

## 歷史及重組

### 歷史及發展

#### 歷史

本集團的歷史可追溯至**1998年10月**，當時，我們在中國的首家運營附屬公司綠城物業服務成立，從物業開發業務，為綠城房地產集團有限公司(現為綠城中國的附屬公司)提供物業服務。綠城物業服務由浙江綠城房地產開發有限責任公司(「**浙江綠城房地產開發**」)擁有**60%**，寧波保稅區義格實業投資有限公司(「**寧波保稅區義格**」)擁有**40%**。於綠城物業服務成立時，浙江綠城房地產開發由寧波保稅區義格擁有**55%**，獨立第三方浙江國際信託投資公司擁有**30%**，獨立第三方浙江萬博電子技術有限責任公司擁有**15%**，而寧波保稅區義格由宋卫平先生擁有**50%**，獨立第三方路虹先生擁有**50%**。有關綠城物業服務的公司發展詳情，請參閱本節下文「歷史及重組－歷史及發展－公司發展」分節。

宋卫平先生是我們的創辦人以及最終控股股東之一，其以個人資金投資寧波保稅區義格。宋卫平先生分別自**1995年1月**起至**2015年3月**止期間、**2015年3月**起至今及**1995年1月**至今，分別擔任綠城中國的主席、聯席主席及執行董事。其亦於**2010年9月**起，擔任藍城房產建設管理集團有限公司(前稱綠城房產建設管理有限公司)的主席。藍城房產建設管理集團有限公司主要為第三方提供物業項目開發及經營，其**34.6%**權益由宋卫平先生持有，因此為本公司的關連人士。

我們的物業管理業務一直是我們的主要業務板塊，包括為住宅園區提供的保安、清潔、園林、維修保養等服務。為補足我們的物業管理服務，我們於**2000年3月**開始向房地產開發商和地方物業服務公司提供顧問諮詢服務。通過與房地產開發商合作並指導他們優化房屋設計及改善建築質量，我們得以為住戶提供更方便及舒適的居住環境。我們在物業管理具多年經驗，令我們深入瞭解客戶需要及整體行業情況，物業開發及管理諮詢服務具備競爭優勢。

於**2007年4月**，我們開始推出全面的服務平台，並開始為我們所管理的居住園區提供全面的園區增值服務。該服務平台滿足客戶對住宅園區優質生活的需求，並有效地提升客戶滿意度，繼而擴大我們的優質客戶群，提升公司品牌形象，為我們在全中國擴充業務，特別是高檔物業開發方面，提供強而有力的支持。該服務平台亦提升公司在中國物業管理行業的地位。

## 歷史及重組

依托我們的傳統物業管理服務穩健有序的發展，我們於2014年9月推出「智慧園區」項目以及線上服務平台，主要包括：(i)「園區O2O平台，以供實體商店以及我們提供的服務及產品得以在線上選購，(ii)「智慧物管服務」平台，以協助員工提供升級版物業管理服務以及園區增值服務，及(iii)「智慧硬件管理」平台。該線上服務平台通過互聯網連接我們在管物業的物管設施及設備。本公司藉此能夠借助中國國內智慧電話、互聯網及移動應用的使用率和滲透率增長之勢，提高本公司的工作效率及降低經營成本，並為我們的客戶帶來更便捷、種類更為繁多的服務。

本公司於2014年11月在開曼群島註冊成立，並因重組而成為境外控股公司。杭州桂花園投資管理乃我們設於中國的運營中附屬公司的境內控股公司。詳情請參閱下文「歷史、重組及集團架構—公司發展」分節。

### 主要業務發展里程碑

本集團的主要業務里程碑表列如下：

年份	里程碑事件
1998年	綠城物業服務在中國以浙江綠城物業管理有限公司之名成立並開始提供物業管理服務。
2000年	綠城物業服務開始提供顧問諮詢服務。
2003年	綠城物業服務開始將業務運營擴充至全中國，尤其是長三角及環渤海經濟圈的主要一線城市。
2004年	綠城物業服務獲得國家物業服務企業一級資質認證。
2005年	綠城物業服務就其物業管理服務質量通過ISO 9000認證。
2006年	綠城物業開通全國24小時客戶服務熱線。
2007年	綠城物業服務開始提供園區增值服務。
2008年	綠城物業服務就環境管理通過ISO 14001環境管理體系認證。
2010年	本集團就職業健康及安全通過GB-T28001認證。

## 歷史及重組

年份	里程碑事件
	於2010年11月，本集團獲浙江省政府認定為「浙江省服務業重點企業」之一。
2011年	於2011年11月，綠城物業服務獲中國指數研究院評為「2011年中國物業服務百強企業」第二名，並於隨後2012年至2015年連續四年取得相同獎項。  綠城物業服務當選中國物業管理協會副會長單位及浙江省房地產業協會副會長單位。
2013年	於2013年7月，綠城物業服務獲浙江省企業聯合會及浙江省企業家協會認定為「浙江省服務行業百強企業」之一，並隨後分別於2014年及2015年獲得同一稱號。
2014年	本公司於2014年11月24日在開曼群島註冊成立。  於2014年9月，本集團推出「智慧園區」項目，包括園區O2O平台、「智慧物管服務」平台及「智慧硬件管理」平台。  綠城物業服務獲得中國指數研究院授予的「2014中國物業服務市場地位領軍品牌企業」稱號。  綠城物業服務獲准使用特別服務號碼「95059」作為其全國24小時電話熱線。
2015年	於2015年6月，獲中國指數研究院頒授下列「2015年中國物業服務百強企業」榮譽：  (a) 「中國物業服務百強企業綜合實力」(第二名)；  (b) 「中國物業服務百強滿意度領先企業」(第一名)；  (c) 「2014-2015中國物業服務年度社會責任企業」(第三名)；  (d) 「中國特色物業服務領先企業」；及  (e) 「具社會責任企業」。  於2015年9月30日，「幸福綠城」網站及手機App平台註冊用戶超過148,000戶。  於2015年9月30日，我們的物業管理業務覆蓋中國23個省、直轄市及自治區共73個城市，總在管合同建築面積達74.0百萬平方米。

