

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)

**建議透過公開招標
收購蘇州潤嘉工程有限公司100%股權**

建議收購事項

董事會宣佈，於2023年7月26日，本公司透過於蘇州交易中心進行公開招標提交建議收購銷售股權(佔目標公司100%股權)的標書。根據蘇州交易中心的規定，中標者須與賣方就建議收購事項訂立資產交易協議。銷售股權的底價為人民幣4,190,800元。

上市規則之涵義

於本公告日期，賣方一為蘇高新公司的直接全資附屬公司，而賣方二為蘇高新公司的非全資附屬公司。由於蘇高新公司為本公司控股股東，根據上市規則第14A章，賣方各自為本公司的關連人士。

根據底價(作為計算基準)，有關建議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%。因此，根據上市規則第14章，按底價進行之建議出售事項(倘落實)將構成本公司之須予披露交易，亦將構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

倘本公司成為中標者，本公司將根據上市規則第14章及／或第14A章的所有適用規定刊發適當公佈。

由於建議收購事項不一定會進行，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

董事會宣佈，於2023年7月26日，本公司透過於蘇州交易中心進行公開招標提交建議收購銷售股權（佔目標公司100%股權）的標書。根據蘇州交易中心的規定，中標者須與賣方就建議收購事項訂立資產交易協議。

建議收購事項之主要條款

公開招標

本公司將按照規定於蘇州交易中心進行公開招標程序。有意競標者須符合蘇州交易中心指定的資格標準，並須於蘇州交易中心指定時間內向蘇州交易中心支付按金人民幣1,250,000元。

公開招標日期及程序

公開招標公告已於2023年6月16日在蘇州交易中心網站公佈。

建議收購事項的公示期為自公開招標公告日期起計30個工作日。於有關公示期內，有意競標者可表明其有意購買銷售股權並登記為有意競標者。倘有兩名或以上競標者，則會根據蘇州交易中心的招標程序決定中標者。於蘇州交易中心確認中標者後3個工作日內，該中標者須與賣方訂立資產交易協議。

於本公告日期，尚未釐定相關資產交易協議的重大資料及主要條款，包括最終代價、付款、交付及轉讓時間。本公司將於確定成為中標者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。於本公告日期，本公司尚未與任何人士就建議收購事項訂立資產轉讓協議。

代價

銷售股權的基礎價格為人民幣4,190,800元，乃參考獨立估值師江蘇天地恒安房地產資產評估有限公司於2022年12月31日按資產基礎法作出的銷售股權估值釐定。

倘本公司成為中標者，建議收購事項的最終代價將相等於本公司提交的投標價。本公司將須於相關資產轉讓協議日期起計5個工作日內向蘇州交易中心指定賬戶支付建議收購事項的最終代價減先前支付予蘇州交易中心的按金。於達成相關資產轉讓協議所訂明的先決條件後，蘇州交易中心將向賣方指定的賬戶支付最終代價。代價將以本公司內部資源撥付。

進行建議收購事項之理由及裨益

本公司今年計劃承接部分在管項目中的零星工程業務，建議收購事項能快速完成零星工程業務團隊建設，能滿足目前本集團物業管理業中的零星工程維修需求，降低提供物業管理的成本，提高公司運營效率。同時，目標公司專業服務於賣方二，預期建議收購事項完成後將持續承接相關業務，為公司帶來持續增長的服務收入。

董事(包括獨立非執行董事)認為，建議收購事項及其項下擬進行交易的主要條款及條件屬公平合理，按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

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

目標公司為一家於中國成立之有限公司，主要從事工程建設安裝。於本公告日期，目標公司由賣方一擁有51%權益並由賣方二擁有49%權益。

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載列如下。

	截至12月31日止年度	
	2021年 (人民幣千元) (未經審核)	2022年 (人民幣千元) (未經審核)
除稅前溢利	35	42
除稅後溢利	26	41

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4,067,300元。

於建議收購事項完成後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司，其財務業績將併入本公司的綜合財務報表。

賣方一及賣方二於目標公司產生的原有投資成本分別約為人民幣1,960,000元及人民幣2,040,000元，即賣方於目標公司的注資。

賣方

賣方一為一家於中國成立之有限公司，主要從事工業園區開發及營運。於本公告日期，賣方一由蘇高新公司(一家於中國成立的國有獨資公司及本公司的控股股東)擁有100%權益。

賣方二為一家於中國成立之有限公司，主要於蘇州新區從事生產自來水及相關設施以及設計及建設供水網絡。於本公告日期，賣方二由蘇高新公司(一家於中國成立的國有獨資公司)擁有92.9%權益及由蘇州新區高新技術產業股份有限公司擁有7.1%權益，該公司為一家於上海證券交易所上市的A股公司(股份代號：600736)，由蘇高新公司擁有約43.79%權益。

上市規則之涵義

於本公告日期，賣方一為蘇高新公司的直接全資附屬公司，而賣方二為蘇高新公司的非全資附屬公司。由於蘇高新公司為本公司控股股東，根據上市規則第14A章，賣方各自為本公司的關連人士。

根據底價(作為計算基準)，有關建議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%。因此，根據上市規則第14章，按底價進行之建議出售事項(倘

落實)將構成本公司之須予披露交易，亦將構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

倘本公司成為中標者，本公司將根據上市規則第14章及／或第14A章的所有適用規定刊發適當公佈。

由於建議收購事項不一定會進行，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

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「底價」	指	建議收購事項之底價
「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，於聯交所上市
「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
「建議收購事項」	指	本公司擬通過公開招標方式收購銷售股權
「公開招標公告」	指	於2023年6月16日在蘇州交易中心網站刊登的公開招標公告，載列(包括但不限於)(i)底價；(ii)有關建議收購事項的投標的主要條款；及(iii)潛在競標者的描述及資格標準
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「銷售股權」	指	銷售股權一及銷售股權二之統稱，即目標公司之100%股權
「銷售股權一」	指	賣方一持有的目標公司49%股權
「銷售股權二」	指	賣方二持有的目標公司51%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獨資有限公司，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	蘇州潤嘉工程有限公司
「賣方一」	指	蘇州高新智泰創新發展有限公司
「賣方二」	指	蘇州高新區自來水有限公司
「賣方」	指	賣方一及賣方二之統稱
「工作日」	指	中國工作日(星期六、星期日及中國法定假期除外)
「%」	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

中華人民共和國蘇州，2023年7月26日

於本公告日期，董事會包括執行董事崔曉冬先生、周軍先生及周麗娟女士；非執行董事李昕女士、曹彬先生及張俊先生；以及獨立非執行董事周雲女士、辛珠女士及劉昕先生。