

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)

公告

須予披露交易

成立合營公司及提供財務援助

及

根據上市規則第13.13條及13.16條作出之披露

透過認購CHINA CVS股份成立合營公司

於二零一七年九月二十八日，本公司、Xianlife、安鮮達、Wesell、陶先生與China CVS訂立購股協議(經日期為二零一七年十月二十七日之經修訂及經重列購股協議修訂及取代)，據此，(其中包括)本公司、Xianlife、安鮮達、Wesell及陶先生彼此之間同意透過認購China CVS股份之方式成立一間合營公司。成立China CVS為一間合營公司，旨在進行收購事項。於本公告日期，本公司持有China CVS已發行股本總數之35%。

向CHINA CVS提供財務援助

於二零一七年十月二十七日，本公司、China CVS及其他相關訂約方訂立定期貸款協議，據此，本公司已同意向China CVS提供定期貸款，以撥付收購事項。

上市規則之涵義

根據本公司按照購股協議向China CVS應付之出資相關部分及本公司向Xianlife提供之過渡貸款金額，由於有關根據購股協議成立China CVS為一間合營公司之各項適用百分比比率低於5%，因此，於二零一七年九月二十八日訂立購股協議及過渡貸款協議時，根據上市規則，China CVS並不構成本公司之須予公佈交易。

於簽立可換股票據購買協議時，鑑於本公司將向China CVS提供之定期貸款金額，與(i)成立China CVS為一間合營公司(包括按照購股協議提供出資之相關部分、向Xianlife提供之過渡貸款以及向China CVS提供之定期貸款)；及(ii)向China CVS提供之定期貸款有關之一個或多個適用百分比比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，因此，購股協議及定期貸款協議項下擬進行之交易構成本公司須予披露交易，並須根據上市規則第14章遵守申報及公告規定。

鑑於本公司將向China CVS提供之定期貸款金額按上市規則第14.07條所界定之資產比率計算超過8%，且China CVS為本公司之一家聯屬公司(定義見上市規則第13.11(2)條)，本公告同時為根據上市規則第13.13條及13.16條所作出。

緒言

董事會宣佈，於二零一七年九月二十八日，本公司、Xianlife、安鮮達、Wesell、陶先生與China CVS訂立購股協議(經日期為二零一七年十月二十七日之經修訂及經重列購股協議修訂及取代)，據此，(其中包括)本公司、Xianlife、安鮮達、Wesell及陶先生彼此之間同意透過認購China CVS股份之方式成立合營公司。成立China CVS為一間合營公司，旨在進行收購事項。

於二零一七年十月二十七日，本公司、China CVS及其他相關訂約方訂立定期貸款協議，據此，本公司已同意向China CVS提供定期貸款，以撥付收購事項。

有關China CVS交易協議之主要條款載列如下：

透過認購CHINA CVS股份成立合營公司

購股協議

於二零一七年九月二十八日，本公司、Xianlife、安鮮達、Wesell、陶先生與China CVS訂立購股協議(經日期為二零一七年十月二十七日之經修訂及經重列購股協議修訂及取代)，內容有關(其中包括)本公司、Xianlife、安鮮達及Wesell向China CVS出資。

購股協議之主要條款如下：

**發行、配發及
認購股份：**

在購股協議所載條款及條件規限下，China CVS 股份將配發及發行予本公司、Xianlife、安鮮達，而本公司、Xianlife、安鮮達及 Wesell 將認購 China CVS 股份，並根據購股協議保留作為管理層獎勵購股權之 China CVS 股份如下：

	於首次 截止日期 將予發行、 配發及認購之 股份	於第二次 截止日期 將予發行、 配發及認購之 股份	於第三次 截止日期及 進一步投資時 將予發行、 配發及認購或 保留之股份
本公司	3,500,000 股 普通股	6,916,666 股 普通股	2,777,777 股 普通股
Xianlife	5,000,000 股 普通股	9,880,952 股 普通股	3,968,253 股 普通股
安鮮達	1,500,000 股 普通股	2,964,285 股 普通股	1,190,476 股 普通股
Wesell	—	—	793,650 股 普通股
			1,190,476 股 ¹ 普通股 (保留)
保留作為管理層獎勵購 股權之股份	—	—	4,668,526 股 普通股 (保留)
合計	10,000,000 股 普通股	19,761,903 股 普通股	14,589,158 股 普通股

