

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份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。



## LONGFOR GROUP HOLDINGS LIMITED

### 龍湖集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限責任公司)

(股份代號：960)

### 內幕消息公告

#### 透過收購現有股份及擬認購新股向物業管理公司投資

本公告乃由龍湖集團控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09(2)條以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文（定義見上市規則）作出。

本公司董事會（「董事會」）欣然宣佈，於二零一九年十二月二十七日（交易時段後），Sail Link Holdings Limited與Juntion Development Hong Kong (Holding) Limited（嘉遜發展香港（控股）有限公司）（均為本公司的全資附屬公司）就擬收購綠城服務集團有限公司（「綠城服務」）（該公司為一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市，股份代號：2869）股本中的已發行股份及擬認購新股訂立一份框架協議（「框架協議」）。有關框架協議的詳情概述如下。

#### 訂約方

- (1) Sail Link Holdings Limited（「買方」），作為買方及認購方；
- (2) Juntion Development Hong Kong (Holding) Limited（嘉遜發展香港（控股）有限公司）（「買方擔保人」），作為買方責任的擔保人；
- (3) Lilac International Investment Company Limited（「賣方」），作為綠城服務已發行股份的賣方及一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司（由Li Hairong（李海榮）女士（如下文(4)所提述）全資擁有）。就本公司所知，賣方持有563,334,000股綠城服務股份（定義見下文），佔於本公告日期綠城服務的已發行股本總數約20.20%；

- (4) 綠城服務的主席兼執行董事Li Hairong (李海榮) 女士(「**李女士**」)，作為賣方責任的擔保人，並已根據框架協議以買方為受益人作出若干承諾；
- (5) 綠城服務作為新股的發行人，就本公司根據綠城服務於本公告日期提供的資料顯示，綠城服務的法定股本為380,000港元，分為每股面值0.00001港元的38,000,000,000股普通股(「**綠城服務股份**」)，其中合共2,789,323,125股已於本公告日期獲發行；及
- (6) Orchid Garden Investment Company Limited(「**Orchid**」)，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司。據本公司所知，於本公告日期，Orchid持有1,020,000,000股綠城服務股份，佔綠城服務的已發行股本總數約36.57%。Orchid由宋衛平先生(擁有40.0%權益)、壽柏年先生(擁有39.0%權益)及夏一波女士(擁有21.0%權益)間接擁有。壽先生及夏女士為綠城服務的非執行董事，而宋先生為夏女士的配偶。Orchid已根據框架協議以買方為受益人作出若干承諾。

就董事所深知、盡悉及確信並作出一切合理查詢後，賣方、李女士、綠城服務及Orchid於本公告日期均為本公司及其關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方。

於二零一九年十二月二十七日(交易時段後)根據框架協議，買方、買方擔保人、賣方及李女士亦已就買方向賣方收購已發行綠城服務股份訂立一份股份買賣協議(「**買賣協議**」)。

## 交易

### A. 擬自賣方收購已發行股份

- |                             |   |  |
|-----------------------------|---|--|
| 收購已發行綠城服務股份                 | : | 買方同意購買且賣方同意出售139,465,661股綠城服務股份(「 <b>銷售股份</b> 」)，佔於框架協議日期綠城服務的已發行股本總數約5%，惟須遵守框架協議及買賣協議(「 <b>收購事項</b> 」)的條款及條件。 |
| 每股綠城服務股份收購價(「 <b>收購價</b> 」) | : | 7.7168港元，為綠城服務股份於緊接買賣協議簽署前最後20個交易日於聯交所每日報價表所報的平均收市價8.3425港元折讓7.5%。賣方及買方均須各自承擔其費用，包括印花稅、經紀及交易徵費等。               |

收購事項的總代價約為1,076,228,613港元，擬由本集團的內部資源提供資金。總代價其中400,000,000港元應於買方收到銷售股份後支付，而餘額則應於解除銷售股份所附有之產權負擔後支付。

