

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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)

**須予披露及關連交易
出售目標公司100%股權**

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



股權轉讓協議

於2024年2月27日(聯交所交易時段後)，本公司與買方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，本公司有條件同意出售及買方有條件同意收購銷售權益(即目標公司100%股權)，現金代價為人民幣21,864,000.00元(相當於約23,765,217.39港元)。

完成後，目標公司100%股權將由買方持有，而出售事項後，本公司將不再持有目標公司任何權益，因此，目標公司的財務業績將不再併入本集團的賬目。

上市規則涵義

於本公告日期，買方為本公司控股股東山東商業的全資附屬公司。山東商業連同其聯繫人持有100,000,000股內資股及／或有權行使相關控制權，佔本公司全部已發行股本約75.00%。因此，根據上市規則第14A章，作為山東商業的聯繫人，買方為本公司的關連人士，而根據股權轉讓協議作出的出售事項構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

此外，茲提述收購事項公告，本公司(作為買方)與魯商福瑞達(山東商業的附屬公司，作為賣方)擬進行收購事項，魯商福瑞達及其聯繫人持有100,000,000股內資股及／或有權行使相關控制權，即本公司全部已發行股本約75.00%，故根據上市規則第14A章，魯商福瑞達為本公司的控股股東及關連人士，且收購事項構成本公司的關連交易。

由於收購事項及出售事項乃由本公司與同一控股股東(即山東商業)的兩家不同的附屬公司訂立，且收購事項及出售事項的標的事項類似，即轉讓本公司及其股東擁有的公司的股權，彼此相關且預期將於12個月內完成，故根據上市規則第14.22、14.23、14A.81及14A.82條，收購事項及出售事項須合併計算，作為一項交易處理。

按單獨基準計算，收購事項及據此擬進行的交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)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。於本公告刊發前刊登的收購事項公告中已相應履行相關規定。

由於出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但均低於25%，故根據股權轉讓協議作出的出售事項(不論按單獨基準計算或與收購事項合併計算)構成本公司的須予披露交易，並因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

此外，由於出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%及出售事項的代價總額逾10,000,000.00港元，故根據股權轉讓協議作出的出售事項(不論按單獨基準計算或與收購事項合併計算)構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函、獨立財務建議及獨立股東批准規定。

於本公告日期，王忠武先生及李璐女士分別為買方的董事及高級經理。因此，王忠武先生及李璐女士各自認為其於股權轉讓協議擁有重大權益，並就批准股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除買方及其聯繫人外，概無股東於出售事項擁有重大權益，故概無股東及其聯繫人(不包括買方及其聯繫人)因此須就於股東特別大會提呈批准(其中包括)出售事項的相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事(即梁碧珊女士、陳曉靜女士及馬濤先生)組成)已告成立，以考慮(其中包括)股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易是否按正常商業條款訂立及進行、公平合理及符合本公司與獨立股東的整體利益，並就此向獨立股東提供推薦意見。概無獨立董事委員會成員於根據股權轉讓協議擬進行的交易擁有任何權益或參與其中。

根據上市規則第13.39(6)條，元庫證券有限公司獲委任為獨立財務顧問，就股權轉讓協議及出售事項的條款是否公平合理並符合本公司及股東的整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就是否於股東特別大會上就建議批准股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易的決議案投贊成票，向獨立股東提供意見。

股東特別大會及寄發通函

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易。根據上市規則，載有(其中包括)(i)有關股權轉讓協議及出售事項的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見函；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函；(iv)根據上市規則須披露的其他資料；及(v)股東特別大會召開通告的通函須於刊發本公告後十五(15)個營業日內寄發予股東。由於編製及敲定通函所載若干資料需要更多時間，預期通函將於2024年3月28日或之前寄發。

由於根據股權轉讓協議作出的出售事項及完成須待股權轉讓協議所載生效條件及變更登記達成後方可作實，因此據此擬進行的交易未必可完成，股東及本公司潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

出售事項緒言

董事會謹此宣佈，於2024年2月27日(聯交所交易時段後)，本公司與買方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，本公司有條件同意出售及買方有條件同意收購銷售權益(即目標公司100%股權)，現金代價為人民幣21,864,000.00元(相當於約23,765,217.39港元)。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款及條件載列如下：