於本公告日期，10,416,666 股 China CVS 普通股已發行予本公司，相當於其已發行股本總額之 35%。

¹ 於 Wesell 進一步投資時可予發行

代價： China CVS股份之認購價乃經參考China CVS根據目標買賣協議應付收購事項總代價後按公平磋商原則釐定。在購股協議所載條款及條件之規限下，本公司、Xianlife、安鮮達及Wesell各自須支付相關到期認購價，並應須由其從下列即時可動用資金中以現金支付：

	於首次 截止日期 應付認購價	於第二次 截止日期 應付認購價	於第三次 截止日期及 進一步投資時 應付認購價
本公司	3,528,000 美元	6,972,000 美元	2,800,000 美元
Xianlife	5,040,000 美元	9,960,000 美元	4,000,000 美元
安鮮達	1,512,000 美元	2,988,000 美元	1,200,000 美元
Wesell	—	—	2,000,000 美元 ²
根據管理層獎勵 購股權授出之 股份	—	—	4,705,874.2 美元 ³
合計	<u>10,080,000 美元</u>	<u>19,920,000 美元</u>	<u>14,705,874.2 美元⁴</u>

購股協議之訂約方同意向China CVS注資乃僅旨在為促使收購目標公司之100%股本權益以及於收購事項後為目標公司之營運資金提供資金。然而，倘無法完成收購事項，China CVS須即時退還本公司、Xianlife及安鮮達各自所支付之相關代價（經扣除相關成本及開支）。

截止日期： 根據購股協議認購及發行China CVS股份須分別於首次截止日期、第二次截止日期及第三次截止日期達成或豁免責任條件後起計五(5)個營業日內進行。

² 包括Wesell作出進一步投資時之1,200,000美元。

³ 假設根據股東協議條款及條件悉數行使管理層獎勵購股權之應付認購價。

⁴ 包括Wesell作出進一步投資時之1,200,000美元及4,705,874.2美元（假設根據股東協議條款及條件悉數行使管理層獎勵購股權之應付認購價）。

首次截止日期及第二次截止日期已作實，而第三次截止日期將於第三次截止日期之相關截止條件獲達成或豁免後作實，惟將不遲於二零一七年十一月三十日。

條件：**購股協議項下China CVS於各個截止日期時之責任條件：**

於首次截止日期：

- (1) 收購事項交易。在形式內容上獲本公司、Xianlife及安鮮達信納之目標買賣協議最後定稿經已落實，並準備就緒可供相關訂約方簽署；及
- (2) 過渡貸款。Xianlife(或其指定之訂約方)已成功獲得並於實際上收取過渡貸款全數款項，以應Xianlife要求就首次截止日期之支付責任提供資金。

於第二次截止日期：

- (1) 股東協議。股東協議應已經有關訂約方妥為簽立且有關股東協議具十足效力及作用。
- (2) 細則。在形式內容上獲本公司、Xianlife及安鮮達信納之China CVS組織章程細則應已經China CVS採取所有必需之公司行動正式採納，並向開曼群島公司註冊處處長正式存檔。
- (3) 收購事項交易。目標買賣協議項下擬進行之收購事項截止時之所有條件已經相關訂約方悉數達成或豁免。
- (4) 債務部分。China CVS已簽署在形式內容上獲本公司、Xianlife及安鮮達信納之定期貸款協議。本公司、China CVS與其他相關訂約方訂立之定期貸款協議項下之所有截止條件經已達成或豁免，而定期貸款協議項下擬進行之交易已準備就緒將與第二次截止日期同時截止。

於第三次截止日期：

收購事項交易。收購事項截止日期已根據目標買賣協議之條款及條件作實。

購股協議項下本公司、Xianlife及安鮮達於每次截止時間之責任條件：

僅於首次截止日期：

董事會成員組合。China CVS董事會應包括六(6)名董事。三(3)名董事應由Xianlife指定，一(1)名董事應由安鮮達指定，而餘下兩(2)名董事應由本公司指定。

