

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 合資公司增資

合資公司

於2024年11月15日，蘇高新公司、蘇州新高城市發展、蘇州西部生態城發展、蘇州蘇高新科技及本公司成立合資公司，初始註冊資本為人民幣20百萬元，由蘇高新公司、蘇州新高城市發展、蘇州西部生態城發展、蘇州蘇高新科技及本公司分別持有30%、30%、15%、15%及10%的股權。截至本公告日期，合資公司的初始註冊資本人民幣20百萬元已全數繳足。合資公司不會成為本公司之附屬公司，其財務業績亦不會合併到本公司賬中。

增資協議

於2025年4月25日，蘇高新公司、蘇州新高城市發展、蘇州西部生態城發展、蘇州蘇高新科技及本公司訂立增資協議，據此，蘇高新公司、蘇州新高城市發展、蘇州西部生態城發展、蘇州蘇高新科技及本公司已有條件同意分別向合資公司之註冊資本注資人民幣9百萬元、人民幣9百萬元、人民幣4.5百萬元、人民幣4.5百萬元及人民幣3百萬元，此乃按彼等各自於本公告日期在合資公司持有的股權比例30%、30%、15%、15%及10%進行。增資完成後，各合資夥伴於合資公司的股權比例維持不變。合資公司不會成為本公司之附屬公司，其財務業績亦不會合併到本公司賬中。

上市規則涵義

截至本公告日期，蘇高新公司直接及間接持有本公司已發行股本約74.22%，故為上市規則所界定的本公司控股股東及關連人士。蘇州西部生態城發展及蘇州蘇高新科技為蘇高新公司的附屬公司，而合資公司為蘇高新公司持股30%的控股公司。因此，根據上市規則第14A章，蘇高新公司、蘇州西部生態城發展、蘇州蘇高新科技及合資公司各自均為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，增資構成本公司的一項關連交易。由於與本公司向合資公司注資相關的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）均超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，增資僅須遵守申報及公告規定，而獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

背景

於2024年11月15日，蘇高新公司、蘇州新高城市發展、蘇州西部生態城發展、蘇州蘇高新科技及本公司成立合資公司，初始註冊資本為人民幣20百萬元，由蘇高新公司、蘇州新高城市發展、蘇州西部生態城發展、蘇州蘇高新科技及本公司分別持有30%、30%、15%、15%及10%的股權。截至本公告日期，合資公司的初始註冊資本人民幣20百萬元已全數繳足。

於2025年4月25日，蘇高新公司、蘇州新高城市發展、蘇州西部生態城發展、蘇州蘇高新科技及本公司訂立增資協議，據此，蘇高新公司、蘇州新高城市發展、蘇州西部生態城發展、蘇州蘇高新科技及本公司已有條件同意分別向合資公司之註冊資本注資人民幣9百萬元、人民幣9百萬元、人民幣4.5百萬元、人民幣4.5百萬元及人民幣3百萬元，此乃按彼等各自於本公告日期在合資公司持有的股權比例30%、30%、15%、15%及10%進行。

增資協議主要條款概述如下：

增資協議

日期

2025年4月25日

訂約方

- (a) 蘇高新公司；
- (b) 蘇州新高城市發展；
- (c) 蘇州西部生態城發展；
- (d) 蘇州蘇高新科技；及
- (e) 本公司。

合資公司的性質

有限責任公司

標的事項

根據增資協議，合資夥伴(包括本公司)已同意將合資公司的註冊資本由人民幣20百萬元增至人民幣50百萬元。

代價

合資夥伴就增資協議之增資應付合資公司的注資總額為人民幣30百萬元，更多詳情載列如下：

合資夥伴	應付注資額 (人民幣千元)
蘇高新公司	9,000
蘇州新高城市發展	9,000
蘇州西部生態城發展	4,500
蘇州蘇高新科技	4,500
本公司	<u>3,000</u>
總計：	<u><u>30,000</u></u>

