

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，為從事物業開發業務的綠城房地產集團有限公司(現為綠城中國的附屬公司)提供物業管理服務。綠城物業服務當時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，請參閱本文件下文「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**起至今，分別擔任綠城中國的主席、聯席主席及執行董事，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%**股權由宋卫平先生持有，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、保潔、園藝、維修及保養等服務。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。我們擁有多年物業管理經驗，深入瞭解客戶需要及整體行業情況，在物業開發及管理諮詢業務方面享有核心競爭優勢。

於**2007年4月**，我們推出全面的服務平台，並開始為我們所管理的住宅園區提供全面的園區增值服務。該服務平台直接滿足客戶對住宅園區優質生活的需求，並有效提升客戶滿意度，有助擴大我們的優質客戶群，提升本公司品牌形象，為我們在全中國迅速擴充業務，特別是高端物業開發方面，提供強而有力的支持。該服務平台亦提升本公司在中國物業服務行業的地位。

歷史及重組

依託我們的標準物業服務穩健有序的發展，我們於2014年9月推出「智慧園區」項目，主要包括：(i)我們的「幸福綠城」移動應用，以供(其中包括)用戶向我們購買若干產品及服務，(ii)「智慧物管服務」平台，以協助員工提供經優化的物業管理服務，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，有助本公司利用中國國內智能手機、互聯網及移動應用的使用率和普及率迅速增長之勢，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中國運營附屬公司的境內控股公司。詳情請參閱下文「歷史及重組－歷史及發展－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	綠城物業服務以浙江綠城物業管理有限公司之名在中國成立，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展至全中國，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	綠城物業服務開通全國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認證。

歷史及重組

年份	里程碑事件
2010年	<p>本集團就職業健康安全通過GB-T28001認證。</p> <p>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。</p>
2011年	<p>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年連續四年獲得同一獎項。</p> <p>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。</p>
2013年	<p>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，隨後於2014年及2015年連續兩年獲得同一稱號。</p>
2014年	<p>本公司於2014年11月24日在開曼群島註冊成立。</p> <p>於2014年9月，本集團推出「智慧園區」項目，包括「幸福綠城」移動應用、「智慧物管服務」平台及「智慧硬件管理」平台。</p> <p>綠城物業服務獲授「2014中國物業服務市場地位領軍品牌企業」稱號。</p> <p>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。</p>
2015年	<p>於2015年6月，本集團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：</p> <ul style="list-style-type: none">(a) 「中國物業服務百強滿意度領先企業」(第一名)；(b) 「中國物業服務百強企業綜合實力」(第二名)；(c) 「2014-2015中國物業服務年度百強社會責任感企業」(第三名)；(d) 「中國特色物業服務領先企業」；及(e) 「極具社會責任企業」。

歷史及重組

年份	里程碑事件
	於2015年12月31日，我們的在管物業覆蓋中國23個省、直轄市及自治區的82個城市，總在管合同建築面積達82.8百萬平方米。
	於2015年12月31日，「幸福綠城」移動應用註冊用戶超過180,000戶。
	綠城物業服務榮獲《經濟觀察報》(為刊登有關中國經濟、政治及社會發展新聞和評論的獨立中文週報)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所有中國運營附屬公司的中間控股公司，以及為本集團貢獻巨額收入的附屬公司。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，初始註冊資本為人民幣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，其中綠城控股出資人民幣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控股擁有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自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對綠城物業服務的註冊資本分別作出的出資額。上述轉讓完成後，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

2010年7月1日，綠城物業服務的註冊資本由人民幣5,000,000元增加至人民幣50,000,000元，其中人民幣22,950,000元由綠城控股出資，人民幣22,050,000元由李海榮女士出資。其後，綠城物業服務由綠城控股及李海榮女士分別擁有51%及49%。

