

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。



Greentown Service Group Co. Ltd.

綠城服務集團有限公司

(於開曼群島法律冊成立的有限公司)

(股份代號：2869)

重續持續關連交易

重續持續關連交易

茲提述本公司日期為2017年1月10日的公告，內容有關綠城物業服務(本公司的全資附屬公司)與藍頌供應鏈(本公司的非全資附屬公司及關連附屬公司)於銷售框架協議項下的持續關連交易。

茲亦提述本公司日期分別為2017年11月6日及2018年8月13日的公告，內容有關(其中包括)藍頌供應鏈與藍城農業科技於供貨協議(經補充供貨協議補充)項下的持續關連交易。

新銷售框架協議

銷售框架協議的年期將於2019年12月31日屆滿。因此，綠城物業服務與藍頌供應鏈訂立新銷售框架協議以重續銷售框架協議，年期自2020年1月1日起至2022年12月31日止三個年度，據此，藍頌供應鏈同意向綠城物業服務及／或其附屬公司供應各種農業商品及產品，包括但不限於新鮮農產品及食品。

新供貨框架協議

供貨協議的年期將於2019年12月31日屆滿。因此，藍頌供應鏈與藍城農業科技訂立新供貨框架協議以重續供貨協議，年期自2020年1月1日起至2022年12月31日止三個年度，據此，藍頌供應鏈同意向藍城農業科技及／或其附屬公司供應各種農業商品及產品，包括但不限於新鮮農產品及食品。

上市規則的涵義

1. 新銷售框架協議

於本公告日期，藍頌供應鏈由綠城物業園區生活服務及藍城農業科技分別持有51%及49%權益。藍城農業科技由藍城中國控股有限公司全資擁有，而藍城中國控股有限公司則由Delta House Limited全資擁有，而Delta House Limited由宋衛平先生全資擁有。宋衛平先生透過其全資擁有公司Osmanthus Garden Investment Company Limited間接擁有控股股東Orchid Garden Investment Company Limited 40%權益，而Orchid Garden Investment Company Limited持有本公司全部已發行股本約36.57%。宋衛平先生亦為非執行董事夏一波女士的配偶。因此，宋衛平先生為本公司的關連人士，藍頌供應鏈為本公司的關連附屬公司，因而為本公司的關連人士(定義見上市規則第14A章)。因此，根據上市規則第14A章，新銷售框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

2. 新供貨框架協議

基於上述所披露的理由，藍城農業科技為宋衛平先生的聯繫人，並因而為本公司的關連人士(定義見上市規則第14A章)。因此，根據上市規則第14A章，新供貨框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關新銷售框架協議及新供貨框架協議項下各建議年度上限的各項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)(盈利比率除外)均高於0.1%但低於5%，因此，新銷售框架協議及新供貨框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章第14A.76(2)條項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

背景

茲提述本公司日期為2017年1月10日的公告，內容有關綠城物業服務與藍頌供應鏈於銷售框架協議項下的持續關連交易。

茲亦提述本公司日期分別為2017年11月6日及2018年8月13日的公告，內容有關(其中包括)藍頌供應鏈與藍城農業科技於供貨協議(經補充供貨協議補充)項下的持續關連交易。

新銷售框架協議

於2017年1月10日，綠城物業服務(本公司的全資附屬公司)與藍頌供應鏈(本公司的非全資附屬公司及關連附屬公司)訂立銷售框架協議，據此，藍頌供應鏈同意向綠城物業服務及／或其附屬公司或分公司供應各種農業商品及產品，包括但不限於新鮮農產品及食品。

銷售框架協議的年期將於2019年12月31日屆滿。因此，綠城物業服務與藍頌供應鏈訂立新銷售框架協議以重續銷售框架協議，年期自2020年1月1日起至2022年12月31日止三個年度。

新銷售框架協議的主要條款載列如下：

日期

2019年12月31日

訂約方

- (a) 綠城物業服務(本公司的全資附屬公司)；及
- (b) 藍頌供應鏈(本公司的非全資附屬公司，在發行人層面上由本公司關連人士宋衛平先生間接擁有其49%權益，並因而為本公司的關連附屬公司)。