## 歷史及重組

年份

里程碑事件

於2015年10月10日，本集團與綠城信息訂立架構合約。

綠城物業服務榮獲經濟觀察報頒發2015年中國藍籌地產企業榜單園區管理金獎。

### 公司發展

於最後實際可行日期，本集團已在中國成立或收購多家運營中的附屬公司，藉以經營我們的物業服務業務。我們主要的附屬公司包括我們持有所有於中國運營附屬公司的中間控股公司，及為本集團貢獻大部分收入的附屬公司。於最後實際可行日期我們的主要附屬公司的詳情載列如下：

#### 綠城物業服務

綠城物業服務(前稱浙江綠城物業管理有限公司)主要提供物業管理服務，於1998年10月在中國成立，初步註冊資本為人民幣1,000,000元。於成立日期，綠城物業服務的60%由浙江綠城房地產開發擁有，40%由寧波保稅區義格擁有。

於2001年12月7日，綠城控股從浙江綠城房地產開發收購綠城物業服務60%股權，總代價為人民幣600,000元，相等於浙江綠城房地產開發對綠城物業服務註冊資本的出資額。

於2002年9月8日，綠城物業服務註冊資本由人民幣1,000,000元增至人民幣5,000,000元，其中浙江綠城房地產開發出資人民幣3,900,000元，而寧波保稅區義格出資人民幣100,000元。綠城物業服務當時分別由綠城房地產開發擁有90%，寧波保稅區義格擁有10%。

於2003年2月27日，李海榮女士與綠城控股及寧波保稅區義格各訂立一份股權轉讓協議，據此，綠城控股及寧波保稅區義格分別同意向李海榮女士轉讓39%及10%的綠城物業服務股權，代價分別為人民幣1,950,000元及人民幣500,000元，相等於綠城控股及寧波保稅區義格分別向綠城物業服務貢獻的註冊資本金額。該等轉讓完成後，綠城物業服務的51%及49%分別由綠城控股及李海榮女士擁有。

## 歷史及重組

### 浙江綠升物業服務有限公司(「浙江綠升物業服務」)

浙江綠升物業服務(前稱浙江華立物業管理有限公司)主要提供物業服務，於1999年9月16日成立，初步註冊資本為人民幣500,000元。於成立日期起浙江綠升物業服務的95%及5%分別由浙江華立房地產開發有限公司及浙江華立進出口有限公司擁有，各為獨立第三方。

從成立日期起，浙江綠升物業服務已進行一系列股權轉讓及增加註冊資本，並於2007年6月21日轉為由獨立第三方華立地產集團有限公司(「華立地產集團」)全資擁有。

作為綠城物業服務擴展其物業業務至市場不同等級及在其業務組合增設子品牌的策略，綠城物業服務於2008年2月3日與華立地產集團訂立股權轉讓協議，以收購浙江綠升物業服務的全部股權，總代價為人民幣2,800,000元，按浙江綠升物業服務當時的資產淨值釐定。

於2008年3月6日完成該收購後，浙江綠升物業服務成為綠城物業服務的全資附屬公司。

### 其他運營中的中國附屬公司

於最後實際可行日期，除綠城物業服務及浙江綠升物業服務外，本集團在中國尚有其他覆蓋廣泛業務的運營中附屬公司，包括但不限於提供物業管理服務、提供家居保養及維修服務、房地產中介、提供物業諮詢服務、活動管理服務、家居裝修服務、管家服務(包括洗衣、清潔、安裝家居能源裝置)及園區設施管理服務。有關我們附屬公司的詳情，請參閱本文件本節「緊隨重組後及緊接[編纂]完成前的公司架構」分節的本集團企業架構表及附錄一會計師報告附註1所載附屬公司名單。

## 歷史及重組

### 主要收購事項

以下載列於往績記錄期內對本集團表現舉足輕重的本集團主要收購事項。

#### 瀋陽綠城物業服務有限公司(「瀋陽綠城物業服務」)

瀋陽綠城物業服務(前稱瀋陽銀基物業有限公司)主要在中國東北地區提供物業服務。瀋陽綠城物業服務於1996年10月成立，註冊資本為人民幣500,000元，80%由瀋陽銀基房屋開發有限公司擁有，20%由瀋陽物業投資發展股份有限公司擁有，各自為獨立第三方。

經瀋陽綠城物業服務股權的一系列轉讓及緊接於收購瀋陽綠城物業服務之前，其由瀋陽銀基集團有限公司(前稱瀋陽銀基企業有限公司)(「瀋陽銀基集團」)、瀋陽銀基物資供應有限公司(「瀋陽銀基物資供應」)及遼寧杭奧電梯工程有限公司(「遼寧杭奧電梯」)分別擁有50%、30%及20%，彼等各自為獨立第三方。

作為綠城物業服務向中國東北地區物業管理市場擴展的策略，綠城物業服務與瀋陽綠城物業服務當時的股東訂立若干協議，以分別從瀋陽銀基集團及瀋陽銀基物資供應收購瀋陽綠城物業服務的30%股權，總代價為人民幣3,600,000元，按瀋陽綠城物業服務於當時的資產淨值釐定。

於2012年3月20日完成該收購後，瀋陽綠城物業服務的60%、20%及20%分別由綠城物業服務、瀋陽銀基集團及遼寧杭奧電梯擁有。

於2014年4月10日，瀋陽銀基集團向楊掌法先生轉讓其餘下20%瀋陽綠城物業服務股權，代價為人民幣1,200,000元，相等於瀋陽銀基集團向瀋陽綠城物業服務貢獻的註冊資本金額。在完成該轉讓後，瀋陽綠城物業服務的60%、20%及20%分別由綠城物業服務、楊掌法先生及遼寧杭奧電梯擁有。

