

## A. 有關本集團的進一步資料

### 1. 本公司的成立

本公司於1994年4月12日在中國成立，並於2021年4月23日根據公司法改制為一家股份有限公司。本公司已於香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心40樓設立香港營業地點，並於2021年6月24日根據公司條例第16部在香港註冊為非香港公司。鄭程傑先生獲委任為我們在香港代表本公司接收法律程序文件及通知的代理人。其接收法律程序文件的地址為香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心40樓。

由於我們在中國成立，我們的公司架構及組織章程細則須受中國有關法律及法規的規限。組織章程細則的相關條文概要載於本文件附錄六。中國法律及法規的若干有關方面概要載於本文件附錄五。

### 2. 本公司的股本變動

截至成立日期，我們的註冊資本為人民幣2,000,000元，已悉數繳足。

於2002年9月12日，我們的註冊資本由人民幣2,000,000元增加至人民幣5,000,000元。

於2011年2月23日，我們的註冊資本由人民幣5,000,000元增加至人民幣10,000,000元。

於2013年11月25日，我們的註冊資本由人民幣10,000,000元增加至人民幣20,000,000元。

於2020年2月20日，我們的註冊資本由人民幣20,000,000元增加至人民幣43,662,200元。

於2021年4月23日，本公司根據中國公司法改制為一家股份有限公司。於上述改制完成後，本公司的股本為人民幣75百萬元，分為75,000,000股每股面值人民幣1.00元的股份。

假設[編纂]未獲行使，於[編纂]完成後，我們的股本將增至人民幣[[編纂]百萬]元，由悉數繳足或列賬為悉數繳足的[編纂]股內資股及[編纂]股H股組成，分別約佔我們股本的[編纂]%及[編纂]%。除上文所述外，我們的股本自成立起並無任何變更。

### 3. 股份回購限制

有關本公司股份回購限制的詳情，請參閱本文件附錄六「組織章程細則概要」。

### 4. 股東於2021年5月25日舉行的本公司臨時股東大會上通過的決議案

於2021年5月25日舉行的本公司臨時股東大會上，股東通過以下決議案(其中包括)：

- (a) 發行每股面值人民幣1.00元的H股，有關H股將於聯交所[編纂]；
- (b) 待[編纂]完成後，批准及採納僅於[編纂]開始生效的組織章程細則，並授權董事會根據聯交所及中國有關監管機關的任何意見修訂組織章程細則；及
- (c) 授權董事會處理與(其中包括)執行發行H股及[編纂]有關的一切相關事宜。

### 5. 公司重組

我們已進行重組，有關詳情請參閱「歷史、重組及公司架構」。經我們的中國法律顧問確認，截至最後實際可行日期，已就重組在中國有關當局完成所有必要備案及登記，並已獲得所有適用的監管批准。

## 6. 附屬公司詳情

下文載列我們截至最後實際可行日期的若干附屬公司資料：

編號	附屬公司名稱	股東身份	股權概約百分比
1.	新港市政綠化	本公司	100%
2.	蘇州金獅	本公司	100%
3.	科錦物業服務	本公司	100%
4.	科尚物業服務	本公司 蘇州科技城發展 集團有限公司(附註1)	80% 20%
5.	高新樂居	本公司	100%
6.	科恬物業服務	本公司	100%
7.	蘇州新易	本公司 江蘇易生環保 科技有限公司(附註2)	55% 45%
8.	蘇州仁恒	本公司 南京仁恒物業 管理有限公司(附註3)	51% 49%
9.	蘇州科新	本公司	100%

附註：

- (1) 蘇州科技城發展集團有限公司由蘇州市虎丘區人民政府最終全資擁有且為獨立第三方(作為科尚物業服務的主要股東除外)。
- (2) 蘇州新易餘下45%的股權由獨立第三方江蘇易生環保科技有限公司持有。
- (3) 蘇州仁恒餘下49%的股權由獨立第三方南京仁恒物業管理有限公司持有。