年期

新銷售框架協議的年期自2020年1月1日起至2022年12月31日止三個年度。

交易性質

根據新銷售框架協議，藍頌供應鏈同意向綠城物業服務及／或其附屬公司供應各種農業商品及產品，包括但不限於新鮮農產品及食品。

訂約方的業務部門將訂立獨立供應合約，其中載列包括供應商品、價格、數量、交付方式及付款安排的供貨具體條款。

代價及付款方式

新銷售框架協議項下供應產品的價格將主要由相關訂約方根據公平合理原則透過公平商業磋商按現行市價釐定，當中會參考(i)中國農業部不時頒佈的國家農產品批發市價；及(ii)藍頌供應鏈就根據新銷售框架協議向綠城物業服務及／或其附屬公司供應產品而不時產生的該等產品的採購成本及營運成本(包括包裝、處理及分銷成本)。各份獨立供應合約的應付價格將根據合約條款支付。藍頌供應鏈向綠城物業服務及／或其附屬公司供應商品的價格將不遜於類似交易中本集團獲獨立第三方所提供的價格。

過往交易金額

截至2019年12月31日止三個財政年度各年，本集團就銷售框架協議項下的持續關連交易已付或應付藍頌供應鏈的實際或估計代價如下：

	2017年 人民幣	2018年 人民幣	2019年 人民幣 (附註1)
本集團已付或應付藍頌供應鏈的 實際或估計代價	30,034,551	30,161,832	35,851,005

附註：

1. 根據本公司截至2019年12月31日止年度的未經審核管理賬目，其為本集團於截至2019年12月31日止財政年度根據銷售框架協議應付藍頌供應鏈的估計代價金額。

建議年度上限

下表載列截至2022年12月31日止三個年度各年新銷售框架協議項下擬進行交易的建議年度上限：

	年度上限 (人民幣)
截至2020年12月31日止年度	46,130,000
截至2021年12月31日止年度	54,772,000
截至2022年12月31日止年度	65,033,000

於釐定新銷售框架協議項下擬進行交易的建議年度上限時，董事已考慮下述因素：

- (i) 銷售框架協議項下的過往交易金額及有關交易金額的複合年增長率；及
- (ii) 估計通貨膨脹率及新銷售框架協議項下供應的商品價格估計增幅。

鑑於上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為新銷售框架協議項下建議年度上限實屬公平合理。

進行交易的理由及裨益

藍頌供應鏈主要從事銷售初級農產品、預包裝食品及供應鏈管理。藍頌供應鏈擁有眾多產品基地及資源，提供高品質商品及產品，並擁有經優化的生產及加工系統。其亦擁有發展完善的分銷網絡，以分銷其商品及產品。訂立新銷售框架協議將確保本集團能夠與擁有高效分銷網絡的可靠供應商長期合作，以發展本集團的園區服務，從而為客戶提供高品質的服務及體驗。

董事(包括獨立非執行董事)認為新銷售框架協議項下擬進行的持續關連交易乃在本集團一般及日常業務過程中訂立，並認為新銷售框架協議的條款乃按照一般商業條款釐定，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

董事會已決議批准新銷售框架協議及其項下擬進行的交易。由於在新銷售框架協議中擁有重大權益的宋衛平先生為夏一波女士的配偶，故夏一波女士已放棄就批准新銷售框架協議的董事會決議案進行表決。

除上文所披露者外，概無董事於新銷售框架協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，或須就批准新銷售框架協議的相關董事會決議案放棄表決。

新供貨框架協議

於2017年11月6日，藍頌供應鏈(本公司的非全資附屬公司)與藍城農業科技訂立供貨協議，據此，藍頌供應鏈同意向藍城農業科技供應各種農業商品及產品，包括但不限於新鮮農產品及食品。

於2018年8月13日，藍頌供應鏈與藍城農業科技訂立補充供貨協議，以修訂供貨協議項下的持續關連交易的現有年度上限。

供貨協議的年期將於2019年12月31日屆滿。因此，藍頌供應鏈與藍城農業科技訂立新供貨框架協議以重續供貨協議，年期自2020年1月1日起至2022年12月31日止三個年度。