## 歷史及重組

### *上海新湖綠城物業服務有限公司(「上海新湖綠城物業服務」)*

上海新湖綠城物業服務(前稱上海新湖物業管理有限公司)為上海證券交易所上市公司新湖中寶股份有限公司(「新湖中寶」)的間接附屬公司，主要在中國提供物業服務，為本集團的聯營公司。上海新湖綠城物業服務於2003年2月在中國成立，註冊資本為人民幣5,000,000元，其70%由浙江新湖集團股份有限公司(「浙江新湖集團」)擁有，30%由浙江新湖房地產集團有限公司(「浙江新湖房地產集團」)擁有，各為獨立第三方及新湖中寶的附屬公司。

作為綠城物業服務透過與中國知名房地產開發商建立戰略合作提高其知名度並打造長期穩定物業項目供應的策略，綠城物業服務認為上海新湖綠城物業服務乃合適的收購對象，因其控股公司新湖中寶乃中國房地產開發商，在中國逾20個城市擁有物業項目。因此，綠城物業服務訂立若干協議，以分別從浙江新湖集團及浙江新湖房地產集團收購上海新湖綠城物業服務的10%及30%股權，總代價約為人民幣2,145,000元，按上海新湖綠城物業服務當時的資產淨值(不包括間接控制的不動產)釐定。

於2012年2月28日完成該收購後，上海新湖綠城物業服務的60%及40%分別由浙江新湖集團及綠城物業服務擁有。因此，上海新湖綠城物業服務成為我們的聯營公司。

### *浙江新湖綠城物業服務有限公司(「浙江新湖綠城物業服務」)*

浙江新湖綠城物業服務為新湖中寶的附屬公司及本集團的聯營公司。浙江新湖綠城物業服務(前稱浙江新湖物業管理有限公司)於2000年6月在中國成立，註冊資本為人民幣500,000元，由浙江新湖房地產開發有限公司擁有80%，浙江新湖集團擁有20%，各為獨立第三方及新湖中寶的附屬公司。

自成立日期以來，浙江新湖綠城物業服務已進行一系列股權轉讓，包括上海新湖綠城物業服務收購浙江新湖綠城物業服務的股權。

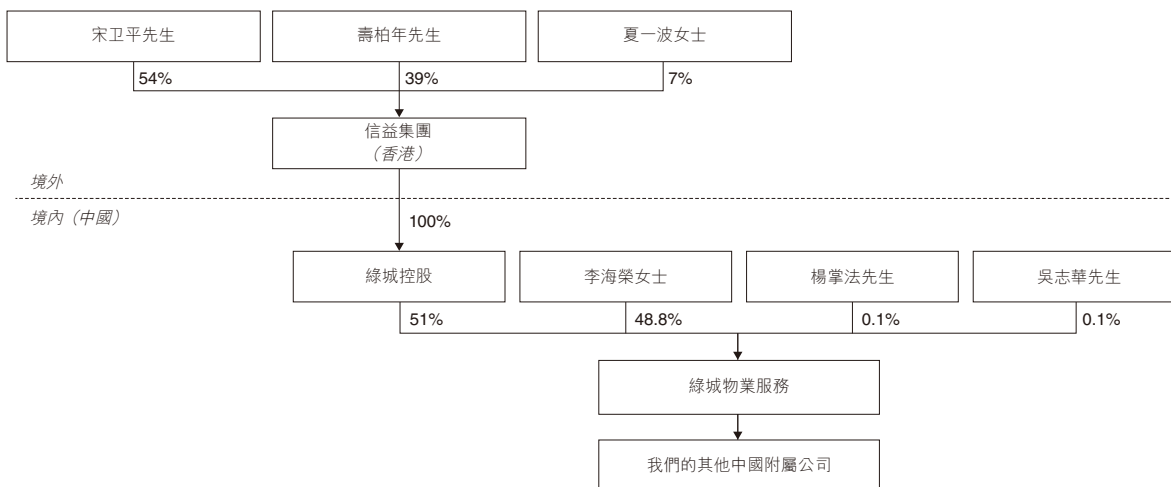
## 歷史及重組

故此，緊接於我們收購浙江新湖綠城物業服務之前，其由浙江新湖集團及上海新湖綠城物業服務持有51%及49%。作為綠城物業服務透過與中國知名房地產開發商建立戰略合作提高其知名度並打造長期穩定物業項目供應的策略，綠城物業服務認為浙江新湖綠城物業服務乃合適的收購對象，因新湖中寶為其控股公司。因此，綠城物業服務與浙江新湖集團訂立日期為2011年12月31日的股權轉讓協議，以收購浙江新湖綠城物業服務股權的20.4%，總代價約為人民幣897,000元，按浙江新湖綠城物業服務當時的資產淨值(不包括間接控制的非流動資產)釐定。

於2012年5月7日完成該收購後，浙江新湖綠城物業服務的49%、30.6%及20.4%分別由上海新湖綠城物業服務、浙江新湖集團及綠城物業服務擁有。因此，浙江新湖綠城物業服務成為我們的聯營公司。

### 重組

作為就籌備[編纂]而進行重組的其中一環，我們已實行重組。重組大致可分為二部分：(1)境外重組(「境外重組」)，包括就本公司及中國境外附屬公司進行的步驟；及(2)境內重組(「境內重組」)，包括就我們在中國境內的附屬公司進行的步驟。下圖載列本集團緊接重組前的股權架構。





## 歷史及重組

### 境外重組

#### (i) 離岸控股公司註冊成立

於2014年11月21日，宋卫平先生、壽柏年先生、夏一波女士、李海榮女士、楊掌法先生和吳志華先生(於重組後均成為本公司最終實益擁有人)各自於英屬維京群島註冊成立一家全資投資控股公司，詳情載列於下表：