## 7. 附屬公司的註冊資本變動

本公司附屬公司於本文件附錄一會計師報告提述。除上述會計師報告及「歷史、重組及公司架構」一節所述附屬公司外，本公司概無其他附屬公司。

於緊接本文件日期前兩年內，任何附屬公司的股本概無任何變動。

## B. 有關我們業務的進一步資料

### 1. 重大合約概要

緊接本文件日期前兩年內，我們已訂立以下屬重大或可能屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立）：

- (a) 蘇州新區高新技術產業股份有限公司、蘇高新城建發展（蘇州）有限公司及蘇州新港物業服務有限公司於2020年12月11日訂立股權轉讓協議，據此，蘇州新區高新技術產業股份有限公司同意將其於蘇州新港物業服務有限公司的6.8709%股權轉讓予蘇高新城建發展（蘇州）有限公司，代價為人民幣10,276,700元；
- (b) 不競爭契據；
- (c) 彌償保證契據；及
- (d) [編纂]。



## 附錄七

## 法定及一般資料

### 2. 本集團的知識產權








#### (a) 商標

截至最後實際可行日期，本集團為以下董事認為對我們的業務屬重大的商標的註冊所有人：

編號	商標	申請編號	類別	註冊所有人 名稱	註冊 地點	註冊日期	屆滿日期
1	 苏新服务 SUXIN SERVICE	305619510	9、35、36、 37、40、42、 43、44、45	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	香港	2021年5月10日	2031年5月10日
2	苏新服务	305609368	9、35、36、 37、40、42、 43、44、45	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	香港	2021年4月29日	2031年4月29日
3	苏新美好生活	305708485	9、35、36、 37、40、42、 43、44、45	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	香港	2021年8月5日	2031年8月4日
4	苏新美好生活	58246808	9	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2022年4月7日	2032年4月6日
5	苏新美好生活	58242828	35	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2022年4月7日	2032年4月6日
6	苏新美好生活	58257388	40	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2022年1月28日	2032年1月27日
7	 SUXIN SERVICE	55719909	9	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2022年2月7日	2032年2月6日











附錄七

法定及一般資料

編號	商標	申請編號	類別	註冊所有人 名稱	註冊 地點	註冊日期	屆滿日期
8.		55696280	35	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2022年2月7日	2032年2月6日
9.		55718937	36	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2021年12月7日	2031年12月6日
10.		55701087	37	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2022年2月7日	2032年2月6日
11.		55701127	40	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2022年2月7日	2032年2月6日
12.		55690126	43	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2022年2月7日	2032年2月6日
13.		55709075	45	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2021年12月7日	2031年12月6日
14.	<b>苏新服务</b>	55691280	9	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2022年1月28日	2032年1月27日
15.	<b>苏新服务</b>	55707365	35	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2022年1月28日	2032年1月27日
16.	<b>苏新服务</b>	55690368	40	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2021年12月7日	2031年12月6日
17.		55689482	9	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2021年12月7日	2031年12月6日








附錄七

法定及一般資料

編號	商標	申請編號	類別	註冊所有人 名稱	註冊 地點	註冊日期	屆滿日期
18.		55689507	35	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2021年12月7日	2031年12月6日
19.		55696311	36	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2021年12月7日	2031年12月6日
20.		55691753	37	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2021年12月7日	2031年12月6日
21.		55720007	40	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2021年12月7日	2031年12月6日
22.		55713099	42	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2021年12月7日	2031年12月6日
23.		55728111	43	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2021年12月7日	2031年12月6日
24.		55717994	44	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2021年12月7日	2031年12月6日
25.		55713201	45	蘇新美好生活 服務股份有 限公司	中國	2021年12月7日	2031年12月6日
26.		58677030	45	蘇州高新樂居 管理服務 有限公司	中國	2022年2月7日	2032年2月6日
27.		58696086	43	蘇州高新樂居 管理服務 有限公司	中國	2022年2月7日	2032年2月6日