- 日期：2024年2月27日（聯交所交易時段後）
- 訂約方：(1) 本公司（作為賣方）；
- (2) 山東省城鄉發展集團有限公司（作為買方）；及
- (3) 目標公司山東省匯邦達裝飾工程有限公司。

標的事項

根據股權轉讓協議，本公司（作為賣方）有條件同意出售及買方有條件同意收購銷售權益（即目標公司100%股權），現金代價為人民幣21,864,000.00元（相當於約23,765,217.39港元）。

完成後，目標公司100%股權將由買方持有，而出售事項後，本公司將不再持有目標公司任何權益，因此，目標公司的財務業績將不再併入本集團的賬目。

代價及支付條款

代價為人民幣21,864,000.00元（相當於約23,765,217.39港元），將由買方於股權轉讓協議生效後十五（15）日內以現金向本公司支付。

代價基準及目標公司的估值

代價乃股權轉讓協議訂約方經公平磋商後釐定，並參考：

- (i) 獨立估值師出具的估值報告中於估值基準日期的銷售權益(即目標公司100%股權)的評估價值約人民幣21,864,000.00元(相當於約23,765,217.39港元)；及
- (ii) 本集團將從出售事項中獲得的裨益，如下文「進行出售事項的理由及裨益」一節所述。

根據獨立估值師進行的估值，目標公司於估值基準日期的評估資產淨值約人民幣21,864,000.00元(相當於約23,765,217.39港元)，乃採用資產基礎法(被視為對目標公司進行估值的最合適方法)得出。

基於估值報告，並考慮(i)估值報告由獨立估值師依據中國估值程序、標準、法律及法規編製；及(ii)獨立估值師在得出上述評估價值前已審查與目標公司相關的相關財務資料、經營資料及其他數據，董事認為，估值所採用的方法及據此得出的結果公平合理。

綜上所述，董事會((i)成立獨立董事委員會並在聽取獨立財務顧問意見後發表意見的獨立非執行董事；及(ii)因各自於股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易擁有重大權益而於董事會會議就出售事項相關的決議案放棄投票的王忠武先生及李璐女士除外)認為，代價公平合理，且符合本集團及股東的整體利益。

生效日期

股權轉讓協議自訂約方簽立起生效，並須符合下列所有生效條件：

- (A) 獨立股東在將召開的股東特別大會上通過所有決議案，批准出售事項、訂立股權轉讓協議及據此擬進行的交易；
- (B) 股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易已獲得魯商福瑞達董事會批准；
- (C) 買方的股東及董事會已依據中國適用法律法規及買方的組織章程細則（倘適用）的規定，分別通過有效決議案，批准股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易；及
- (D) 目標公司的股東及董事會已依據中國適用法律法規及目標公司的組織章程細則（倘適用）的規定，分別通過有效決議案，批准股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易。

完成條件

全額支付代價後十（10）日內，本公司與買方應完成並履行所有變更登記。變更登記完成後即告完成作實。

過渡期間的安排

於過渡期內，目標公司的任何利潤或虧損將由買方享有或承擔（視情況而定），猶如完成已作實。

有關本公司及本集團的資料

本公司(即股權轉讓協議的賣方)為於中國註冊成立的投資控股股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：2376)。

本集團主要從事(i)為物業開發商、業主、住戶及租戶提供廣泛的物業管理服務；(ii)為非業主提供廣泛的增值服務，涵蓋物業開發及交付過程的各個階段；及(iii)提供旨在提高業主及住戶生活品質的社區增值服務。

有關買方的資料

買方山東省城鄉發展集團有限公司為於中國成立的投資控股有限公司，亦為控股股東山東商業(間接持有100,000,000股內資股，佔本公司全部已發行股本約75.00%)的全資附屬公司。於上述擬持有的內資股中，買方的全資附屬公司綠色發展持有4,900,000股內資股，佔本公司全部已發行股本約3.67%。

