日期的全部股權的評估價值為人民幣4,878,300.00元(相當於約5,302,500.00港元)，因此，山東魯健於估值基準日期的100%股權的相應評估價值為人民幣4,878,300.00元(相當於約5,302,500.00港元)。

買賣目標股權的代價將以現金支付。

條件

股權轉讓協議將在下列條件達成後生效：

- (1) 股權轉讓協議經訂約方的法定代表人或授權代表人正式簽立；及
- (2) 股權轉讓協議、收購事項及其項下擬進行的交易已取得董事會批准。

完成

支付股權轉讓協議項下買賣目標股權的代價後十(10)日內，本公司及魯商福瑞達應完成更新山東魯健的股東名冊，並就轉讓目標股權辦妥中國相關工商管理機關的登記工作。目標股權轉讓將於正式辦妥有關登記手續後完成。

支付條款

股權轉讓協議生效後十五(15)日內，本公司將向魯商福瑞達一次支付買賣目標股權的代價人民幣4,878,300.00元(相當於約5,302,500.00港元)。

其他主要條款

自股權轉讓協議生效日期起至完成日期期間：

- (1) 山東魯健產生的任何營運成本(如僱員薪資及水電費)應由山東魯健承擔；
- (2) 山東魯健不得變更其註冊資本、分派利潤、設立其他權利、借入貸款、訂立合約、作出人事變動及支付賠償金，亦不得參與非一般業務過程中產生的訴訟、和解或調解程序，且山東魯健應對相關行為承擔責任；及

(3) 魯商福瑞達應將山東魯健的公司印章、證書及財務賬簿等全部資料移交予本公司。

自估值基準日期起至完成日期止期間，目標股權產生的任何經營損益應由本公司承擔。

有關山東魯健的資料

山東魯健為一家於2022年8月19日於中國成立的有限公司。山東魯健的註冊資本為人民幣10百萬元，截至本公告日期已繳足。

截至本公告日期，山東魯健並無附屬公司。

山東魯健主要從事提供企業總部管理、遠距健康管理服務、健康諮詢服務及運動健康服務、衛生用品、一次性醫療用品及醫療器材銷售、網路銷售。

截至本公告日期，山東魯健由魯商福瑞達擁有其100%股權，因此為魯商福瑞達的全資附屬公司。

以下為山東魯健截至2023年12月31日止財政年度的經審核財務資料(按照中國企業會計準則編製)。

	截至2023年 12月31日 止年度 (經審核) (人民幣元)
除稅前利潤	28,123.05
除稅後利潤	28,123.05

截至2023年12月31日，山東魯健的經審核資產淨值為人民幣4,878,289.12元。

進行收購事項的理由及裨益

本公司擬發展有關電梯系統維修保養的物業管理服務。然而，設立一家公司涉及相關資產監督管理機關規定的一系列手續。該等手續預期需時較長才能完成，不僅有礙本公司的業務發展，亦會帶來沉重的合規成本，可能會影響本公司的會計期。相反，收購一家現有公司並根據本公司業務需求變更其業務範圍的相關手續預期需時較短就能完成，成本亦較低。因此，收購事項可促進本公司的業務發展。

此外，由於山東魯健由本公司關連人士魯商福瑞達全資擁有，且公司架構透明，故此舉有助本公司對山東魯健進行盡職調查，而本公司並未發現山東魯健有任何違規問題。

再者，由於山東魯健的資產均為現金及其他應收款項，故山東魯健的估值能夠有效率地進行。

經考慮上述事項後，董事會（包括獨立非執行董事）認為，股權轉讓協議的條款按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團的資料

本公司為一家於2006年3月24日於中國成立的有限責任公司，並於2021年3月12日轉制為股份有限公司，其H股於聯交所上市。

本集團主要在中國從事提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。

有關魯商福瑞達的資料

魯商福瑞達為一家於1993年4月21日於中國成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市（股票代碼：600223）。

魯商福瑞達主要從事藥品、保健食品、化妝品、醫療器械和原料藥等研發、生產、銷售業務，並由山東商業擁有約51.62%及由魯商集團有限公司擁有約1.69%，而魯商集團有限公司由山東商業擁有約68.15%。山東商業由山東省國資委直接及間接擁有90%。

上市規則的涵義

截至本公告日期，魯商福瑞達及其聯繫人擁有或有權行使本公司已發行股本總數約75.00%的控制權。因此，魯商福瑞達為本公司的控股股東，根據上市規則第14A章為本公司的關連人士，故收購事項構成本公司的關連交易。

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過0.1%但均低於5%，故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、獨立財務建議及獨立股東批准規定。

於就批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易而舉行的董事會會議上，概無董事在股權轉讓協議及其項下擬進行的交易中擁有或被視為擁有重大權益，亦無董事須就相關董事會決議案放棄投票。

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，而眾數詞彙應包括單數，反之亦然(如適用)：

「收購事項」	指	本公司根據股權轉讓協議向魯商福瑞達收購目標股權
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	魯商生活服務股份有限公司(前稱山東魯商物業服務有限公司)，一家於2006年3月24日於中國成立的有限責任公司，並於2021年3月12日轉制為股份有限公司，其H股於聯交所上市(股份代號：2376)
「完成」	指	根據股權轉讓協議的條款及條件完成股權轉讓協議
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	本公司與魯商福瑞達及山東魯健於2024年2月27日訂立的股權轉讓協議，據此，本公司同意購買且魯商福瑞達同意出售山東魯健總股權的100%
「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元之普通股，其於聯交所主板上市並以港元認購及買賣
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「魯商福瑞達」	指	魯商福瑞達醫藥股份有限公司(前稱魯商健康產業發展股份有限公司)，一家於1993年4月21日於中國成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股票代碼：600223)，並為本公司的控股股東
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「山東商業」	指	山東省商業集團有限公司，一家於1992年11月26日於中國成立的有限公司，並為本公司的控股股東
「山東魯健」	指	山東魯健產業管理有限公司，一家於2022年8月19日於中國成立的有限公司，截至本公告日期由魯商福瑞達擁有其100%股權
「山東省國資委」	指	山東省人民政府國有資產監督管理委員會

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「目標股權」	指	山東魯健總股權的100%
「估值基準日期」	指	2023年12月31日，即目標股權評估價值的估值參考日期
「%」	指	百分比

承董事會命
魯商生活服務股份有限公司
董事長兼執行董事
王忠武先生

中國，濟南，2024年2月27日

就本公告而言，除文義另有所指外，人民幣乃按概約匯率1港元兌人民幣0.92元換算為港元。此匯率僅供說明之用，並不構成任何港元或人民幣金額已經、可能已經或可能按此匯率或任何其他匯率或以任何方式換算的表述。

於本公告日期，董事會包括董事長兼執行董事王忠武先生、執行董事邵萌先生；非執行董事李璐女士、羅擘女士及李涵女士；以及獨立非執行董事梁碧珊女士、陳曉靜女士及馬濤先生。