附錄七

法定及一般資料

編號	商標	申請編號	類別	註冊所有人 名稱	註冊 地點	註冊日期	屆滿日期
28.		58697578	44	蘇州高新樂居 管理服務 有限公司	中國	2022年2月7日	2032年2月6日
29.		58701983	40	蘇州高新樂居 管理服務 有限公司	中國	2022年2月7日	2032年2月6日
30.		58669862	37	蘇州高新樂居 管理服務 有限公司	中國	2022年2月7日	2032年2月6日
31.		58693716	9	蘇州高新樂居 管理服務 有限公司	中國	2022年4月21日	2032年4月20日
32.		58668346	35	蘇州高新樂居 管理服務 有限公司	中國	2022年4月21日	2032年4月20日
33.		58669846	36	蘇州高新樂居 管理服務 有限公司	中國	2022年4月21日	2032年4月20日
34.		58685165	42	蘇州高新樂居 管理服務 有限公司	中國	2022年4月21日	2032年4月20日



## 附錄七

## 法定及一般資料

截至最後實際可行日期，本集團已申請註冊董事認為對我們的業務屬重大的下列商標：

編號	商標	申請編號	類別	申請地點	申請日期
1	苏新服务	55709342	43	中國	2021年4月29日
2	苏新美好生活	58238608	36	中國	2021年8月5日
3	苏新美好生活	58242845	37	中國	2021年8月5日
4	苏新美好生活	58261804	42	中國	2021年8月5日
5	苏新美好生活	58246871	43	中國	2021年8月5日
6	苏新美好生活	58254386	44	中國	2021年8月5日
7	苏新美好生活	58234121	45	中國	2021年8月5日

### (b) 域名

截至最後實際可行日期，本集團為以下董事認為對我們的業務屬重大的中國域名的註冊所有人：

域名	註冊所有人名稱	註冊日期	屆滿日期
suxinfuwu.com	本公司	2021年6月7日	2031年6月7日

## C. 有關董事、監事及主要股東的進一步資料

### 1. 權益披露

#### (a) 本公司董事、監事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的註冊資本中擁有的權益及淡倉

緊隨[編纂]完成後(假設[編纂]未獲行使)，本公司概無董事、監事或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，擁有於H股[編纂]後根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)；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；或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司的權益或淡倉。

#### (b) 主要股東

##### (i) 主要股東於股份中的權益

除本文件「主要股東」一節所披露者外，董事概不知悉任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)於緊隨[編纂]完成後(假設[編纂]未獲行使)將於我們的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3分部須向我們及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有本公司已發行有投票權股份10%或以上的權益。

(ii) 本集團其他成員公司主要股東的權益

截至最後實際可行日期，就董事所知，下列人士(本公司董事、監事或最高行政人員除外)於附有權利可在一切情況下於本集團其他成員公司股東大會投票的任何類別股本面值擁有10%或以上的權益：

本集團成員公司名稱	股東名稱	股權概約 百分比
科尚物業服務	蘇州科技城發展集團 有限公司	20%
蘇州新易	江蘇易生環保科技 有限公司	45%
蘇州仁恒	南京仁恒物業 管理有限公司	49%

2. 有關董事及監事的進一步資料

(a) 董事及監事服務合約及委任函詳情

各董事及監事已與本公司訂立服務合約或委任函。該等服務合約及委任函的主要詳情涵蓋：(a)服務任期；(b)可根據彼等各自的條款予以終止；及(c)糾紛解決方案條文。服務合約及委任函可根據我們的組織章程細則及適用法律、規則及法規不時予以續訂。

除上文所披露者外，概無董事或監事已經或擬與本集團任何成員公司訂立服務合約(將於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約除外)。