2015年3月17日，李海榮女士與楊掌法先生及吳志華先生分別訂立股權轉讓協議，據此，李海榮女士同意出售而楊掌法先生及吳志華先生各自同意分別購買綠城物業服務的0.1%股權，各自代價為人民幣123,990.10元，此乃根據北京中同華資產評估有限公司浙江分公司對綠城物業服務進行的估值而釐定。上述轉讓完成後，綠城物業服務由綠城控股、李海榮女士、楊掌法先生及吳志華先生分別擁有51%、48.8%、0.1%及0.1%。該代價已於2016年3月14日償付。

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)主要提供物業管理服務，於1999年9月16日在中國成立，初始註冊資本為人民幣500,000元。於成立日期，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，彼等各為獨立第三方。

從成立日期起，浙江綠升物業服務進行了一系列股權轉讓及註冊資本增資，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管理服務業務至不同市場層面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業務多元化的運營附屬公司，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、房地產代理、提供顧問諮詢服務、活動管理服務、家居裝修服務、家政服務(包括送洗、保潔、安裝家

歷史及重組

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，請參閱本文件本節下文「緊隨重組後及完成[編纂]前的公司架構」分節內的本集團公司架構圖及附錄一會計師報告B節附註1所載的附屬公司名單。

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管理服務。瀋陽綠城物業服務於1996年10月在中國成立，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，彼等各自為獨立第三方。

在瀋陽綠城物業服務的一系列股權轉讓後及緊接我們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。

作為綠城物業服務擴展中國東北地區物業管理市場的策略，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於瀋陽綠城物業服務的餘下20%股權，代價為人民幣1,200,000元，相等於瀋陽銀基集團對瀋陽綠城物業服務的註冊資本作出的出資額。上述轉讓完成後，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管理服務，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建立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。

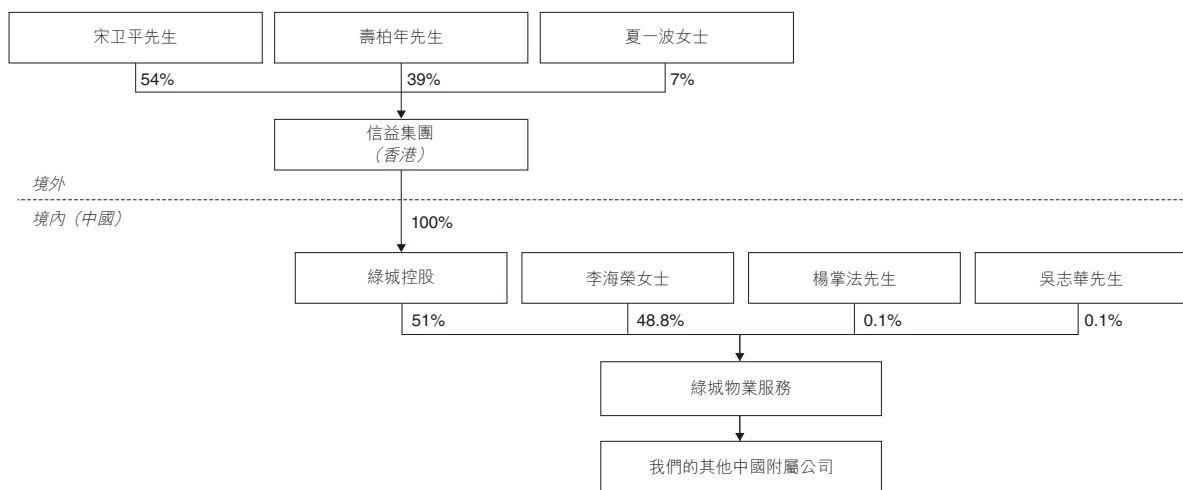
歷史及重組

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分別擁有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建立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的20.4%股權，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(不包括間接控制的不動產)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。重組大致可分為兩部分：(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) 境外控股公司註冊成立

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38,000,000,000股每股面值0.00001港元的股份。同日，一股股份按面值配發及發行予初始認購人以換取現金，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)分別獲按面值配發及發行53,999股、39,000股及7,000股股份，以換取現金。因此，Osmanthus Garden Investment、Lily International Investment及ShenaLan International Investment分別擁有本公司54%、39%及7%。