先決條件：收購事項須待若干先決條件獲滿足（或豁免，如適用）後方可完成，包括但不限於：

- (i) 賣方、李女士及Orchid（包括彼等各自聯繫人）的合共持股比例應維持不少於綠城服務已發行股本的50%，惟獲買方書面批准除外；及
- (ii) 綠城服務的董事會已通過決議案，批准於收購事項完成日委任買方提名的人士為綠城服務的非執行董事。

完成：收購事項（「收購完成」）應於二零二零年一月六日（或買賣協議雙方書面同意的其他日期）完成。

## B. 擬認購綠城服務股本中的新股

認購協議（「認購協議」）：買方同意與綠城服務、買方擔保人就擬認購事項（定義見下文）於二零二零年六月十五日或之前簽訂認購協議（或買方和綠城服務協議書面同意的其他日期）。

認購綠城服務新增股份（「擬認購事項」）：買方同意認購且綠城服務同意配發及發行綠城服務股本中該等數目的股份（「認購股份」），與銷售股份合計佔認購完成時經認購擴大的綠城服務已發行股本總數的10%，惟須遵守框架協議及認購協議的條款及條件。

每股綠城服務股份認購價（「認購價」）：綠城服務股份於緊接認購協議簽署前20個交易日於聯交所每日報價表所報的平均收市價折讓7.5%，最高價為基準價的120%及最低價為基準價的80%。「基準價」具有上市規則第13.36(5)條所賦予的涵義。為免生疑問，各方同意該基準價以框架協議日期收市價與緊接框架協議日前5個交易日的平均收市價較高者為準。

- 先決條件 : 擬認購事項須待若干先決條件獲滿足(或豁免,如適用)方可完成,包括但不限於:
- (i) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及進行交易;
  - (ii) 收購事項已完成;及
  - (iii) 賣方、李女士及Orchid(包括彼等各自聯繫人)於綠城服務的合計持股比例將維持不少於45%,惟獲買方書面批准除外。
- 完成 : 擬認購事項應不遲於二零二零年六月三十日(或買方與綠城服務書面同意的其他日期)完成。

### **進行收購事項及擬認購事項的理由及裨益**

本公司主要從事地產開發、商業運營、長租公寓及智慧服務。

綠城服務及其附屬公司(「**綠城服務集團**」)主要從事提供物業服務、諮詢服務及社區生活服務。根據綠城服務的二零一九年中期報告,該公司於中國指數研究院舉辦的「二零一九年中國物業服務百強企業研究成果發佈會」上,蟬聯「中國物業服務百強滿意度領先企業」第一名。且於二零一九年六月三十日,該公司的總在管合同建築面積達184.2百萬平方米,涵蓋居民高端住宅、政府基礎建設、商業寫字樓、城市綜合體等,覆蓋全中國29個省、直轄市及自治區的137個城市。

經考慮(其中包括)綠城服務集團的企業規模、業務營運、品牌聲譽及業績,董事會認為綠城服務集團的業務營運及策略符合本公司的業務及長期策略,而收購事項及擬認購事項為本公司投資綠城服務集團提供良機。董事會認為框架協議及買賣協議的條款乃經各方公平磋商後達成,屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

由於有關框架協議及買賣協議及其項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率概無超過5%,框架協議及買賣協議及其項下擬進行的交易因此無須遵守上市規則第十四章項下的通告及公告規定。

收購事項須待先決條件獲滿足（及豁免，如適用）後方可完成，並且各方並未簽署認購協議，因此收購事項及擬認購事項可能或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命  
龍湖集團控股有限公司  
主席  
吳亞軍

香港，二零一九年十二月二十九日

於本公告刊發日期，董事會包括八名成員：執行董事吳亞軍女士、邵明曉先生、趙軼先生及李朝江先生；獨立非執行董事Frederick Peter Churchouse先生、陳志安先生、項兵先生及曾鳴先生。