

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

通過公開招標

出售蘇高新怡養健康管理有限公司股權

茲提述本公司日期為2023年3月24日的公告，內容有關建議在蘇州交易中心通過公開招標出售目標公司的49%股權。截至本公告日期，已完成蘇州交易中心的公開招標程序。買方為本公司控股股東蘇高新公司的間接非全資附屬公司，是銷售股權的中標人，最終投標價為人民幣5,808,100元。

於2023年6月7日(交易時段後)，本公司與買方訂立該協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意按最終投標價購買目標公司的49%股權(即銷售股權)。

上市規則的涵義

於本公告日期，買方為本公司控股股東蘇高新公司的間接非全資附屬公司，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，出售事項構成本公司的一項關連交易。

由於有關出售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%，出售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(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

背景

茲提述本公司日期為2023年3月24日的公告，內容有關建議在蘇州交易中心通過公開招標出售目標公司的49%股權。截至本公告日期，已完成蘇州交易中心的公開招標程序。買方為本公司控股股東蘇高新公司的間接非全資附屬公司，是銷售股權的中標人。

於2023年6月7日(交易時段後)，本公司與買方訂立該協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意按最終投標價購買目標公司的49%股權(即銷售股權)。

該協議

該協議主要條款摘錄如下：

日期

2023年6月7日(交易時段後)

訂約方

- (a) 本公司；及
- (b) 買方。

將予出售資產

本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買目標公司的49%股權(即銷售股權)。

代價

代價(即最終投標價)為人民幣5,808,100元，相當於底價，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。

於2023年4月28日，買方已按照蘇州交易中心公開招標的規定向其支付保證金人民幣600,000元。買方須於該協議生效日期起計5個營業日內，向蘇州交易中心支付最終投標價結餘合共人民幣5,208,100元。在該協議之先決條件獲達成後，蘇州交易中心會將最終投標價存入本公司指定的賬戶。

先決條件

出售事項須待達成以下條件後，方告完成：

- (a) 訂約各方已取得所有必要的內部批准及第三方同意(如有)；
- (b) 本公司已根據適用法例、規則及規例(包括但不限於上市規則)取得所有必要的同意及批准，包括但不限於本公司根據上市規則在股東特別大會上取得獨立股東批准(如有必要)；及
- (c) 已自國有資產監督管理部門或相關機構取得有關該協議及其項下擬進行交易的所有必要批准。

本公司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7個營業日內，開始辦理向買方轉讓銷售股權的登記手續。

進行出售事項的理由及利益

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。出售事項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，該協議的條款及條件乃訂約方經公平磋商後達致，且其項下擬進行交易屬公平合理，符合一般商業條款，且對本公司及股東整體有利。

出售事項的財務影響

據估計，本集團將錄得出售事項收益約人民幣1百萬元。有關收益乃參考最終投標價與於目標公司的投資賬面值之間差額約人民幣4.8百萬元計算得出。然而，出售事項的實際收益或虧損須經本公司核數師審核。本公司擬將出售事項所得款項用作本集團一般營運資金。

目標公司的財務資料

目標公司於本集團的財務報表入賬列為本公司的聯營公司。目標公司於截至2022年12月31日止兩個年度的未經審核財務報表載列如下。

	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為人民幣9,751,808元。

緊隨出售事項完成後，本公司將不再持有目標公司的任何股權。

有關訂約方的資料

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。

買方

買方為於中國成立的有限公司，主要從事社會工作。截至本公告日期，買方由蘇高新公司(為於中國成立的國有全資公司，為本公司控股股東)及蘇州市健康養老產業發展集團有限公司分別擁有80%及20%權益，而蘇州市健康養老產業發展集團有限公司的最終實益擁有人為蘇州市人民政府。

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蘇州市人民政府，而非本公司日期為2023年3月24日的公告所披露的張家港市人民政府，其乃由於文書錯誤所致。

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，買方為本公司控股股東蘇高新公司的間接非全資附屬公司，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，出售事項構成本公司的一項關連交易。

由於有關出售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%，出售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(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

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：

「該協議」	指	本公司與買方就出售事項所訂立日期為2023年6月7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	公開招標公告所訂明建議出售事項的底價，即人民幣5,808,100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

「出售事項」	指	本公司根據該協議條款及條件向買方出售銷售股權
「最終投標價」	指	根據該協議之出售事項最終投標價，即人民幣5,808,100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，在聯交所上市
「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	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)有關建議出售事項的招標主要條款；及(iii)有意投標人的描述及資格標準
「買方」	指	蘇高新健康產業發展(蘇州)有限公司，為蘇高新公司的間接非全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股權」	指	目標公司的49%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全資有限公司，為本公司的控股股東
「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	蘇高新怡養健康管理有限公司，一家於2022年12月在中國成立的有限公司，於本公告日期，其49%股權由本公司持有
「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

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6月7日

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