(iii) 境外附屬公司註冊成立

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，已發行股本總額為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，本公司的持股情況表列如下：

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	96,078	196,078	100.00%

(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加強彼等與本集團的關係及提高彼等對本集團的忠誠度，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向分別由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，乃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償付(該等股份其後於2016年4月18日轉回Lilac International Investment，詳情載於下文「(viii)成立高管信託」)。上述股份轉讓完成後，本公司的持股情況表列如下：

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	196,078	100.0%

(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。上述配發完成後，Orchid Garden Investment由Osmanthus Garden Investment全資擁有。

歷史及重組

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的39股、39股及21股普通股的代價，及將Osmanthus Garden Investment持有的一股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，本公司的持股情況表列如下：

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	999,803,922	1,000,000,000	100.0%

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]，其須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、供股或資本化發行向彼等各自發行的股份)轉回予Lilac International Investment，原因是收購該等股份的代價只會在[編纂]後償付，因此屆時仍未支付有關代價。

Begonia International Investment及Blue-Bay International Investment持有的股份於2016年4月18日轉回Lilac International Investment，詳情載於下文「(viii)成立高管信託」。

(viii) 成立高管信託

於2016年1月1日，高管信託就[編纂]股份獎勵計劃而在開曼群島成立，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障人。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。

歷史及重組

同日，Lilac International Investment向[編纂]受託人轉讓105,000,000股股份，總代價為人民幣446,460,000元，乃參考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。本公司於高管信託成立完成後的持股情況表列如下：

股東	股份總數	概約持股百分比
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%
總計	1,000,000,000	100.0%

作為重組本公司所採取的高管激勵措施的其中一環，已進行一系列股份轉讓，以使楊掌法先生及吳志華先生成為高管信託項下的受益人，而非透過於Begonia International Investment及Blue-Bay International Investment持有股份。於2016年4月18日，Begonia International Investment及Blue-Bay International Investment分別向Lilac International Investment轉讓30,000,000股及15,000,000股股份，代價為人民幣240元及人民幣120元。該代價乃基於Begonia International Investment及Blue-Bay International Investment分別於2015年8月20日認購的29,994,118股股份及14,997,059股股份的每股面值0.00001港元而釐定，原因是收購5,882股及2,941股股份的代價尚未支付，而有關代價只會在[編纂]後償付。於2016年4月18日，Lilac International Investment向[編纂]受託人轉讓該45,000,000股股份，總代價為人民幣191,340,000元，乃參考獨立估值師編製的本公司於2015年12月31日的估值而釐定，將由楊掌法先生及吳志華先生(為受益人)承擔並於[編纂]後支付。該45,000,000股股份成為高管信託資產的一部分，並於2016年4月18日透過[編纂]股份獎勵計劃授予楊掌法先生及吳志華先生，以作為Lilac International Investment於2015年8月透過向Begonia International Investment及Blue-Bay International Investment轉讓股份而向楊掌法先生及吳志華先生授予的原有股份獎勵的延續。股份轉讓完成後，本公司的持股情況表列如下：

股東	股份總數	概約持股百分比
Orchid Garden Investment	510,000,000	51%
Lilac International Investment	340,000,000	34%
[編纂]受託人	150,000,000	15%
總計	1,000,000,000	100%

歷史及重組

境內重組

(i) 出售或撤銷註冊附屬公司、聯營公司及其他股權

為精簡本集團組織架構及專注核心業務，綠城物業服務已出售我們於10家附屬公司、四家聯營公司的全部權益及另外四家中國公司的股權(統稱「出售組別」)。此外，我們已經或正在撤銷註冊四家附屬公司及一家本集團擁有股權的公司。各項出售的代價乃根據各方公平磋商而釐定。