有關目標公司的資料

於本公告日期及緊接完成前，目標公司為本公司的全資附屬公司，於2023年1月16日在中國註冊成立為有限公司，註冊資本為人民幣20,000,000.00元。

其主要從事(i)住宅單位及公寓的室內裝修及裝飾；(ii)建築工程；(iii)建築項目分包；及(iv)建築工程的設計及監控。

目標公司的財務資料

核數師根據中國企業會計準則編製的目標公司自2023年1月16日成立起至2023年7月31日期間經審核綜合財務資料如下：

**截至2023年
7月31日止期間
(經審核)
(人民幣千元)**

收入	23,867.37
除稅前利潤／(虧損)	1,938.96
除稅後利潤／(虧損)	1,840.79

於2023年7月31日，目標公司100%股權的經審核資產淨值為人民幣21,840,785.51元(相當於約23,739,984.25港元)，且根據估值報告，目標公司的評估資產淨值約人民幣21,864,000.00元(相當於約23,765,217.39港元)。

出售事項的財務影響

緊接完成前，目標公司為本公司的全資附屬公司。完成後，目標公司100%股權將由買方持有，而出售事項後，本公司將不再持有目標公司任何權益，因此，目標公司的財務業績將不再併入本集團的賬目。

根據股權轉讓協議項下的銷售權益的代價，本公司預期將確認扣除與出售事項相關的成本及開支前的稅前出售收益約人民幣21,864,000.00元(相當於約23,765,217.39港元)。出售事項對本集團綜合財務報表的實際影響於完成時確定並有待審核。

本公司擬將出售事項所得款項用於補充本集團一般營運資金，並積極推動本集團業務轉型發展，特別是透過數碼化及融入更先進的技術至營運流程，實現本集團主營業務物業管理的轉型及提升，從而增強公司的核心競爭力及發展能力。

進行出售事項的理由及裨益

本集團主要從事(i)為物業開發商、業主、住戶及租戶提供廣泛的物業管理服務；(ii)為非業主提供廣泛的增值服務，涵蓋物業開發及交付過程的各個階段；及(iii)提供旨在提高業主及住戶生活品質的社區增值服務。

由於全球貿易及政治緊張局勢的共同作用，宏觀經濟狀況存在諸多不確定性，過去數年市場面臨嚴峻挑戰，經濟下行趨勢亦導致房地產需求下降，最終影響本集團提供服務所產生的收入。有鑑於此，本公司擬對主營業務的服務提供策略作出相應調整。

根據本公司於2023年9月25日發佈載有本集團截至2023年6月30日止六個月的未經審核財務資料的最新中期報告，本集團三大主營業務分部中，截至2023年6月30日止六個月期間，僅非業主增值服務分部錄得的收入較2022年同期減少約24.9%；其他兩個分部錄得的收入較2022年同期分別增加約16.7%及約7.7%。

進一步而言，非業主增值服務分部可再分為五個細分業務分部，包括(i)設計服務；(ii)前期物業管理服務；(iii)景觀美化服務；(iv)交付前服務；及(v)其他滿足各種需求的定製增值服務，如維修及保養服務。從上述中期報告來看，與截至2022年6月30日止六個月期間相比，截至2023年6月30日止六個月期間，上述所有細分業務分部的收入均有所下降。

此外，由於目標公司主要從事提供住宅單位及公寓裝飾及裝修服務，其業務屬於景觀美化服務細分分部，目標公司自成立日期起至估值基準日期產生的收入約人民幣23.87百萬元，且基於其毛利約人民幣1.94百萬元，目標公司的經營成本較高，且營運效率不高，毛利率約8.12%，相較之下，截至2023年6月30日止六個月期間，非業主增值服務分部的毛利率約21.60%。

鑑於上文所述，董事認為，本集團進行出售事項乃屬良機，以變現其於目標公司的投資，並透過出售營運表現不佳的公司，精簡業務營運，以提升本集團資產的營運效率，符合本集團資源策略部署與經營發展實際需要。