公司名稱	股東	股權
Osmanthus Garden Investment . . . . .	宋卫平先生	100%
Lily International Investment . . . . .	壽柏年先生	100%
ShenaLan International Investment . . . . .	夏一波女士	100%
Lilac International Investment . . . . .	李海榮女士	100%
Begonia International Investment . . . . .	楊掌法先生	100%
Blue-Bay International Investment . . . . .	吳志華先生	100%

各上述公司的法定股本為50,000股無面值的股份。

#### (ii) 本公司註冊成立

本公司於2014年11月24日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，本公司的初始法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.00001港元的股份。同日，一股按面值以現金配發及發行予初始認購人，並於其後轉讓予Osmanthus Garden Investment(由宋卫平先生全資擁有)。同日，Osmanthus Garden Investment、Lily International Investment(由壽柏年先生全資擁有)及ShenaLan International Investment(由夏一波女士全資擁有)分別獲按面值以現金配發及發行53,999股、39,000股及7,000股股份。因此，Osmanthus Garden Investment、Lily International Investment及ShenaLan International Investment分別擁有本公司54%、39%及7%。

#### (iii) 離岸附屬公司註冊成立

於2014年11月25日，綠城服務BVI在英屬維京群島註冊成立，法定股本為50,000股無面值的股份。同日，本公司獲配發及發行100股股份，代價為100美元，綠城服務BVI成為本公司的直接全資附屬公司。

於2014年12月16日，綠城服務香港在香港註冊成立，總發行股本為100港元。同日，綠城服務BVI獲配發及發行100股股份，代價為100港元，綠城服務香港成為本公司的間接全資附屬公司。

## 歷史及重組

### (iv) 向Lilac International Investment配發及發行股份

於2015年8月7日，本公司向Lilac International Investment按面值配發及發行合共96,078股新股份。完成後，本公司的持股情況載列如下：

股東	新配發 股份數目	持有的 股份總數	概約持股 百分比
Osmanthus Garden Investment . . . . .	—	54,000	27.54%
Lily International Investment . . . . .	—	39,000	19.89%
ShenaLan International Investment . . . . .	—	7,000	3.57%
Lilac International Investment . . . . .	96,078	96,078	49.00%
總計 . . . . .	<b>96,078</b>	<b>196,078</b>	<b>100.00%</b>

### (v) Lilac International Investment 向 Begonia International Investment 及 Blue-Bay International Investment轉讓股份

為表揚執行董事楊掌法先生及吳志華先生對本集團的重大貢獻以及透過讓彼等參與股權投資成為本公司股東以進一步提升彼等與本集團的關係及對本集團的忠誠，於2015年8月18日，我們的主席兼執行董事李海榮女士全資擁有的公司Lilac International Investment向分別為楊掌法先生及吳志華先生全資擁有的Begonia International Investment及Blue-Bay International Investment轉讓5,882股及2,941股股份，代價分別為人民幣126,570,000元及人民幣63,285,000元(參考獨立估值師編製的本公司於2015年6月30日的估值釐定)，並將於[編纂]後由楊掌法先生及吳志華先生結付。股份轉讓完成後，本公司的持股情況載列如下：

股東	股份總數	概約持股 百分比
Osmanthus Garden Investment . . . . .	54,000	27.54%
Lily International Investment . . . . .	39,000	19.89%
ShenaLan International Investment . . . . .	7,000	3.57%
Lilac International Investment . . . . .	87,255	44.5%
Begonia International Investment . . . . .	5,882	3.0%
Blue-Bay International Investment . . . . .	2,941	1.5%
總計 . . . . .	<b>196,078</b>	<b>100.0%</b>

## 歷史及重組

### (vi) 宋卫平先生、壽柏年先生及夏一波女士合併於本公司持有的股權

於2015年2月4日，Orchid Garden Investment在英屬維京群島註冊成立，法定股本為50,000股每股面值0.01港元的股份。同日，Osmanthus Garden Investment獲配發及發行一股未繳股款股份。有關配發完成後，Orchid Garden Investment由Osmanthus Garden Investment全資擁有。

於2015年8月19日，Osmanthus Garden Investment、Lily International Investment及ShenaLan International Investment以換股形式，將彼等各自於本公司的股權轉讓予Orchid Garden Investment，作為彼等認購Orchid Garden Investment 39股、39股及21股普通股的代價，及將一股由Osmanthus Garden Investment持有的普通股入賬列作繳足。有關換股完成後，本公司由Orchid Garden Investment全資擁有，而Orchid Garden Investment由Osmanthus Garden Investment、Lily International Investment及ShenaLan International Investment分別擁有40%、39%及21%。

### (vii) 向現有股東進一步配發及發行股份

於2015年8月20日，本公司進一步向Orchid Garden Investment、Lilac International Investment、Begonia International Investment及Blue-Bay International Investment分別配發及發行509,900,000股，444,912,745股，29,994,118股及14,997,059股股份。完成後，本公司的持股情況載列如下：

股東	新配發股份數目	持有的股份總數	概約持股百分比
Orchid Garden Investment . . . . .	509,900,000	510,000,000	51.0%
Lilac International Investment . . . . .	444,912,745	445,000,000	44.5%
Begonia International Investment . . . . .	29,994,118	30,000,000	3.0%
Blue-Bay International Investment . . . . .	14,997,059	15,000,000	1.5%
總計 . . . . .	<b>999,803,922</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>100.0%</b>

## 歷史及重組

於2015年9月8日，Begonia International Investment及Blue-Bay International Investment各自簽立承諾書，各自向Lilac International Investment承諾，如果不能在2016年12月31日或之前[編纂]，其將以零代價將各自於本公司的持股(包括但不限於根據任何以股代息、紅股、供股或資本化發行安排向彼等發行的股份)轉回予Lilac International Investment。

### (viii) 成立高管信託

於[●]，就[編纂]股份獎勵計劃而言，高管信託在英屬維京群島成立，由本公司擔任財產授予人，TMF (Cayman) Ltd.擔任受託人(「[編纂]受託人」)，並由李海榮女士擔任保護人。高管信託的受益人為本集團高級管理層(「受益人」)。根據高管信託，[編纂]受託人為全體受益人的利益，以信託方式持有股份。