新供貨框架協議的主要條款載列如下：

日期

2019年12月31日

訂約方

- (a) 藍頌供應鏈(本公司的非全資附屬公司)；及
- (b) 藍城農業科技(由宋衛平先生全資擁有的公司，並因而為本公司的關連人士)。

年期

新供貨框架協議的年期自2020年1月1日起至2022年12月31日止三個年度。

交易性質

根據新供貨框架協議的條款，藍頌供應鏈同意向藍城農業科技及／或其附屬公司供應各種農業商品及產品，包括但不限於新鮮農產品及食品。

訂約方的業務部門將訂立獨立供應合約，其中載列包括供應商品、價格、數量、交付方式及付款安排的供貨具體條款。

代價及付款方式

新供貨框架協議項下供應產品的價格將主要由相關訂約方根據公平合理原則透過公平商業磋商按現行市價釐定，當中會參考(i)中國農業部不時頒佈的國家農產品批發市價；(ii)藍頌供應鏈就根據新供貨框架協議向藍城農業科技及／或其附屬公司供應產品而不時產生的該等產品的採購成本及營運成本(包括包裝、處理及分銷成本)；及(iii)藍頌供應鏈在其一般及日常業務過程中向獨立第三方出售的相同或相若類型的各種農業商品及產品的價格。各份獨立供應合約的應付價格將根據合約條款支付。藍頌供應鏈向藍城農業科技及／或其附屬公司供應商品的價格將不遜於類似交易中本集團向獨立第三方所提供的價格。

過往交易金額

截至2019年12月31日止三個財政年度各年，本集團就供貨協議(經補充供貨協議補充)項下的持續關連交易已收取或將收取藍城農業科技及／或其附屬公司的實際或估計代價如下：

	2017年 人民幣	2018年 人民幣	2019年 人民幣
本集團已收取或將收取藍城農業科技 及／或其附屬公司的實際或估計代價	12,711,829	29,927,780	22,818,414

附註：

1. 根據本公司截至2019年12月31日止年度的未經審核管理賬目，其為本集團於截至2019年12月31日止財政年度根據供貨協議(經補充供貨協議補充)將收取藍城農業科技及／或其附屬公司的估計代價金額。

建議年度上限

下表載列截至2022年12月31日止三個年度各年新供貨框架協議項下擬進行交易的建議年度上限：

	年度上限 (人民幣)
截至2020年12月31日止年度	26,242,000
截至2021年12月31日止年度	30,178,000
截至2022年12月31日止年度	34,704,000

於釐定新供貨框架協議項下擬進行交易的建議年度上限時，董事已考慮下述因素：

- (i) 藍城農業科技於供貨協議(經補充供貨協議補充)項下的過往交易金額，乃主要參考二零一九年的交易金額作出，考慮到就釐定建議年度上限而言二零一八年的交易金額未必是適當的參考，原因為該金額相對較高，若干特定項目對農業商品及產品的需求明顯大於其他項目令致藍城農業科技出現額外採購需求，而該等項目日後未必存在；
- (ii) 藍城農業科技針對不同項目對各種農業商品及產品的預期需求；及
- (iii) 估計的通貨膨脹率以及人工成本及其他運營成本的估計年度增長。

鑑於上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為新供貨框架協議項下的建議年度上限實屬公平合理。

進行交易的理由及裨益

藍城農業科技主要從事農業科學及技術開發，擁有穩定及廣泛的客戶群，使其能夠採購各種農業產品及商品。因此，新供貨框架協議為藍頌供應鏈提供了長期穩定的收益來源及銷售渠道。鑑於商業及策略上的重要性，新供貨框架協議為藍頌供應鏈拓寬其客戶群的良機，且與本公司長遠發展的策略一致。

董事(包括獨立非執行董事)認為，新供貨框架協議項下擬進行的持續關連交易乃

在本集團一般及日常業務過程中訂立，而新供貨框架協議的條款乃按一般商業條款釐定，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

董事會已決議批准新供貨框架協議及其項下擬進行的交易。由於在新供貨框架協議中擁有重大權益的宋衛平先生為夏一波女士的配偶，故夏一波女士已放棄就批准新供貨框架協議的董事會決議案進行表決。

除上文所披露者外，概無董事於新供貨框架協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，或須就批准新供貨框架協議的相關董事會決議案放棄表決。

內部監控政策

為確保新銷售框架協議及／或新供貨框架協議項下的條款不遜於向獨立第三方提供或自獨立第三方取得的條款，本公司將採取下列措施：

- (1) 本公司將根據其有關持續關連交易的內部監控手冊中所載的程式，監督持續關連交易。本公司相關業務部門人員會定期檢討及評估相關持續關連交易項下擬進行的交易是否按照其各自協定的條款進行，並將會定期更新市場價格，以考慮特定交易所收取或支付價格是否公平合理及按照上述定價政策；
- (2) 本公司的外部核數師將對該等持續關連交易的定價及年度上限進行年度審閱；
- (3) 本公司將從業務管理團隊中委派指定一名監管人員，以監督新銷售框架協議及／或新供貨框架協議項下條款的實施及擬進行的交易的落實情況；
- (4) 本公司合規部門將就本公司持續關連交易每三個月進行一次定期審閱，以監督與相應年度上限比較的實際交易額；
- (5) 本公司審核委員會將每年至少兩次審閱由本公司管理層根據本公司實施該等持續關連交易的情況所編制的分析報告及改進措施；及
- (6) 獨立非執行董事將每年審閱該等持續關連交易的實施及執行情況。