此外，憑藉出售事項，本集團能夠聚焦及完善物業管理服務、社區增值服務等主營業務，並透過應用本集團策略計劃，以更先進的技術及營運流程數碼化轉型及升級本公司業務，集中資源提升該等業務分部。有關發展需要大量的資本投入，而出售事項所得款項可進一步補充本公司產業轉型發展所需的一般營運資金。本集團競爭力及發展能力的提升，與其持續致力於為股東創造最大價值，以及積極尋求新機會、探索本集團現有業務分部以擴大本集團收入及利潤基礎相匹配。

鑑於上述情況，董事(i)成立獨立董事委員會並在聽取獨立財務顧問意見後發表意見(載於通函獨立董事委員會函件)的獨立非執行董事；及(ii)因各自於股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易擁有重大權益而於董事會會議就出售事項相關的決議案放棄投票的王忠武先生及李璐女士除外)認為，股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易均按正常商業條款訂立及進行，交易條款公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

於本公告日期，買方為本公司控股股東山東商業的全資附屬公司。山東商業連同其聯繫人持有100,000,000股內資股及／或有權行使相關控制權，佔本公司全部已發行股本約75.00%。因此，根據上市規則第14A章，作為山東商業的聯繫人，買方為本公司的關連人士，而根據股權轉讓協議作出的出售事項構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

此外，茲提述收購事項公告，本公司(作為買方)與魯商福瑞達(山東商業的附屬公司，作為賣方)擬進行收購事項，魯商福瑞達及其聯繫人持有100,000,000股內資股及／或有權行使相關控制權，即本公司全部已發行股本約75.00%，故根據上市規則第14A章，魯商福瑞達為本公司的控股股東及關連人士，且收購事項構成本公司的關連交易。

由於收購事項及出售事項乃由本公司與同一控股股東(即山東商業)的兩家不同的附屬公司訂立，且收購事項及出售事項的標的事項類似，即轉讓本公司及其股東擁有的公司的股權，彼此相關且預期將於12個月內完成，故根據上市規則第14.22、14.23、14A.81及14A.82條，收購事項及出售事項須合併計算，作為一項交易處理。

按單獨基準計算，收購事項及據此擬進行的交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)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。於本公告刊發前刊登的收購事項公告中已相應履行相關規定。

由於出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但均低於25%，故根據股權轉讓協議作出的出售事項(不論按單獨基準計算或與收購事項合併計算)構成本公司的須予披露交易，並因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

此外，由於出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%及出售事項的代價總額逾10,000,000.00港元，故根據股權轉讓協議作出的出售事項(不論按單獨基準計算或與收購事項合併計算)構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函、獨立財務建議及獨立股東批准規定。

於本公告日期，王忠武先生及李璐女士分別為買方的董事及高級經理。因此，王忠武先生及李璐女士各自認為其於股權轉讓協議擁有重大權益，並就批准股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除買方及其聯繫人外，概無股東於出售事項擁有重大權益，故概無股東及其聯繫人(不包括買方及其聯繫人)因此須就於股東特別大會提呈批准(其中包括)出售事項的相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事(即梁碧珊女士、陳曉靜女士及馬濤先生)組成)已告成立，以考慮(其中包括)股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易是否按正常商業條款訂立及進行、公平合理及符合本公司與獨立股東的整體利益，並就此向獨立股東提供推薦意見。概無獨立董事委員會成員於根據股權轉讓協議擬進行的交易擁有任何權益或參與其中。

根據上市規則第13.39(6)條，元庫證券有限公司獲委任為獨立財務顧問，就股權轉讓協議及出售事項的條款是否公平合理並符合本公司及股東的整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就是否於股東特別大會上就建議批准股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易的決議案投贊成票，向獨立股東提供意見。

股東特別大會及寄發通函

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易。根據上市規則，載有(其中包括)(i)有關股權轉讓協議及出售事項的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見函；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函；(iv)根據上市規則須披露的其他資料；及(v)股東特別大會召開通告的通函須於刊發本公告後十五(15)個營業日內寄發予股東。由於編製及敲定通函所載若干資料需要更多時間，預期通函將於2024年3月28日或之前寄發。