各合資方須於接獲合資公司增資要求後十(10)個營業日內結算各自於增資下的注資。

增資的注資額乃經合資夥伴公平磋商釐定，經參考(其中包括)(i)彼等各自於合資公司的股權；及(ii)合資公司的估計業務需求及未來業務發展。

本公司對增資的注資額將以本集團內部資源撥付。

完成

增資須待合資公司向各合資夥伴發出注資證明書，證明彼等已履行付款責任及就彼等對註冊資本的注資各自於合資公司的股權後，方告完成，有關證明書須於當地主管金融監管機構批准合資公司增資後兩(2)個營業日內發出。

完成後，各合資夥伴於合資公司的股權比例維持不變。

合資公司股權結構

下表列示截至本公告日期及完成後的合資公司股權結構：

合資夥伴	截至本公告日期		完成後	
	出資額 (人民幣千元)	股權百分比 (%)	出資額 (人民幣千元)	股權百分比 (%)
蘇高新公司	6,000	30.0	15,000	30.0
蘇州新高城市發展	6,000	30.0	15,000	30.0
蘇州西部生態城發展	3,000	15.0	7,500	15.0
蘇州蘇高新科技	3,000	15.0	7,500	15.0
本公司	2,000	10.0	5,000	10.0
總計	20,000	100.0	50,000	100.0

所得款項用途

合資公司通過增資獲得的所有資金將用於補充合資公司核心業務運營所需的營運資金。

合資公司管理

完成後，合資公司的管理將維持不變。合資公司董事會將繼續由五(5)名董事組成，均由蘇高新公司委任。董事會的職權、召開會議程序、議事規則及投票程序須遵守公司法相關規定。

股東須按已繳足注資比例於股東大會上行使投票權。有關修訂公司章程、增加或減少註冊資本的決議案，以及股東大會就合資公司合併、分立、解散或形式變更所作的決議案，須經代表合資公司全體股東三分之二或以上投票權的股東通過。股東大會就所有其他事項所作的決議案，須經代表合資公司全體股東超半數投票權的股東通過。

合資公司應設有一(1)名於合資公司股東大會上選舉產生的監事，及一(1)名由合資公司董事會委任的總經理。

成立合資公司及進行增資的理由及裨益

初始註冊資本人民幣20百萬元主要用於實施及運營合資公司的綜合會員體系，包括為推廣活動提供資金、開發小程序及組織社區生活活動。該等舉措與本集團物業管理項目策略協同，旨在透過一體化服務提升生活品質而持續為業主服務。

增資支持拓展創收業務線，尤其是電商及直播零售。鑒於中國房地產行業結構性調整，傳統物業管理模式面臨增長瓶頸，此戰略投資不僅助力本集團透過數據化運營及消費者互動提升價值創造，加快實現由傳統物業服務提供者向「城市運營服務商」的轉型，亦強化本集團整體品牌形象及服務能力，長遠上均對本集團有利，符合公司戰略發展方向及全體股東利益。

增資協議條款乃經各方公平磋商釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，增資協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，並認為增資協議條款乃按正常商業條款釐定，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

由於(i)李昕女士為蘇州西部生態城發展、蘇州蘇高新科技及合資公司的董事；(ii)曹彬先生為蘇州新高城市發展、蘇州西部生態城發展、蘇州蘇高新科技及合資公司的董事以及合資公司的總經理；及(iii)張俊先生為蘇州西部生態城發展及合資公司的董事，故該等董事各自被視為或可能被視為於增資協議中擁有重大權益。因此，彼等已就董事會批准增資協議通過的決議案放棄投票。除上述董事外，概無其他董事於增資協議中擁有重大權益，亦無須就董事會批准增資協議通過的決議案放棄投票。

有關訂約方的資料

合資公司

合資公司為一家於2024年11月15日根據中國法律成立的有限公司。成立合資公司並未構成本公司根據上市規則的須予公佈交易，並獲全面豁免遵守上市規則第14A.76(1)(c)條的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