**(b) 其他**

- (i) 截至2019年、2020年、2021年12月31日止年度及截至2022年4月30日止四個月，概未向董事、監事或本集團任何成員公司的任何前任董事支付任何款項，作為(i)吸引其加入本公司或於加入本公司時的獎勵；或(ii)辭任本集團任何成員公司董事或有關管理本集團任何成員公司事務的任何其他職務的補償。
- (ii) 截至2019年、2020年、2021年12月31日止年度及截至2022年4月30日止四個月，概無作出董事或監事放棄或同意放棄任何酬金或實物福利的任何安排。
- (iii) 概無董事或監事於本公司的發起中或擬收購的物業中曾經擁有或擁有權益，亦無任何人士向彼等當中的任何人士支付或同意支付現金或股份或其他代價，以誘使其出任董事或監事，或符合資格成為董事或監事，或作為其就發起或成立本公司提供服務的代價。

**3. 已收代理費或佣金**

除本節所披露者外，概無董事、監事或名列本附錄「—D.其他資料—8.專家同意書」的任何人士於緊接本文件日期前兩年內，就發行或出售本集團任何成員公司的任何資本而獲得任何酬金、折扣、代理費、經紀佣金或其他特別條款。

**4. 董事及監事薪酬**

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度以及截至2022年4月30日止四個月，我們向董事及監事支付的薪金、津貼、實物福利、與表現有關的花紅及退休計劃供款總額分別約為人民幣2.3百萬元、人民幣2.3百萬元、人民幣1.6百萬元及人民幣0.3百萬元。

根據當前安排，截至2022年12月31日止年度，董事及監事有權根據於本文件日期生效的安排自本公司獲得報酬(包括薪金、津貼、實物福利、花紅及退休計劃供款)，合共約為人民幣1.6百萬元。

## 5. 免責聲明

- (a) 概無董事或監事或本附錄「-D.其他資料-8.專家同意書」所列的任何一方於本公司的發起中擁有任何直接或間接權益，或於緊接本文件日期前兩年內本集團任何成員公司已收購、處置或租賃或擬收購、處置或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (b) 除本節所披露者外，概無董事或監事為預期於H股在聯交所[編纂]後將於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露之權益的公司之董事或僱員；
- (c) 概無董事或監事或本附錄「-D.其他資料-8.專家同意書」所列任何一方於在本文件日期存續且對本集團整體業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 除[編纂]外，本附錄「-D.其他資料-8.專家同意書」所列任何一方概無：
  - (i) 於我們的任何股份或我們任何附屬公司的任何股份中擁有法定或實益權益；或
  - (ii) 擁有任何權利或購股權（不論是否可依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券；
- (e) 就董事所知悉，截至最後實際可行日期，概無董事、彼等各自的聯繫人或本公司股東（為擁有本公司股本5%以上權益者）於我們的任何一家五大供應商及五大客戶中擁有任何權益；及
- (f) 概無董事於與我們的業務直接或間接競爭或可能競爭的任何業務（本集團的業務除外）中擁有權益。

## D. 其他資料

### 1. 遺產稅

據中國法律顧問告知，中國目前並無徵收任何遺產稅。

### 2. 稅項及其他彌償保證

我們的控股股東已與本公司各成員公司訂立以本公司各成員公司為受益人的彌償保證契據（即上文「B.有關我們業務的進一步資料 - 1.重大合約概要」第(I)段所述的合約），以按共同及個別基準就以下事項提供彌償保證(i)因賺得、應計或已收取收入、利潤或收益而產生的稅項；及(ii)因本集團於往績記錄期間向蘇高新集團拆借的貸款所得款項並未嚴格遵守相關貸款協議訂明的貸款用途而招致的任何申索、處罰或其他負債。

### 3. 訴訟

我們概不知悉我們涉及現存或未了結的任何重大法律程序、申索或爭議，及據董事所知，我們並無尚未了結或面臨任何重大訴訟、仲裁或申索，致使我們的業務、財務狀況或經營業績可能受到重大不利影響。