同日，Lilac International Investment向[編纂]受託人轉讓105,000,000股股份，總代價為[●]。該代價乃根據獨立估值師編製的本公司於[2015年12月31日]的估值釐定，將由受益人承擔並於[編纂]後支付。下表載列本公司於高管信託成立完成後的股權：

股東	股份總數	概約股權百分比
Orchid Garden Investment . . . . .	510,000,000	51.0%
Lilac International Investment . . . . .	340,000,000	34.0%
Begonia International Investment . . . . .	30,000,000	3.0%
Blue-Bay International Investment . . . . .	15,000,000	1.5%
[編纂]受託人 . . . . .	105,000,000	10.5%
合計 . . . . .	<b>1,000,000,000</b>	<b>100.0%</b>

## 歷史及重組

### 境內重組

#### (i) 處置或註銷附屬公司、聯營公司及其他股本權益

為梳理本集團組織架構及專注核心業務，綠城物業服務已處置十家附屬公司、四家聯營公司的全部權益及其他四家中國公司的股本權益。此外，我們已經或正在辦理註銷四家附屬公司及一家本集團有股本權益的公司。各處置的代價乃根據各方公平磋商而釐定。所有該等處置因該等公司並非本集團核心業務而作出。該等處置或註銷詳情載列如下：

#### 向杭州丹桂投資處置的附屬公司<sup>(1)</sup>

附屬公司名稱	本集團於重組前持有的權益		主要業務	處置代價	完成處置日期
	直接	間接			
1. ... 浙江格靈通電梯工程有限公司	100%	-	電梯安裝及維修服務	人民幣 3,420,455元 (根據當時的資產淨值)	2014年12月22日
2. ... 浙江綠郡恒業實業發展有限公司	100%	-	墓地投資	人民幣 44,067,446元 (根據當時的資產淨值)	2014年12月24日
3. ... 杭州綠臻建築裝飾設計工程有限公司	-	100%	室內設計服務	人民幣 1,854,099元 (根據當時的資產淨值)	2014年12月25日
4. ... 杭州綠郡生命禮儀服務有限公司	100%	-	殯儀服務	人民幣 448,505元 (根據當時的資產淨值)	2014年12月25日
5. ... 浙江綠城房屋服務系統有限公司	40%	60%	室內設計、維修及保養服務	人民幣 7,396,597元 (根據當時的資產淨值)	2014年12月25日
6. ... 浙江綠城保安服務有限公司	75%	-	園區保安服務	人民幣 8,255,572元 (根據當時的資產淨值)	2014年12月26日

附註：

(1) 杭州丹桂投資為本公司的關連人士，其51%由綠城控股持有，49%由我們的主席兼執行董事李海榮女士的家庭成員控制的有限合夥公司持有。

## 歷史及重組

附屬公司名稱	本集團於重組前持有的權益		主要業務	處置代價	完成處置日期
	直接	間接			
7. . . . 綠城頤樂教育投資管理有限公司	60%	—	老人保健諮詢服務	人民幣 25,840,375元 (根據當時的資產淨值)	2014年12月26日
8. . . . 浙江綠城健康促進管理有限公司	51%	—	健康諮詢及養護服務	人民幣1元 (名義代價，因該公司當時出現虧損)	2014年12月29日
9. . . . 杭州綠城家博裝飾工程管理有限公司	—	100%	室內設計及裝飾服務	人民幣2元 (名義代價，因該公司當時出現虧損)	2014年12月29日
10. . . . 瀋陽銀基園林工程有限公司	—	60%	園區園藝及保養服務	人民幣1元 (名義代價，因該公司當時出現虧損)	2014年12月31日

### 向杭州丹桂投資處置的聯營公司<sup>(1)</sup>

聯營公司名稱	本集團於重組前持有的權益		主要業務	處置代價	完成處置日期
	直接	間接			
1. . . . 杭州綠城空調設備維護服務有限公司.....	30%	—	空調保養服務	人民幣 1,205,776元 (根據當時的資產淨值)	2014年12月25日
2. . . . 杭州綠城家友投資管理有限公司.....	40%	—	經營超市	人民幣1元 (名義代價，因該公司當時出現虧損)	2014年12月25日

附註：

(1) 杭州丹桂投資為本公司的關連人士，其51%由綠城控股持有，49%由我們的主席兼執行董事李海榮女士的家庭成員控制的有限合夥公司持有。

## 歷史及重組

聯營公司名稱	本集團於重組前持有的權益		主要業務	處置代價	完成處置日期
	直接	間接			
3. ... 浙江綠城園林工程有限公司 .....	20%	-	園區園藝及保養服務	人民幣 3,081,439元 (根據當時的資產淨值)	2014年12月26日
4. ... 杭州綠城汽車服務有限公司 .....	40%	-	汽車保養服務	人民幣 800,000元 (根據當時的資產淨值)	2014年12月30日

### 向杭州丹桂投資處置的股本權益<sup>(1)</sup>

公司名稱	本集團於重組前持有的權益		主要業務	處置代價	完成處置日期
	直接	間接			
1. ... 杭州綠城資本控股有限公司 .....	15%	-	投資	人民幣 6,184,962元 (根據當時的資產淨值)	2014年12月30日
2. ... 上海藍熙健康服務有限公司 .....	15%	-	健康服務	人民幣 3,750,000元 (根據當時的資產淨值)	2015年1月20日
3. ... 綠城現代農業開發有限公司 .....	4.25%	-	農業業務	人民幣 5,000,000元 (根據註冊資本)	2015年1月22日

### 向浙江綠城教育投資管理有限公司處置的股本權益<sup>(2)</sup>

公司名稱	本集團於重組前持有的權益		主要業務	處置代價	完成處置日期
	直接	間接			
1. ... 杭州綠城足球俱樂部有限公司 .....	10%	-	組織足球比賽、足球訓練	人民幣 5,000,000元 (根據註冊資本)	2014年12月29日