一般資料

本集團為中國具領先地位的高端住宅物業服務供應商，提供的服務種類多元化，包括物業服務、諮詢服務及園區服務。

綠城物業服務為於中國成立的有限公司及本公司的全資附屬公司。其主要從事提供物業服務、諮詢服務及園區服務。

藍頌供應鏈為一間於中國成立的有限公司，並為本公司的非全資附屬公司，其由控股股東宋衛平先生間接擁有49%權益，因此為本公司的關連附屬公司。其主要從事初級農產品、預包裝食品及供應鏈管理。

藍城農業科技為一間於中國成立的有限公司，由控股股東宋衛平先生間接全資擁有，因此為本公司關連人士。其主要從事農業科學及技術開發。

上市規則涵義

1. 新銷售框架協議

於本公告日期，藍頌供應鏈由綠城物業園區生活服務及藍城農業科技分別持有51%及49%權益。藍城農業科技由藍城中國控股有限公司全資擁有，而藍城中國控股有限公司則由Delta House Limited全資擁有，而Delta House Limited由宋衛平先生全資擁有。宋衛平先生透過其全資擁有公司Osmanthus Garden Investment Company Limited間接擁有控股股東Orchid Garden Investment Company Limited 40%權益，而Orchid Garden Investment Company Limited持有本公司全部已發行股本約36.57%。宋衛平先生亦為非執行董事夏一波女士的配偶。因此，宋衛平先生為本公司的關連人士，藍頌供應鏈為本公司的關連附屬公司，因而為本公司的關連人士(定義見上市規則第14A章)。因此，根據上市規則第14A章，新銷售框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

2. 新供貨框架協議

基於上述所披露的理由，藍城農業科技為宋衛平先生的聯繫人，並因而為本公司的關連人士(定義見上市規則第14A章)。因此，根據上市規則第14A章，新供貨框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關新銷售框架協議及新供貨框架協議項下各建議年度上限的各項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)(盈利比率除外)均高於0.1%但低於5%，因此，新銷售框架協議及新供貨框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章第14A.76(2)條項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具以下涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予涵義
「藍城農業科技」	指	藍城農業科技有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的關連人士
「董事會」	指	本公司董事會
「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
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「關連附屬公司」	指	具上市規則所賦予涵義
「持續關連交易」	指	具上市規則所賦予涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事

「綠城物業園區生活服務」	指	浙江綠城物業園區生活服務有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的附屬公司
「綠城物業服務」	指	綠城物業服務集團有限公司，本公司的全資附屬公司
「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
「獨立第三方」	指	根據上市規則並非本公司關連人士的人士或實體
「藍頌供應鏈」	指	浙江藍頌供應鏈管理有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的非全資附屬公司及本公司的關連附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新銷售框架協議」	指	綠城物業服務與藍頌供應鏈訂立日期為2019年12月31日的銷售框架協議，內容有關藍頌供應鏈向綠城物業服務及／或其附屬公司供應商品
「新供貨框架協議」	指	藍頌供應鏈與藍城農業科技訂立日期為2019年12月31日的供貨框架協議，內容有關藍頌供應鏈向藍城農業科技及／或其附屬公司供應商品
「中國」	指	中華人民共和國
「建議年度上限」	指	截至2022年12月31日止三個年度新銷售框架協議及新供貨框架協議(以適用者為準)各自項下擬進行交易的建議年度上限
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「銷售框架協議」	指	綠城物業服務與藍頌供應鏈訂立日期為2017年1月10日的銷售框架協議，內容有關藍頌供應鏈向綠城物業服務及／或其附屬公司供應商品
「股東」	指	本公司股東
「補充供貨協議」	指	藍頌供應鏈與藍城農業科技於2018年8月13日就供貨協議訂立的補充供貨協議
「供貨協議」	指	藍頌供應鏈與藍城農業科技於2017年11月6日就由藍頌供應鏈向藍城農業科技供應商品及產品訂立的供貨協議
「%」	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
2019年12月31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。