### 4. 獨家保薦人

獨家保薦人已向聯交所申請批准根據[編纂]將予發行的H股（包括因[編纂]獲行使而可能發行的額外H股）[編纂]及買賣。

交銀國際（亞洲）有限公司符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準。

保薦人就擔任[編纂]獨家保薦人將收取費用人民幣4,460,000元。

### 5. 開辦費用

本公司並無產生任何開辦費用。

## 6. 發起人

本公司的發起人為蘇高新公司和蘇高新城建。

除「歷史、重組及公司架構」一節所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，概無就[編纂]及本文件所述相關交易而向任何發起人支付、配發或發放或擬支付、配發或發放任何現金、證券或其他利益。

## 7. 專家資格

以下為提供本文件所載意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
交銀國際(亞洲)有限公司	根據證券及期貨條例獲發牌可從事證券及期貨條例所界定的第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師及註冊公眾利益實體核數師
通商律師事務所	本公司中國法律顧問
弗若斯特沙利文	行業顧問
戴德梁行有限公司	物業估值師

## 8. 專家同意書

名列本附錄第7段的各專家已各自就本文件的刊發發出書面同意書，表示同意以本文件所載的形式及內容納入其報告及／或函件及／或意見及／或引述其名稱，且迄今並無撤回該等同意書。

## 9. 專家於本公司的權益

名列本附錄第7段的人士概無於任何股份或本集團任何成員公司的股份中擁有任何實益或其他權益，亦無任何權利或購股權(不論可否依法強制執行)可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何股份或證券。

## 10. H股持有人的稅項

銷售、購買及轉讓H股須繳納香港印花稅。對各個賣方和買方徵收的現行稅率為代價的0.13%或所出售或轉讓的H股的公平值(以較高者為準)。

## 11. 約束力

倘依據本文件提出申請，本文件即具效力，使全部有關人士均受公司(清盤及雜項條文)條例第44A條及第44B條的所有適用條文(罰則條文除外)制約。

## 12. 其他事項

(a) 於緊接本文件日期前兩年內：

- (i) 除本文件「歷史、重組及公司架構」一節所披露者外，本公司或我們任何附屬公司概無發行或同意發行或擬全部或部分繳付任何股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
- (ii) 本公司或我們任何附屬公司的股份或借貸資本並不附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；
- (iii) 概無就發行或出售本公司或我們任何附屬公司的任何股份或借貸資本而授出或同意授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及
- (iv) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司或我們任何附屬公司的任何股份而支付或應付任何佣金。

(b) 董事確認：

- (i) 自2022年4月30日(即本集團最新經審核綜合財務報表的編製日期)以來，本集團的財務或交易狀況或前景並無重大不利變動；及
- (ii) 於本文件日期前12個月內，本集團業務並無受到任何干擾而可能或已經對本集團的財務狀況造成重大影響；



- (c) 本公司或我們任何附屬公司概無創辦人股份、管理層股份、遞延股份或任何債權證；
- (d) 本公司已作出一切必要的安排，以便我們的H股獲准納入中央結算系統，以進行結算及交收；
- (e) 本集團旗下各公司現時概無在任何證券交易所[編纂]，亦無在任何交易系統買賣；
- (f) 本公司並無未償還的可換股債務證券或債權證；
- (g) 概無有關放棄或同意放棄未來股息的安排；
- (h) 本公司概無任何股權及債務證券(如有)在任何其他證券交易所[編纂]或買賣，亦無尋求或擬尋求進行[編纂]或獲准買賣；
- (i) 本集團旗下的附屬公司並無中外合營企業或作為或以合作經營或契據式合營企業經營業務；及
- (j) 我們目前並無擬申請為中外合資股份有限公司及預期不會受《外商投資法》所規限。

### 13. 雙語文件

本文件的英文及中文版本乃依據香港法例第32L章《公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告》第4條規定的豁免分別刊發。