出售組別成員現時並無從事物業管理服務，我們已出售出售組別，以精簡我們的組織架構及專注經營我們的核心業務。出售組別從事(i)與物業管理服務無關的服務；或(ii)物業管理的配套及支持服務，包括保安、保潔、園藝服務及樓宇維護，此等服務皆高度勞動密集。由於經營出售組別的業務所需的資源及專業知識有別於提供具備完全成熟的服務平台與全面園區增值服務的整體物業管理服務所需者。出售出售組別後，我們便可把資源集中於核心業務，即物業管理服務、顧問諮詢服務及園區增值服務。因此，該等配套及支持服務一般由本集團外包予分包商或服務供應商。此外，出售組別成員之一杭州綠城汽車服務有限公司於2012年6月19日成立，本屬意從事汽車保養服務。然而，其自成立以來尚未實際投入營運，因此本集團已將其出售。該等出售或撤銷註冊詳情載列如下：

向杭州丹桂投資出售的附屬公司⁽¹⁾

附屬公司名稱	本集團於重組前持有的權益		主要業務	出售代價	完成出售日期
	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%	-	基地投資	人民幣44,067,446元 (根據當時的資產淨值)	2014年12月24日

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族成員所控制的有限合夥持有。

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	出售代價	完成出售日期
	直接	間接			
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 ⁽²⁾	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
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%	-	保健諮詢及養護服務	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. 浙江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%	園藝服務	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

附註：

(2) 由杭州丹桂投資持有的75%股權隨後於2015年6月25日轉讓予獨立第三方沈萍女士，代價約為人民幣8,324,000元。

歷史及重組

向杭州丹桂投資出售的聯營公司⁽¹⁾

聯營公司名稱	本集團於重組前持有的權益		主要業務	出售代價	完成出售日期
	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%	-	超市運營	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
3. 浙江綠城園林工程有限公司.....	20%	-	園藝服務	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

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族成員所控制的有限合夥持有。

歷史及重組

向杭州丹桂投資出售的股權⁽¹⁾

公司名稱	本集團於重組前持有的權益		主要業務	出售代價	完成出售日期
	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%	-	保健服務	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出售的股權⁽²⁾

公司名稱	本集團於重組前持有的權益		主要業務	出售代價	完成出售日期
	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

已撤銷註冊的附屬公司

附屬公司名稱	本集團於重組前持有的權益		主要業務	撤銷註冊原因	完成撤銷註冊日期
	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進行的項目，亦沒有進一步發展計劃	2016年1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族成員所控制的有限合夥持有。
- (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

附屬公司名稱	本集團於重組前持有的權益		主要業務	撤銷註冊原因	完成撤銷註冊日期
	直接	間接			
2. 桐廬綠升物業服務有限公司	-	100%	物業管理	並無持續進行的項目，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	並無持續進行的項目，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	並無持續進行的項目	2016年6月8日

已撤銷註冊的本集團擁有股權的公司

公司名稱	本集團於重組前持有的權益		主要業務	撤銷註冊原因	完成撤銷註冊日期
	直接	間接			
1. 杭州合仁裝飾有限公司	10%	-	室內設計及裝飾服務	並無現有業務，已被其主要股東要求撤銷註冊	2015年7月30日

歷史及重組

出售組別與本集團的競爭

以下出售組別成員並不與本集團構成競爭：

- (i) 杭州綠郡生命禮儀服務有限公司；
- (ii) 浙江綠郡恒業實業發展有限公司；
- (iii) 綠城頤樂教育投資管理有限公司；
- (iv) 浙江綠城健康促進管理有限公司；
- (v) 上海藍熙健康服務有限公司；
- (vi) 綠城現代農業開發有限公司；
- (vii) 杭州綠城家友投資管理有限公司；
- (viii) 杭州綠城汽車服務有限公司；
- (ix) 杭州綠城資本控股有限公司；及
- (x) 杭州綠城足球俱樂部有限公司。

(統稱「不競爭出售組別」)

