

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)

**建議通過公開招標
出售蘇高新怡養健康管理有限公司股權**

建議出售

董事會公告，本公司建議在蘇州交易中心通過公開招標出售銷售股權。中標人須根據蘇州交易中心的規例與本公司訂立資產交易協議。

底價為人民幣5,808,100元，由獨立估值師根據資產基礎法評估銷售股權於2022年9月30日的估值而釐定。最終代價將視乎最終投標價而定，惟不得低於底價。

上市規則規定

以底價為計算基準，建議出售的一項或多項適用百分比率超過0.1%，惟均低於5%。因此按底價進行的建議出售（如落實）將不屬於上市規則第14章所界定的本公司須予公告交易，惟可能屬於上市規則第14A章的關連交易（倘中標人為上市規則所界定的關連人士）。在確認建議出售的最終代價及中標人身份後，本公司將根據上市規則第14及14A章的所有適用規定刊發適當公告。

由於建議出售未必進行，故此股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

董事會公告，本公司建議在蘇州交易中心通過公開招標出售銷售股權。由於本公司為國有控股上市公司，故此出售其國有產權須根據出售國有產權的相關法規，通過合資格股權交易機構進行公開招標。因此，建議出售將通過蘇州交易中心進行。根據蘇州交易中心的規例，中標人須就建議出售與本公司訂立資產交易協議。

建議出售的主要條款

公開招標

本公司將根據法規在蘇州交易中心進行公開招標。有意投標人須符合蘇州交易中心規定的資格標準，並須於蘇州交易中心規定的限期內向蘇州交易中心支付人民幣500,000元的保證金。

公開招標的日期及程序

公開招標公告已於2023年3月24日在蘇州交易中心發布。

建議出售的發布期為自公開招標公告日期起計30個營業日。在此發布期間，有意投標人可表明有意購買銷售股權，並登記為有意投標人。如有兩名或以上的投標人，中標人按蘇州交易中心的招標程序確定。待相關投標程序完成後，蘇州交易中心將中標人身份通知本公司。在蘇州交易中心通知中標人起計3個營業日內，本公司須與該中標人訂立資產交易協議。

截至本公告日，該資產交易協議的中標人身份、最終代價、付款、交付及過戶時間等重大資料及主要條款尚未確定。本公司將在確認中標人後訂立資產交易協議，並根據上市規則第14章及／或第14A章作出進一步公告。截至本公告日期，本公司概無與任何人士就建議出售訂立資產轉讓協議。

代價

底價為人民幣5,808,100元，由獨立估值師中通誠資產評估有限公司根據資產基礎法評估銷售股權於2022年9月30日的估值而釐定。

建議出售的最終代價將視乎蘇州交易中心的最終投標價而定，惟無論如何不得低於底價。中標人須於有關資產轉讓協議日期起計5個營業日內，將建議出售的最終代價減之前已向蘇州交易中心支付的保證金存入蘇州交易中心指定的賬戶。在相關資產轉讓協議規定的先決條件達成後，蘇州交易中心會將最終代價存入本公司指定的賬戶。

進行建議出售的理由及利益

自本公司投資目標公司以來，目標公司的經營狀況未達預期，於2021年及2022年持續虧損。目標公司的未來經營狀況存在不確定性。建議出售將為本公司提供現金流，使其能專注於主營業務的發展，有利於本集團的整體發展。

董事(包括獨立非執行董事)認為，建議出售及當中所涉交易的主要條款及條件均屬公平合理，符合一般商業條款，且對本公司及股東整體有利。

一般資料

本公司

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。

目標公司

目標公司為於中國成立的有限公司，主要從事提供養老、護理及醫療服務。截至本公告日期，目標公司由本公司及蘇州市養老產業發展有限公司分別擁有49%及51%權益，而該公司的最終實益擁有人為張家港市人民政府。

以下為目標公司截至2022年12月31日止兩個年度的未經審核財務資料。

	截至12月31日止年度	
	2021年	2022年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
除稅前虧損	(6,030)	(4,107)
除稅後虧損	(6,030)	(4,107)

於2022年12月31日，目標公司的未經審核資產淨值約為人民幣9,751,808元。

當完成建議出售時，本公司將不再持有目標公司任何股權。

建議出售的財務影響及所得款項用途

於本公告日期，建議出售的最終代價尚未釐定。以底價為計算基準，本公司預期建議出售(如落實)的收益約為人民幣1百萬元。收益乃參考底價與目標公司投資賬面值的差額約人民幣4.8百萬元計算。然而，建議出售的實際收益或虧損只能在建議出售的最終代價確定後才能確定，並須經本公司核數師審核。本公司擬將建議出售所得款項用作本集團的一般營運資金。

上市規則規定

以底價為計算基準，建議出售的一項或多項適用百分比率超過0.1%，惟均低於5%。因此按底價進行的建議出售(如落實)將不屬於上市規則第14章所界定的本公司須予公告交易，惟可能屬於上市規則第14A章的關連交易(倘中標人為上市規則所界定的關連人士)。在確認建議出售的最終代價及中標人身份後，本公司將根據上市規則第14及14A章的所有適用規定刊發適當公告。

由於建議出售未必進行，故此股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

在本公告內，除文義另有指明外，下列詞語具有以下涵義：

「底價」	指	建議出售的底價
「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)
「董事」	指	本公司董事
「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，在聯交所上市
「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
「建議出售」	指	建議本公司通過公開招標出售銷售股權
「公開招標公告」	指	2023年3月24日在蘇州交易中心發布的公開招標公告，其中載列包括但不限於：(i)底價；(ii)有關建議出售的招標主要條款；及(iii)有意投標人的描述及資格標準
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股權」	指	目標公司的49%股權
「股東」	指	本公司股東
「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	蘇高新怡養健康管理有限公司

「營業日」 指 中國的營業日，不包括星期六、星期日及中國法定假期

「%」 指 百分比

* 僅供識別

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

中華人民共和國，蘇州，2023年3月24日

於本公告日期，本公司執行董事為崔曉冬先生、周軍先生及周麗娟女士；本公司非執行董事為蔡金春先生、唐春杉先生及張俊先生；以及本公司獨立非執行董事為周雲女士、辛珠女士及劉昕先生。