由於根據股權轉讓協議作出的出售事項及完成須待股權轉讓協議所載生效條件及變更登記達成後方可作實，因此據此擬進行的交易未必可完成，股東及本公司潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購事項公告提述的收購山東魯健股權；
「收購事項公告」	指	本公司日期為2024年2月27日內容有關(其中包括)收購事項及EITA的公告；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「核數師」	指	本公司申報核數師大華會計師事務所(特殊普通合夥)；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港持牌銀行開放辦理一般銀行業務的日子(不包括星期六、星期日及公眾假期)；
「本公司」／「賣方」	指	魯商生活服務股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市及買賣(股份代號：2376)；
「完成」	指	根據股權轉讓協議完成出售事項；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；

「代價」	指	買方應付金額為人民幣21,864,000.00元(相當於約23,765,217.39港元)的代價，作為銷售權益的代價；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	本公司根據股權轉讓協議出售銷售權益(即目標公司100%股權)；
「內資股」	指	本公司發行的每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購及繳足；
「生效條件」	指	股權轉讓協議生效的條件，有關條件的詳情載於本公告「生效日期」一段；
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的2024年首次股東特別大會(或其任何續會)，以考慮及酌情批准股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易；
「EITA」	指	收購事項公告提述的股權轉讓協議，內容有關(其中包括)收購事項；
「股權轉讓協議」	指	買方與賣方及目標公司就出售事項所訂立日期為2024年2月27日有關銷售權益(即目標公司100%股權)的轉讓協議，據此，買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售銷售權益，代價為人民幣21,864,000.00元(相當於約23,765,217.39港元)；

「綠色發展」	指	山東省城鄉綠色產業發展投資有限公司，買方的全資附屬公司，持有4,900,000股內資股，佔本公司全部已發行股本約3.67%；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即梁碧珊女士、陳曉靜女士及馬濤先生)組成之本公司獨立董事委員會，旨在就股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易向獨立股東提供推薦意見；
「獨立財務顧問」	指	元庫證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲本公司委任為獨立財務顧問，以就股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	於將於股東特別大會提呈的股權轉讓協議、出售事項及據此擬進行的交易中並無重大權益且根據上市規則毋須於股東特別大會放棄投票的股東(買方及其聯繫人除外)；

「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司或其各自的任何聯繫人的任何董事、主要行政人員或主要股東(按上市規則所載涵義)且與彼等並無關連(按上市規則所載涵義)的個人或公司；
「獨立估值師」	指	北京中企華資產評估有限責任公司，獲本公司委聘對銷售權益的價值進行評估的獨立第三方；
「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，(i)山東商業的非全資附屬公司；(ii)持有95,100,000股內資股的控股股東，佔本公司全部已發行股本約71.32%；及(iii)一家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)；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「買方」	指	山東省城鄉發展集團有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司控股股東山東商業的全資附屬公司；

「變更登記」	指	完成出售事項的相關程序，即轉讓銷售權益，包括但不限於(i)將對目標公司的股東名冊作出修訂；及(ii)必要的有關工商登記變更；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「銷售權益」	指	目標公司100%股權，即出售事項的標的事項；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「山東商業」	指	山東省商業集團有限公司，山東省國資委擁有其70%股權，為一家於中國成立的有限公司，並為本公司控股股東；山東商業連同其聯繫人持有100,000,000股內資股及／或有權行使相關控制權，佔本公司全部已發行股本約75.00%；
「山東魯健」	指	山東魯健產業管理股份有限公司，一家於中國成立的有限公司，於收購事項公告日期，由魯商福瑞達擁有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；
「股份」	指	本公司內資股及／或H股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「目標公司」	指	山東省匯邦達裝飾工程有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，於本公告日期及緊接完成前，為本公司全資附屬公司；
「過渡期」	指	估值基準日期起至完成日期（包括首尾兩日）止期間；
「估值」	指	獨立估值師所評目標公司100%股權於估值基準日期的資產淨值評估；
「估值基準日期」	指	2023年7月31日，即銷售權益評估資產淨值的估值參考日期；
「估值報告」	指	獨立估值師就估值出具的日期為2024年1月5日的估值報告；及
「%」	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

2024年2月27日
 中國，濟南

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。有關匯率僅作說明之用，並不代表任何港元或人民幣金額已經、本能或可以按該匯率或任何其他匯率或以任何方式換算。

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