於首次截止日期、第二次截止日期及第三次截止日期：

- (1) 股東名冊。本公司、Xianlife、安鮮達及Wesell(倘適用)應已收取China CVS股東名冊之經核證副本，有關日期為相關截止日期並列示有關股東為購股協議相關時間表上所列相對於其姓名所載之相關股份數目之持有人；
- (2) 股票。本公司、Xianlife、安鮮達及Wesell(倘適用)應已收取董事或China CVS獲正式授權簽署人士於彼等獲發股份相關截止日期而簽立之一張或多張股票；
- (3) 公司保證。China CVS於相關截止時間作出之聲明及保證於所有重大方面仍為真實、準確、完整及無誤導成分；
- (4) 妥善履約。China CVS應已履行並遵守交易文件所載須於相關截止時間或之前將履行或遵守之所有責任及條件；
- (5) 程序及文件。所有與於相關截止時間將會完成之交易有關之公司及其他程序以及有關交易所涉及之所有文件(包括但不限於所有當時之China CVS現有股本權益持有人(倘適用)就購股協議及其他交易文件以及根據購股協議及其他交易文件項下擬進行之交易所發出之書面批准)應已獲本公司、Xianlife、安鮮達及Wesell(倘適用)合理信納之形式及內容完成；及

(6) 概無訴訟。概無任何未決或對China CVS構成威脅之重大訴訟。

向Xianlife提供過渡貸款

根據過渡貸款協議，本公司已向Xianlife提供過渡貸款，Xianlife須按要求時償還，按二零一七年九月二十八日第九十(90)日當日後起直至Xianlife實際償還本金額當日累計之年利率3%計息。於本公告日期，過渡貸款已償還予本公司。

股東協議

於二零一七年十月二十七日，本公司、Xianlife、安鮮達、Wesell、陶先生與China CVS訂立股東協議，內容有關(其中包括)China CVS每名股東之責任及權利。

股東協議之主要條款如下：

轉讓限制： 除股東協議明確准許之情況外，China CVS股東均不得以任何方式直接或間接銷售、轉讓或以其他方式出售全部或任何部分之股東股份。

優先購買權： 在股東協議條款及條件之規限下，倘China CVS任何股東(「售股股東」)建議轉讓其全部及任何部分之China CVS股份，該股東應首先按照股東協議所規定之相同回購條款方式提呈有關股份予China CVS。

倘China CVS不接受售股股東所提供之提呈建議，該售股股東則應按照股東協議所規定提供並不遜於向第三方所提供之條款及條件之方式提出按比例轉讓該等China CVS不接受回購之股份予China CVS之其他股東。

連帶出售權： 倘持有至少百分之九十(90%)之當時已發行及發行在外的China CVS股份之一名或一組China CVS股東(「連帶出售股東」)建議將該等連帶出售股東持有全部與涉及董事會批准控制權變動之任何交易或一連串相關交易(「連帶出售交易」)有關之股份，於強制出售交易前轉讓予任何與獲准轉讓或轉讓予China CVS或其任何附屬公司有關者以外之人士，強制出售股東應有權要求每名並非強制出售股東之股東(「已連帶出售之股東」)銷售該等已連帶出售之股東所持有之全部股份。

鎖定出售權： 倘任何一名或一組China CVS股東建議將該等股東(「**鎖定出售賣方**」)持有與任何交易或一連串相關交易(「**有權鎖定銷售**」)有關之任何部分股份轉讓予任何人士，且並無悉數行使上文載列有關轉讓之優先購買權，並非有關鎖定出售賣方之每名股東(「**鎖定出售持有人**」)應有權要求建議承讓人按照與有關鎖定出售賣方相同之條款、條件及等同種類以及每股股份應付代價金額購買最多為相等於(i)建議承讓人已同意或承諾購買有權鎖定銷售之股份總數乘以(ii)一個分數(該分數之分子為鎖定出售持有人擁有之股份總數，而分母為當時已發行及發行在外股份總數)之有關股東股份之數目。

