

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之內容概不負責，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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**Greentown Service Group Co. Ltd.**

**綠城服務集團有限公司**

(根據開曼群島法律註冊成立的有限公司)

(股份代號：2869)

**關連交易**

**收購杭州綠城空調設備維護服務有限公司**

**100% 股權**

#### **收購綠城空調設備維護服務100% 股權**

董事會謹此宣佈，於2018年12月14日，買方與賣方訂立股權轉讓協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售綠城空調設備維護服務100%股權，代價為人民幣8,971,700元。

於本公告日期，綠城空調設備維護服務由賣方全資擁有。完成後，綠城空調設備維護服務將由買方全資擁有，而綠城空調設備維護服務將成為本公司的全資附屬公司。

#### **上市規則涵義**

於本公告日期，綠城空調設備維護服務的100%股權由賣方持有。賣方由綠城控股持有51%權益(綠城控股由宋衛平先生(夏一波女士的配偶)、壽柏年先生(非執行董事)及夏一波女士(非執行董事)分別間接擁有40%、39%及21%)，其餘49%權益則由寧波榮華投資合夥企業(有限合夥)持有(寧波榮華投資合夥企業(有限合夥)分別由鞠瑤女士及李海芝女士(彼等均為執行董事李海榮女士的家族成員)持有80%及20%權益)。因此，綠城空調設備維護服務為宋衛平先生、壽柏年先生、夏一波女士及李海榮女士的聯繫人，並因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，股權轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於部份有關收購事項的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但低於5%，收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於根據上市規則計算的所有適用百分比率均低於5%，根據上市規則第14章，收購事項並不構成須予公佈交易。

## 緒言

董事會謹此宣佈，於2018年12月14日，買方與賣方訂立股權轉讓協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售綠城空調設備維護服務100%股權，代價為人民幣8,971,700元。

於本公告日期，綠城空調設備維護服務由賣方全資擁有。完成後，綠城空調設備維護服務將由買方全資擁有，而綠城空調設備維護服務將成為本公司的全資附屬公司。

## 股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款如下：

### 日期

2018年12月14日(交易時段後)

### 訂約方

- (a) 買方；及
- (b) 賣方。

### 主體事項

根據股權轉讓協議的條款及條件，買方同意購買而賣方同意出售綠城空調設備維護服務100%股權。

## 代價及付款

根據股權轉讓協議，買方就收購事項應付予賣方的總代價為人民幣8,971,700元。根據股權轉讓協議的規定，代價將由買方分兩期支付予賣方，詳情如下：

- (1) 人民幣4,485,850元將由買方於股權轉讓協議日期起計15個營業日內支付予賣方；及
- (2) 人民幣4,485,850元將由買方於股權轉讓協議所訂明有關轉讓股權的程序規定完成後15個工作日內支付予賣方，有關詳情載於下文「完成」一段。

代價由買方與賣方公平磋商釐定，並經參考(i)綠城空調設備維護服務於2018年10月31日的經審核報告所示綠城空調設備維護服務的資產淨值；(ii)綠城空調設備維護服務於2018年3月31日的估值報告所示綠城空調設備維護服務的股權價值；及(iii)本公司的壞賬計提原則。

收購事項將以本集團內部資源撥付。

## 完成

簽立股權轉讓協議後，綠城空調設備維護服務及賣方將配合買方推進，完成法律及合約程序規定，包括但不限於向工商行政管理總局的相關地方當局完成辦理有關股東變動的工商登記。

完成日期將為(以下列較遲者為準)(i)2018年12月14日或(ii)於簽立股權轉讓協議而賣方完成向買方移交所有綠城空調設備維護服務的證照、財務文件等經營所必須資料之時。

## 過往交易

綠城物業服務原為綠城空調設備維護服務的股東之一。於2014年，因業務重組需要，綠城物業服務向賣方出售其全部股權，即於綠城空調設備維護服務的合共30%股權，代價為人民幣1,205,776元。該代價由雙方公平磋商而定，並參考了綠城空調設備維護服務於2014年11月30日的未經審核的報表所示綠城空調設備維護服務的資產淨值。

## 有關綠城空調設備維護服務的資料

綠城空調設備維護服務為根據中國法律成立的有限公司，主要從事空調系統及設備的銷售及提供維修服務，以及提供空調系統及設備的定期維護服務的業務。

根據綠城空調設備維護服務的經審核財務報表，綠城空調設備維護服務截至2016年12月31日止年度、截至2017年12月31日止年度以及截至2018年10月31日止十個月的概約財務資料如下：

	截至2016年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至2017年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至2018年 10月31日 止十個月 (人民幣)
期內除稅前淨利潤	447,807	1,936,662	342,974
期內除稅後淨利潤	447,807	1,462,068	248,323

