

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依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)

透過公開招標

收購連雲港港口維修工程有限公司51%股權

茲提述本公司日期為2025年1月17日的公告，內容有關建議在連雲港交易中心通過公開招標收購銷售股權。於本公告日期，已完成連雲港交易中心的公開招標程序。本公司是銷售股權的中標人，最終投標價為人民幣23,766,000元。

於2025年2月19日(交易時段後)，買方與賣方訂立該協議，據此，買方同意收購而賣方同意按最終投標價出售銷售股權。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之申報及公告規定，但獲豁免通函及獨立股東批准規定。

背景

茲提述本公司日期為2025年1月17日的公告，內容有關建議在連雲港交易中心通過公開招標收購銷售股權。於本公告日期，已完成連雲港交易中心的公開招標程序。本公司是銷售股權的中標人，最終投標價為人民幣23,766,000元。

於2025年2月19日(交易時段後)，買方與賣方訂立該協議，據此，買方同意收購而賣方同意按最終投標價出售銷售股權。

該協議

該協議的主要條款概要如下：

日期

2025年2月19日（交易時段後）

訂約方

(a) 買方；及

(b) 賣方。

將予收購資產

買方同意收購而賣方同意出售目標公司51%股權（即銷售股權）。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

代價

代價（即最終投標價）為人民幣23,766,000元，相當於底價。根據獨立估值師江蘇華信資產評估有限公司於基準日2024年9月30日對銷售股權進行的估值，目標公司銷售股權的估值為人民幣23,766,000元。

於2025年1月17日，買方已按照連雲港交易中心公開招標的規定向其支付保證金人民幣2,500,000元。在該協議訂立後5個工作日內買方需要一次性將代價匯款至連雲港交易中心的帳戶，保證金將在連雲港交易中心扣除交易服務費後向買方退還。

代價將以本公司所得款項淨額撥付。

交割

該協議生效後，雙方應在30個工作日內辦理完畢產權交割工作。

進行收購事項之理由及裨益

本次收購事項是本公司全面拓展江蘇省市場的重要一步。通過整合目標公司在環衛保潔、綠化施工及市政維修領域的業務資源，公司將進一步提升在城市服務及物業管理領域的市場布局，增強區域競爭力。此次收購將為公司逐步實現江蘇省內業務擴張的戰略目標提供有力支持，進一步鞏固本公司的行業地位，實現高質量發展，為股東創造更高的長期價值。

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項、該協議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。

目標公司的財務資料

目標公司截至2023年12月31日止按中國會計準則編製的經審核的及截至2024年9月30日未經審核的財務資料載列如下：

	截至2023年 12月31日 (人民幣千元) (經審核)	截止2024年 9月30日 (人民幣千元) (未經審核)
利潤總額	3,525	1,221
淨利潤	2,683	909

於2024年9月30日，目標公司的未經審核資產總額約為人民幣76,783,421.08元。

於收購事項完成後，本公司將於目標公司51%的股本中擁有權益，目標公司將作為本公司的附屬公司入帳及其財務業績將併入本公司的綜合財務報表。

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。

賣方

賣方為一家於中國成立之有限公司，主要從事連雲港港口運營。作為連雲港重要的港口運營企業，賣方在連雲港港口管理和城市運營中具有重要影響力。

目標公司

目標公司為一家於中國成立之有限公司，經營範圍包括房屋建築施工、水電管道安裝維修、建築勞務分包、園林綠化工程施工等，主要從事環衛保潔、綠化施工、零星維修等城市服務業務。目標公司具備多項專業資質，在城市服務領域具有成熟的業務能力和本地化優勢。於本公告日期，目標公司由賣方全資擁有。

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。

上市規則之涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但全部低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之申報及公告規定，但獲豁免通函及獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，除了文義另有所指外，下列詞匯具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據該協議的條款及條件向賣方收購銷售股權
「該協議」	指	賣方與買方就收購事項所訂立日期為2025年2月19日的國有產權轉讓合同
「底價」	指	公開招標公告所訂明收購事項之底價
「董事會」	指	本公司董事會

「買方」	指	本公司
「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
「最終投標價」	指	根據該協議進行收購事項的最終投標價，即人民幣23,766,000元
「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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士且獨立於本公司及董事、本公司或其任何附屬公司最高行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自之聯繫人及與之並無關連的獨立第三方
「連雲港交易中心」	指	連雲港市產權交易所有限公司（e交易平台）、連雲港市產權交易所有限公司及／或連雲港市公共資源交易中心
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「所得款項淨額」	指	本公司自全球發售籌集所得款項淨額合共約176.3百萬港元（除包銷佣金及其他開支後）
「中國」	指	中華人民共和國
「公開招標公告」	指	於2025年1月9日在連雲港交易中心刊登的公開招標公告
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股權」	指	目標公司之51%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
「目標公司」	指	連雲港港口維修工程有限公司
「賣方」	指	連雲港港口集團有限公司
「%」	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
崔曉冬先生

中華人民共和國，蘇州，2025年2月19日

於本公告日期，董事會包括執行董事崔曉冬先生、陳明棟先生及周軍先生；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。