不競爭出售組別與本集團的業務並無構成競爭，乃由於不競爭出售組別各自的業務性質與本集團完全不同，原因如下：

本集團專注於提供範圍較廣的整體一般物業管理服務，包括：

- (i) 標準物業服務：提供保潔、保安、園藝及接待服務(但其中的保安及園藝服務全部外包予本集團供應商)；
- (ii) 顧問諮詢服務：利用本集團的品牌優勢，按照物業開發項目的不同階段提供物業項目及建築管理服務；及
- (iii) 園區增值服務：通過多種渠道，提供各式各樣的日常生活必需品和其他品質生活服務。

歷史及重組

另一方面，誠如以上列表所載，不競爭出售組別從事的業務與本集團從事的標準物業服務、顧問諮詢服務及園區增值服務完全不同及無關。

故此，鑒於所提供的服務性質差異，董事認為不競爭出售組別與本集團的業務並無構成競爭。基於以上所述，聯席保薦人贊同董事的意見，認為不競爭出售組別經營的業務與本集團的業務並無構成競爭。

有關出售組別的其他成員與本集團之間的競爭，詳情請參閱本文件「與控股股東的關係－除外業務－除外集團」一節。

會計影響

有關上述出售及撤銷註冊的會計影響，請參閱本文件附錄一會計師報告B節附註31所載的進一步資料。

(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%權益，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

為了讓我們能夠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一組架構合約。

透過該等架構合約，我們可監察及控制綠城信息的業務營運，因此該等合約准許本集團將綠城信息的業績及財務營運綜合入賬，猶如其為我們的附屬公司。於綠城信息被視為本公司附屬公司之時，其並無產生任何利潤。

歷史及重組

綠城信息起初成立並納入本集團，以透過呼叫中心及互聯網轉介服務，協助提供及銷售園區產品及服務，然而，為減低維持架構合約的負擔及資源以及符合中國相關法規要求，我們自**2016年3月31日**起終止與綠城信息、李海榮女士及楊掌法先生訂立的架構合約，並不再擁有綠城信息的任何控制權。終止該等架構合約並無代價，而綠城信息、杭州桂花園投資管理、李海榮女士及楊掌法先生各自確認自終止日期起，該等架構合約項下概無未行使權利或未履行義務，而協議方已獲免除及解除架構合約項下所有義務及責任。於終止有關架構合約後，我們改變園區產品及服務的線上銷售營運模式，以使其營運不再需要ICP許可證，此乃由於我們不再從事[互聯網轉介服務]，並將我們的呼叫中心業務分包予綠城信息。有關我們呼叫中心業務的進一步詳情，請參閱本文件「**關連交易—(C)全獲豁免持續關連交易—5.綠城信息向本集團提供呼叫中心服務**」分節。終止架構合約後，綠城信息亦向並非屬於本集團一部分的其他客戶提供呼叫中心服務。