綠城空調設備維護服務於2018年10月31日的經審核資產淨值及經審核資產總值分別為約人民幣13,762,700元及人民幣17,571,000元。取得綠城空調設備維護服務100%股權(即股權轉讓協議主體事項)的代價人民幣8,971,700元相當於綠城空調設備維護服務的資產淨值約人民幣13,762,700元的65%。有關代價的釐定基準詳情，請參閱本公告「股權轉讓協議 — 代價及付款」一段。

## 進行交易對本集團的財務影響

緊隨收購事項後，綠城空調設備維護服務將成為本公司的全資附屬公司，因此，綠城空調設備維護服務的財務業績、資產、負債及現金流量將綜合計入本公司的綜合財務報表。

本集團將確認的收購事項所產生的實際財務影響將須待本公司核數師最終核數作實。

## 有關本集團的資料

本集團是中國具領先地位的幸福生活服務商，並提供多元化的服務，包括物業服務、園區服務及諮詢服務。

## 有關賣方的資料

賣方為根據中國法律成立的有限公司，主要從事投資控股。

## 進行收購事項的理由及裨益

為加強本集團家居生活服務的綜合競爭力，本集團計劃建立一個綜合家居生活服務平台，包括物業維修及保養以及管家服務等。空調保潔及保養服務是完善家居生活服務平台的重要部分，並能夠補充本集團現有的管家服務。董事認為，綠城空調設備維護服務已完成通常需要大量資金支持的公司創業階段，其目前可以自給自足並有利可圖。此外，綠城空調設備維護服務已形成穩定的業務模式，毋須本集團構建類似的業務。因此，收購事項將有利於壯大本集團的業務。

董事(包括獨立非執行董事)認為，基於上述原因及本公告「股權轉讓協議 — 代價及付款」一段披露的代價釐定基準，股權轉讓協議及其項下擬進行交易的條款乃在本集團一般及日常業務過程中按照一般商業條款訂立，屬公平合理，而收購事項亦符合本公司及股東整體利益。

## 上市規則涵義

於本公告日期，綠城空調設備維護服務的股權由賣方全資擁有。賣方由綠城控股持有51%權益(綠城控股由宋衛平先生(夏一波女士的配偶)、壽柏年先生(非執行董事)及夏一波女士(非執行董事)分別間接擁有40%、39%及21%)，其餘49%權益則由寧波榮華投資合夥企業(有限合夥)持有(寧波榮華投資合夥企業(有限合夥)分別由鞠瑤女士及李海芝女士(彼等均為執行董事李海榮女士的家族成員)持有80%及20%權益)。因此，綠城空調設備維護服務為宋衛平先生、壽柏年先生、夏一波女士及李海榮女士的聯繫人，並因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，股權轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於部份有關收購事項的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但低於5%，收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於根據上市規則計算的所有適用百分比率均低於5%，根據上市規則第14章，收購事項並不構成須予公佈交易。

董事會已決議批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易。由於股權轉讓協議中擁有重大權益的宋衛平先生為夏一波女士的緊密聯繫人，因此，夏一波女士已就批准該收購事項的董事會決議案放棄表決。由於李海榮女士及壽柏年先生於股權轉讓協議中擁有重大權益，因此，彼等均已就批准該收購事項的董事會決議案放棄表決。除所披露者外，概無董事於股權轉讓協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益或須就批准該事項的相關董事會決議案放棄表決。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具以下涵義：

「收購事項」	指	買方擬根據股權轉讓協議收購綠城空調設備維護服務100%股權
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	綠城服務集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「完成」	指	根據股權轉讓協議所載條款及條件完成股權轉讓協議
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「代價」	指	買方根據股權轉讓協議就收購事項應付予賣方的代價人民幣8,971,700元
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為2018年12月14日的股權轉讓協議
「綠城空調設備維護服務」	指	杭州綠城空調設備維護服務有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的關連人士

「綠城控股」	指	綠城控股集團有限公司，於中國成立之有限公司，由宋衛平先生、壽柏年先生及夏一波女士分別間接擁有40%、39%及21%權益
「綠城物業服務」	指	綠城物業服務集團有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	浙江四季生活網絡科技有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「賣方」	指	杭州丹桂投資有限公司，於中國成立的有限公司，其股份由綠城控股持有51%以及由李海榮女士及其家族成員所擁有的公司持有49%
「%」	指	百分比

承董事會命  
綠城服務集團有限公司  
主席  
李海榮

中國杭州  
2018年12月14日

於本公告日期，執行董事為李海榮女士(主席)、楊掌法先生、吳志華先生及陳浩先生，非執行董事為壽柏年先生及夏一波女士，以及獨立非執行董事為李風先生、潘昭國先生及黃嘉宜先生。