優先購買權： 倘China CVS建議發行新證券(不包括根據本公司轉換任何A類普通股而發行任何B類普通股)，China CVS各股東應按並不遜於第三方所得之條款及條件擁有優先權按比例購買有關新股證券。

董事會成員組合： China CVS董事會主席(「**主席**」)將為本公司執行董事陳浩先生。直至悉數履行定期貸款協議載列之責任前，主席應由本公司委任，且China CVS於未經有關主席同意下不得採取下列行動：(i) China CVS任何股本融資或債務融資；及(ii)China CVS對集團旗下各公司以外任何第三方進行任何投資。

於不違反上文所述情況下，China CVS董事會應包括六名成員，其中三名應由Xianlife委任，兩名應由本公司委任，而一名應由安鮮達委任。倘Wesell根據購股協議悉數支付進一步投資，China CVS董事會應包括七名成員，其中三名應由Xianlife委任，兩名應由本公司委任，一名應由安鮮達委任，而一名應由Wesell委任。

股東保留事宜： 在適用法律及China CVS組織章程細則之規限下，China CVS董事會應有授權處理China CVS營運事宜。然而，集團旗下各公司

於未經百分之九十(90%)之China CVS當時已發行及發行在外股份之持有人同意下，應促使其附屬公司不會進行或批准進行下列任何事項：

- (a) 修訂及修改China CVS註冊證書、組織章程細則或集團旗下任何各公司或其任何附屬公司之同等政府文件，惟僅以有關修訂或修改內容對本公司、Xianlife、安鮮達及Wesell任何一方較對其他訂約方構成不成比例且重大之不利影響；
- (b) 就權利、優先權、特權或權力或為A類普通股或B類普通股利益而規定之限制作出之任何修訂或變動；
- (c) 委任或罷免有關人士擔任集團旗下各公司之核數師或對本公司會計政策作出任何重大變動；
- (d) 進行公開發售；
- (e) 除定期貸款外招致任何債務之本金總額超過1,500,000美元；
- (f) 發行任何與A類普通股或B類普通股享有同等地位或較A類普通股或B類普通股高級之股本證券，或增加、減少或註銷集團旗下任何各公司之法定及已發行股本，或發行、配發或購買任何股份或任何可轉換為或附帶權利可認購股份之證券或任何股份認股權證，或授出或發行任何購股權或認股權證或可要求於日後發行股份或採取任何可造成攤薄或減少China CVS股份持有人實際持股情況影響之行動；
- (g) 集團旗下任何各公司就股息(不論有關股息屬中期或末期)作出之任何宣派、撥出或派付、儲備資本化或其他分派或集團旗下任何各公司採納股息政策或對股息政策作出任何變動；
- (h) 任何清盤事件(定義見股東協議)，或集團旗下任何各公司與任何其他實體或多間實體進行之合併、整合或兼併或任何分立、分拆或性質類似或與前述任何內容擁有類似經濟影響之任何交易，或集團旗下任何各公司進行任何形式之重組，或集團旗下任何各公司對另一名人士(定義見股東協議)所有或絕大部分資產(數量或價值方面而言)、股本或業務進行購買或其他收購；
- (i) 除根據並遵守股東協議作出之變動外，對集團旗下任何各公司董事會規模或成員組合作出任何變動；

- (j) 對定期貸款協議作出之任何修訂或變動；
- (k) 除根據與類似經公平原則釐定交易可得之絕大部分相若之條款外，與本司、Xianlife、安鮮達、Wesell、彼等各自之董事或任何前述內容之聯屬人士之任何一方訂立任何重大合約、協議或安排；或
- (l) 向集團旗下任何各公司債權人尋求任何清盤、破產或指讓行動或集團旗下任何各公司或其附屬公司之任何類似交易、解散、資本化重組或重組。

A類普通股之權利或特權

只有在本公司持有任何A類普通股以及本公司根據定期貸款協議已經向China CVS墊支定期貸款且定期貸款尚未償還之情況下，每股A類普通股應擁有股東協議相關時間表載列之若干權利及特權，權利及特權內容有關(其中包括)清盤優先權、換股權、贖回權及投票權。