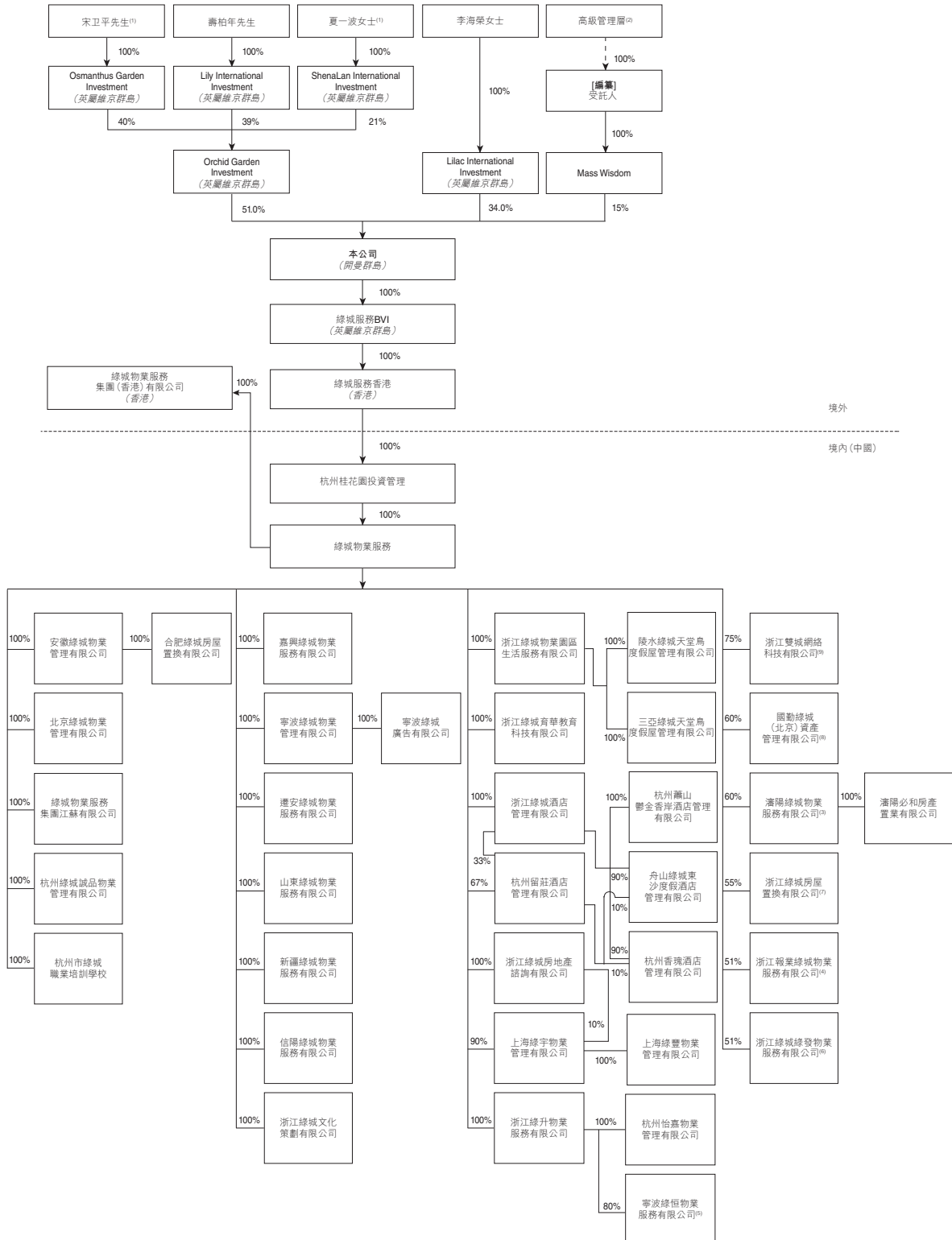
董事認為該出售事項對我們的營運及財務影響輕微，乃由於(i)綠城信息自成立以來並無產生任何利潤及(ii)我們並無於該實體進行任何重大投資，原因是其業務仍在初步階段。此外，我們並無就訂立架構合約而支付任何代價，因此該終止並無對現金流造成任何損失或影響。我們估計我們的資產淨值將因該出售而輕微減少約人民幣**6,500,000元**(根據綠城信息於**2016年3月31日**的管理賬目)。所減少的資產淨值主要指經抵銷綠城信息蒙受的累計虧損後綠城信息的註冊資本。