合資公司主要從事本地生活服務電商平台運營。透過其核心業務，包括會員服務、本地生活解決方案（如社區團購及新媒體運營）及電商零售（包括品牌代理及直播電商），合資公司正在將電商平台發展為蘇高新集團業主的專屬會員服務。有關合資公司的更多詳情載列如下：

	截至2024年 12月31日 應佔股權 百分比	投資成本 人民幣千元	截至2024年 12月31日 列入其他 全面收入的 公平值 人民幣千元	截至2024年 12月31日 佔本公司 資產總值 比例	截至2024年 12月31日 的公平值 虧損 人民幣千元
合資公司	10.00 %	2,000	2,000	0.12 %	—

蘇高新公司

蘇高新公司為一家於中國成立的國有全資公司，主要從事城市建設、提供城市服務及產業園區建設及管理。其為本公司的控股股東。

蘇州新高城市發展

蘇州新高城市發展為一家於中國成立的有限公司，主要從事城市綜合開發及民生項目建設和管理。截至本公告日期，蘇州新高城市發展由蘇高新公司（於中國成立的國有全資公司）持有16.67%股權，及由蘇州信託（於中國成立的有限公司，由蘇州市財政局最終控制）持有83.33%股權。

蘇州西部生態城發展

蘇州西部生態城發展為一家於中國成立的有限公司，主要從事生態城市建設、城區改造及旅遊項目開發。截至本公告日期，蘇州西部生態城發展由蘇高新公司（於中國成立的國有全資公司，且為本公司的控股股東）持有75%股權，及由蘇州信託（於中國成立的有限公司，由蘇州市財政局最終控制）持有25%股權。

蘇州蘇高新科技

蘇州蘇高新科技為一家於中國成立的有限公司，主要從事工業園區的開發、建設及運營，提供園區管理、企業服務及高科技產業投資等服務。截至本公告日期，蘇州蘇高新科技由蘇高新公司（於中國成立的國有全資公司，且為本公司的控股股東）擁有100%股權。

本集團

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。

上市規則涵義

截至本公告日期，蘇高新公司直接及間接持有本公司已發行股本約74.22%，故為上市規則所界定的本公司控股股東及關連人士。蘇州西部生態城發展及蘇州蘇高新科技為蘇高新公司的附屬公司，而合資公司為蘇高新公司持股30%的控股公司。因此，根據上市規則第14A章，蘇高新公司、蘇州西部生態城發展、蘇州蘇高新科技及合資公司各自均為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，增資構成本公司的一項關連交易。由於與本公司向合資公司注資相關的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）均超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，增資僅須遵守申報及公告規定，而獲豁免遵守通函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：

「董事會」	指	董事會
「增資」	指	對合資公司的註冊資本增加注資人民幣30百萬元，分別由蘇高新公司、蘇州新高城市發展、蘇州西部生態城發展、蘇州蘇高新科技及本公司增加人民幣15百萬元、人民幣15百萬元、人民幣7.5百萬元、人民幣7.5百萬元及人民幣5百萬元
「增資協議」	指	合資夥伴於2025年4月25日就合資公司增資訂立的合資公司增資協議
「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）
「完成」	指	根據增資協議的條款及條件完成增資
「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
「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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合資公司」	指	蘇州高新掌新生活服務科技有限公司，一家於2024年11月15日根據中國法律成立的有限公司
「合資夥伴」	指	蘇高新公司、蘇州新高城市發展、蘇州西部生態城發展、蘇州蘇高新科技及本公司

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂及補充)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、台灣及澳門特別行政區
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「蘇高新集團」	指	蘇高新公司及其附屬公司及聯營公司，包括本集團
「蘇州新高城市發展」	指	蘇州新高城市發展有限公司
「蘇州西部生態城發展」	指	蘇州西部生態城發展有限公司
「蘇州蘇高新科技」	指	蘇州蘇高新科技產業發展有限公司
「蘇州信託」	指	蘇州信託有限公司
「%」	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4月25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。