附註：

- (1) 杭州丹桂投資為本公司的關連人士，其51%由綠城控股持有，49%由我們的主席兼執行董事李海榮女士的家庭成員控制的有限合夥公司持有。
- (2) 浙江綠城教育投資管理有限公司為本公司的關連人士，其40%、39%及21%分別由宋卫平先生、壽柏年先生及夏一波女士直接持有，彼等各為最終控股股東。

## 歷史及重組

### 已註銷的附屬公司

附屬公司名稱	本集團於重組前持有的權益		主要業務	註銷原因	完成註銷日期
	直接	間接			
1. . . . 呼和浩特市綠蒙物業服務有限責任公司 . . . . .	100%	-	物業管理	該附屬公司並無持續的項目，及並無進一步發展計劃。	正在辦理註銷
2. . . . 桐廬綠升物業服務有限公司 . . . . .	-	100%	物業管理	並無持續的項目，任何進一步的項目將直接由其母公司浙江綠升物業服務有限公司經營	2014年12月24日
3. . . . 杭州華科物業管理有限公司 . . . . .	-	100%	物業管理	並無持續的項目，任何進一步的項目將直接由其母公司浙江綠升物業服務有限公司經營	2015年10月19日
4. . . . 重慶綠城物業服務有限公司 . . . . .	100%	-	物業管理	並無持續的項目	正在辦理註銷

### 已註銷的本集團擁有股本權益的公司

公司名稱	本集團於重組前持有的權益		主要業務	註銷原因	完成註銷日期
	直接	間接			
1. . . . 杭州合仁裝飾有限公司 . . . . .	10%	-	室內設計及裝修服務	並無現有業務，已被主要股東要求註銷。	2015年7月30日

就上述處置或註銷的會計影響而言，請參閱本文件附錄一會計師報告附註31所載的進一步資料。



## 歷史及重組

### **(ii) 成立杭州桂花園投資管理**

於2015年7月29日，綠城服務香港於中國成立杭州桂花園投資管理，其為一間外商獨資企業。

### **(iii) 杭州桂花園投資管理收購綠城物業服務股權**

於2015年8月7日，綠城控股、李海榮女士、吳志華先生及楊掌法先生分別向杭州桂花園投資管理轉讓其於綠城物業服務的51%、48.8%、0.1%及0.1%股權，代價分別為人民幣25,500,000元，人民幣24,400,000元，人民幣50,000元及人民幣50,000元，乃根據綠城物業服務的註冊資本釐定。上述轉讓完成後，綠城物業服務成為由杭州桂花園投資管理全資擁有的外商投資及再投資企業。