我們的中國法律顧問確認，本集團已就完成重組辦妥所有必要的備案及取得所有相關批文，而重組已於**2015年10月10日**正式完成。

歷史及重組

緊隨重組後及完成[編纂]前的公司架構

下圖載列本集團緊隨重組後及完成[編纂]前的股權架構。



歷史及重組

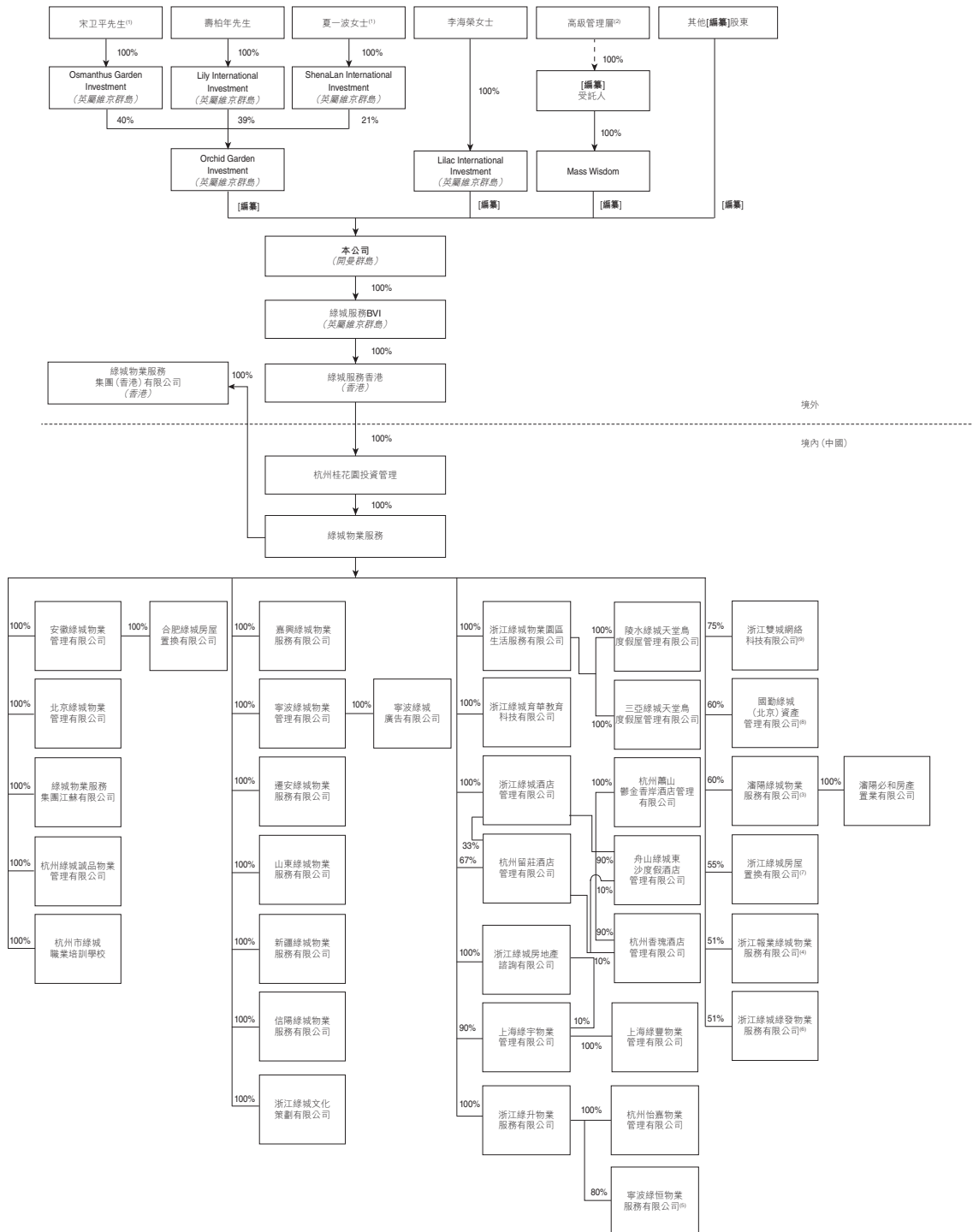
附註：

- (1) 宋卫平先生乃夏一波女士的配偶。
- (2) 本集團的若干高級管理層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%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。

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]及[編纂]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) 本集團的若干高級管理層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。

[編纂]股份獎勵計劃

為激勵及嘉許本集團若干僱員及高級人員的貢獻，本公司於2016年1月1日採納了[編纂]股份獎勵計劃，由Lilac International Investment向[編纂]受託人(為第三方信託公司，獲委任作為[編纂]股份獎勵計劃的受託人)轉讓合共[編纂]股股份。

[編纂]受託人持有合共[編纂]股股份(包括根據[編纂]將予發行的股份)，佔緊接[編纂]完成前本公司已發行股本總額約[編纂]%及緊隨[編纂]完成後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，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料—D.其他資料—1.[編纂]股份獎勵計劃」一節。

根據[編纂]股份獎勵計劃獎勵的股份將於[編纂]日期歸屬。

[編纂]受託人根據[編纂]股份獎勵計劃為56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56名承授人中，六名根據上市規則第14A章被視為我們的關連人士。已根據[編纂]股份獎勵計劃向該四名承授人授出合共[編纂]股股份(包括根據[編纂]將予發行的股份)，佔

歷史及重組

緊接[編纂]完成前本公司已發行股本總額約[編纂]%及緊隨[編纂]完成後本公司已發行股本總額約[編纂]%。該四名承授人的詳情載列如下：

承授人姓名	在本集團擔任職位
1. 孫彩霞女士.....	<ul style="list-style-type: none">綠城物業服務(本公司的間接全資附屬公司)的前任副總裁，於2015年9月退任浙江綠升物業服務有限公司(「浙江綠升物業服務」)、北京綠城物業管理有限公司、新疆綠城物業服務有限公司及山東綠城物業服務有限公司的董事，該等公司各自為本公司的間接全資附屬公司
2. 鞠建華先生 ⁽¹⁾	<ul style="list-style-type: none">浙江綠升物業服務(本公司的間接全資附屬公司)主席
3. 徐亞萍女士.....	<ul style="list-style-type: none">綠城物業服務(本公司的間接全資附屬公司)總經理助理浙江綠升物業服務、杭州蕭山鬱金香岸酒店管理有限公司、杭州香瑰酒店管理有限公司、舟山綠城東沙度假酒店管理有限公司及上海花木綠城物業服務有限公司的董事，該等公司各自為本公司的間接全資附屬公司
4. 鞠曉威先生.....	<ul style="list-style-type: none">綠城物業服務(本公司的間接全資附屬公司)副總經理浙江綠升物業服務(本公司的間接全資附屬公司)董事兼總經理寧波綠恒物業服務有限公司(本公司的間接全資附屬公司)董事

附註：

(1) 鞠建華先生亦為其中一名董事李海榮女士的配偶。

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637,800,000百萬元。由於[編纂]股份獎勵計劃乃於2015年12月31日後採納，因此對本公司截至2015年12月31日止年度的綜合全面收入表並無任何影響。

本公司概不會就[編纂]股份獎勵計劃發行新股份(根據[編纂]除外)。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任何獎勵計劃的採納及實施符合所有適用的法律及監管規定，包括上市規則。

有關[編纂]股份獎勵計劃的主要條款概要，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料—D.其他資料—1.[編纂]股份獎勵計劃」一節。

中國監管規定

我們的中國法律顧問確認，已就上述中國附屬公司的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、國家稅務總局、中國證監會、國家工商總局及國家外匯管理局於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》(「10號文」)，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公司，以致該境內公司變更為一家外商投資企業，應報商務部審批；若境內公司或自然人通過境外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，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10號文指明的外商收購合併，故此10號文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10號文所限，我們也無須就股份在聯交所[編纂]及買賣取得中國證監會或商務部批准。

歷史及重組

中國國家外匯管理局登記

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》(「**國家外匯管理局37號文**」)，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，其須就有關投資向國家外匯管理局的地方分支機構登記。國家外匯管理局37號文亦規定，倘中國居民的有關境外特殊目的公司發生中國居所、名稱、經營期限等基本信息變更，或發生增資、減資、股權轉讓或置換、合併或分立等重要事項變更後，應辦理變更登記手續。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，藉此間接持有Orchid Garden Investment的股份，有關行動根據國家外匯管理局37號文須辦理登記。

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》(「**國家外匯管理局13號文**」)，接納國家外匯管理局登記的權力已由國家外匯管理局地方分支機構轉授予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各自已妥為遵守國家外匯管理局37號文及國家外匯管理局13號文的規定，並於2015年7月22日完成其項下規定的登記。