### **(iv) 架構合約**

為了讓我們透過綠城信息在中國經營增值電信服務，本集團於2015年10月10日與綠城信息、李海榮女士及楊掌法先生訂立架構合約。

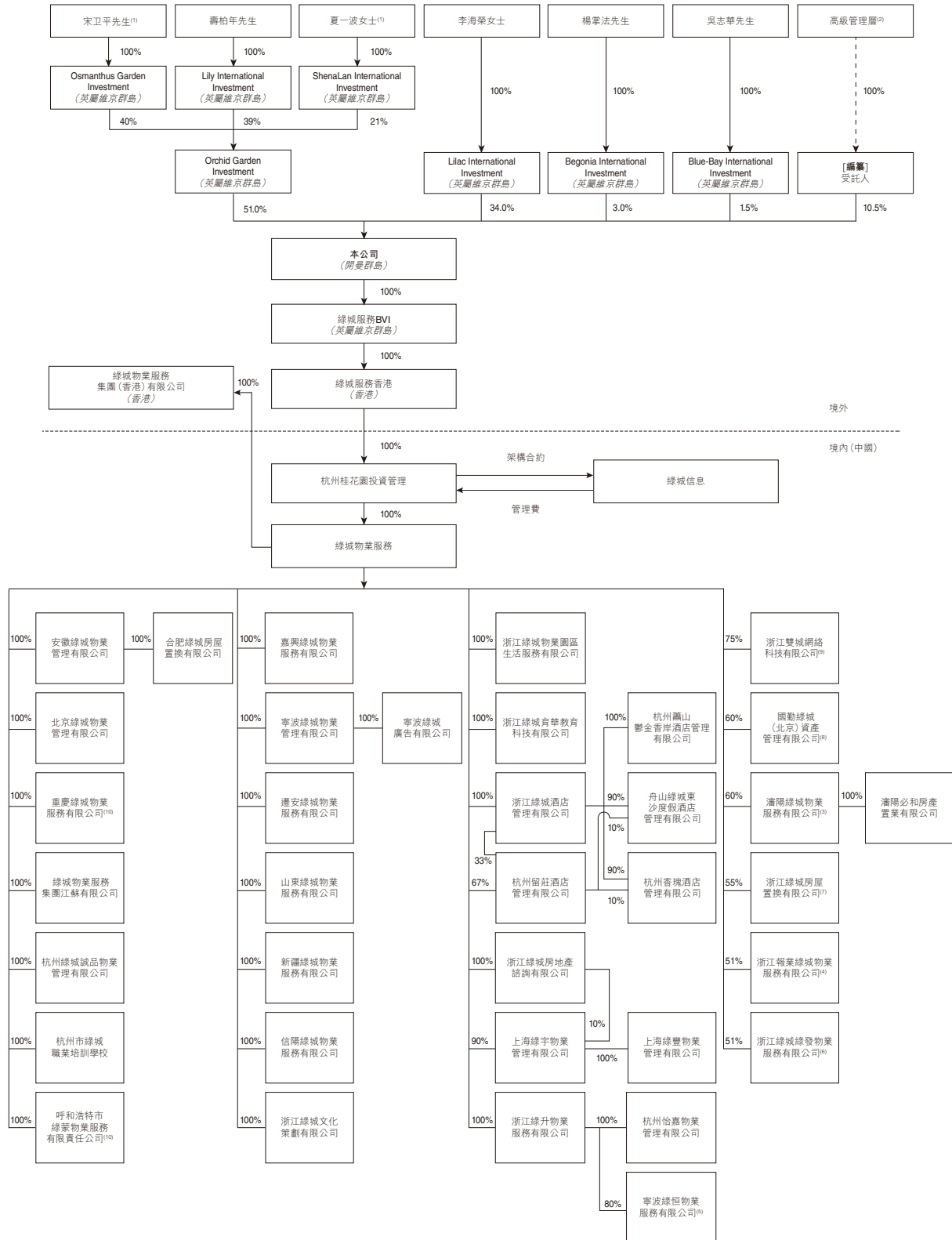
有關架構合約的詳情，請參閱本文件「架構合約」一節。

我們的中國法律顧問確認，除呼和浩特市綠蒙物業服務有限責任公司及重慶綠城物業服務有限公司的註銷外，本集團已完成所有必要的備案及就完成重組而取得所有相關批文，該重組已於2015年10月10日正式完成。

## 歷史及重組

### 緊隨重組後及緊接[編纂]完成前的公司架構

下圖載列本集團緊隨重組完成後及緊接[編纂]完成前的股權架構。



## 歷史及重組

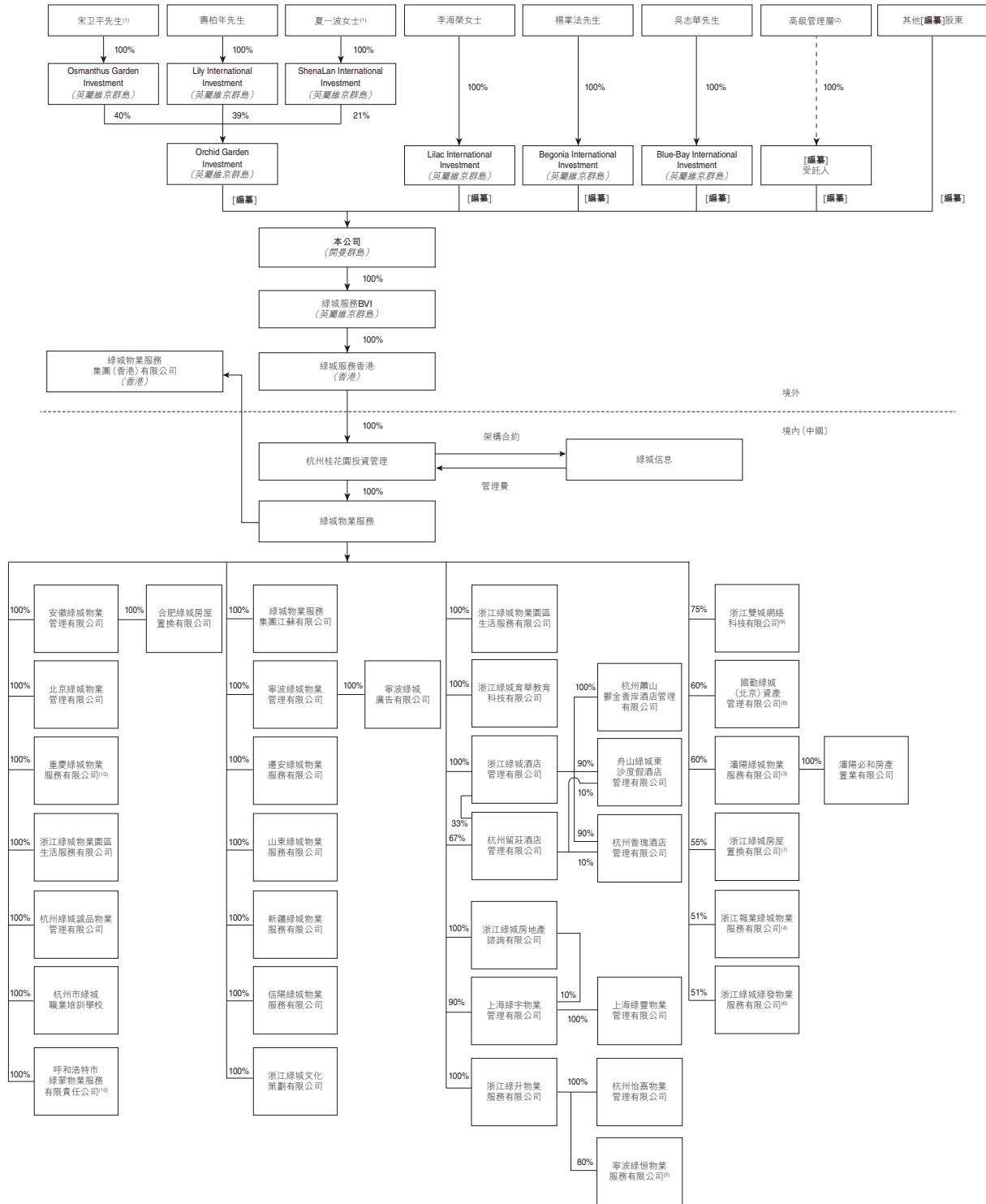
附註：

- (1) 宋卫平先生乃夏一波女士的配偶。
- (2) 本集團高級管理層的若干成員為高管信託的受益人。
- (3) 餘下股權由獨立第三方遼寧杭奧電梯工程有限公司及楊掌法先生分別持有20%及20%。
- (4) 餘下49%由獨立第三方浙報傳媒控股集團有限公司。
- (5) 餘下20%由獨立第三方恒元置業有限公司持有。
- (6) 餘下49%由綠城置業發展有限公司持有，其5%由聯交所主板上市公司綠城中國持有，另外10.51%及8.08%分別由宋卫平先生及壽柏年先生持有。
- (7) 餘下45%由獨立第三方滕皋明持有。
- (8) 餘下40%由獨立第三方北京國勤厚德投資有限公司持有。
- (9) 餘下25%由獨立第三方浙江朗道貿易有限公司持有。
- (10) 正在辦理註銷。

## 歷史及重組

### 緊隨[編纂]後的公司架構

下圖載列本集團緊隨[編纂]完成後(假設[編纂]不獲行使)的股權架構。



## 歷史及重組

附註：

- (1) 宋卫平先生乃夏一波女士的配偶。
- (2) 本集團高級管理層的若干成員為高管信託的受益人。
- (3) 餘下股權由獨立第三方遼寧杭奧電梯工程有限公司及楊掌法先生分別持有20%及20%。
- (4) 餘下49%由獨立第三方浙報傳媒控股集團有限公司持有。
- (5) 餘下20%由獨立第三方恒元置業有限公司持有。
- (6) 餘下49%由綠城置業發展有限公司持有，其5%股權由聯交所主板上市公司綠城中國持有，另外10.51%由宋卫平先生及8.08%由壽柏年先生持有。
- (7) 餘下45%由獨立第三方滕皋明持有。
- (8) 餘下40%由獨立第三方北京國勤厚德投資有限公司持有。
- (9) 餘下25%由獨立第三方浙江朗道貿易有限公司持有。
- (10) 正在辦理註銷。

### [編纂]股份獎勵計劃

為激勵及獎勵本集團若干僱員及高級人員的貢獻，本公司於2016年[●]月[●]日採納了[編纂]股份獎勵計劃，由Lilac International Investment向[編纂]受託人(即第三方信託公司，其獲委任作為[編纂]股份獎勵計劃的受託人)轉讓合共105,000,000股股份。

於最後實際可行日期，合共105,000,000股股份由[編纂]受託人持有，佔緊接[編纂]完成前本公司已發行股本總額約10.5%及緊隨[編纂]完成後(假設[編纂]不獲行使)本公司已發行股本總額約[編纂]%。有關[編纂]股份獎勵計劃的詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料—D.其他資料—1.[編纂]股份獎勵計劃」。

根據[編纂]股份獎勵計劃項下授予的股份將於[編纂]日期歸屬。

[編纂]受託人根據[編纂]股份獎勵計劃為[54]名承授人的利益以信託方式持有相關股份。在[編纂]股份獎勵計劃的[54]名承授人中，[6]名為根據[編纂]第14A章項下的關連人士。合共47,600,000股股份乃根據[編纂]股份獎勵計劃向該[6]名承授人授予，佔緊接[編纂]完成前本公司已發行股本總額約4.76%及緊隨[編纂]完成後(假設[編纂]不獲行使)本公司已發行股本總額約[編纂]%。

## 歷史及重組

根據獨立估值師進行的估值，於[2015年12月31日]，根據[編纂]股份獎勵計劃獎勵的股份的公允價值約為人民幣●百萬元。由於[編纂]股份獎勵計劃於2015年12月31日後採納，對本公司截至2015年12月31日止年度的綜合全面收益表並無任何影響。

本公司概不會就[編纂]股份獎勵計劃發行新股份。我們可能在[編纂]後採納其他購股權計劃或類似的獎勵計劃。屆時，我們將會就該等購股權計劃或類似的獎勵計劃的採納及實施，符合所有適用的法律及監管規定，包括[編纂]在內。

有關[編纂]股份獎勵計劃主要條款概要，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料—D.其他資料—1.[編纂]股份獎勵計劃」。

### 中國監管規定

我們的中國法律顧問確認，已就中國附屬公司的上述股權轉讓取得一切有關批文及許可，所涉及的程序和步驟均符合中國相關法律法規。

### 外國投資者併購中國境內企業的規則

根據商務部、國資委、稅務總局、中國證監會、工商總局及外匯管理局於2006年8月8日聯合頒布、於2008年9月8日生效及於2009年6月22日修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》（「第10號通知」），境內公司、企業或自然人擬以其在境外合法設立或控制的公司名義併購與其有關聯關係的境內的公司，使得該境內公司變更為一家外商投資企業的應報商務部審批；若境內公司或自然人通過特殊目的公司持有境內公司的股權，而該特殊目的公司於境外上市交易，應經中國證監會批准。

就此方面，成立杭州桂花園投資管理或由杭州桂花園投資管理收購綠城物業服務概不構成第10號通知指明的外商收購合併，故此第10號通知規定的相關審批程序並不適用。

因此，根據我們的中國法律顧問的意見，重組無須受第10號通知所限，我們也無須就股份在聯交所[編纂]及[編纂]取得中國證監會或商務部批准。

## 歷史及重組

### 中國外匯管理局註冊

根據國家外匯管理局於2014年7月4日頒布的《關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(「外匯管理局第37號通知」)，倘中國個人居民以其合法的境內外資產或股權通過境外特殊目的公司進行投資，其須就有關投資向地方外匯管理局分支登記。外匯管理局第37號通知亦規定，倘中國居民的有關境外特殊目的公司有重大事件，例如包括中國住所、名稱及經營年期等基本資料，以及增資削資、股份轉讓或交換、收購合併等變更，須辦理註冊變更手續。因此，由於宋卫平先生、李海榮女士、壽柏年先生、夏一波女士、楊掌法先生及吳志華先生(乃本公司最終實益股東)各自已於2014年11月21日在英屬維京群島成立投資控股公司，藉以間接持有Orchid Garden Investment的股份，有關行動根據外匯管理局第37號通知須辦理登記。

根據國家外匯管理局頒布並於2015年6月1日生效的《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》(「外匯管理局第13號通知」)，接納外匯管理局登記的權力已由地方外匯管理局轉授予該中國境內企業資產或權益所在地的當地銀行。

因此，根據我們的中國法律顧問的意見，宋卫平先生、李海榮女士、壽柏年先生、夏一波女士、楊掌法先生及吳志華先生已妥為遵守外匯管理局第37號通知及外匯管理局第13號通知的規定，並於2015年7月22日完成其有關的登記。