管理層獎勵購股權

在股東協議條款及條件之規限下，Wesell於第三次截止時間已悉數繳足相關認購價後，China CVS將授權批准向陶先生或陶先生及集團旗下各公司其他管理層共同擁有之附屬公司授出一份購股權，以購買最多4,668,526股B類普通股，相當於緊隨進一步投資後並假設管理層獎勵購股權已全部行權China CVS按每股股份1.008美元計算已發行及發行在外股份總數約10.5263%。

向CHINA CVS提供財務援助

根據目標買賣協議，China CVS須就收購事項向目標公司之現有股東支付總代價84,000,000美元。China CVS之股東於第二次截止日期向China CVS注入之總資金為30,000,000美元，而China CVS須透過債務融資獲取有關代價之餘下部分。

於二零一七年十月二十七日，本公司與China CVS訂立可換股票據購買協議以及可換股承兌票據，據此，本公司已同意就本公司向China CVS支付有關54,000,000美元購買相同本金額之可換股承兌票據。於同一日，本公司亦與China CVS訂立抵押契據並與Xianlife訂立擔保契據，據此，China CVS同意以本公司為受益人質押其持有之全部目標公司之股份，而Xianlife同意就China CVS根據可換股承兌票據向本公司應付款項當中之適用百分比以本公司為受益人提供第二級抵押利息，以就China CVS對本金額54,000,000美元作出之履約責任提供抵押及作出擔保。

可換股票據購買協議

可換股票據購買協議須待(其中包括)收購事項完成後,方告作實。可換股票據購買協議之主要條款載列如下:

日期: 二零一七年十月二十七日

訂約方: (1) 本公司
(2) China CVS

發行可換股承兌票據: 在可換股票據購買協議之條款及條件規限下,China CVS須於買賣可換股票據截止時發行及向本公司出售,而本公司則同意向China CVS購買本金額為54,000,000美元之可換股承兌票據,而本公司將須就此向目標公司支付有關金額。

所得款項用途: China CVS應動用發行可換股票據所得款項僅作為支付收購事項購買價之來源。

先決條件: 本公司根據可換股票據購買協議須向China CVS履行之責任須待下列條件各自於買賣可換股票據截止之時或之前獲達成後(除非獲本公司以書面豁免),方告作實:

- (1) 聲明及保證。載於可換股票據購買協議之保證附表內的各項China CVS聲明及保證於買賣可換股票據截止之時及之前須在各重大方面屬真實、完整、準確及無誤導成分;
- (2) 履行。China CVS須已履行及遵守可換股票據購買協議所載須由其於買賣可換股票據截止之時或之前履行或遵守之協議、責任及條件,並已取得所有該協議內所述就完成買賣事項而言屬必要之所有批准、同意及資格;
- (3) 董事會及股東批准。China CVS、本公司及Xianlife各自之董事會及股東已有效批准其作為訂約方之可換股票據協議、可換股承兌票據、抵押契據及擔保契據以及其項下擬進行之交易,以及所有其他就致使該等協議所載之條款生效之其他協議及行動,而有關批准將具有十足效力及作用;

- (4) 優先購買權之豁免。China CVS須就所有優先購買權、優先認購權或其他有關發行可換股承兌票據及其項下兌換股份之合約參與權利取得所有必要豁免；
- (5) 同意、許可及豁免。China CVS須取得任何及所有就在不會構成不利影響下完成可換股票據購買協議、可換股承兌票據、抵押契據及擔保契據(以適用者為準)擬進行之交易而言屬必要或適當的許可、第三方同意及豁免；
- (6) 程序及文件。所有與可換股票據購買協議擬進行之交易有關之公司及其他程序以及有關交易所涉及之所有文件及文據之內容及形式均已獲本公司合理信納，而本公司已接獲其合理情況下所要求的該等文件之所有該等對應正本或核證或其他副本；
- (7) 解除境內股份質押。安鮮達及Xianlife應已向相關政府機關呈交所需解除存檔以終止並解除北京鮮生活電子商務有限公司之代名控股股東以安鮮達為受益人為北京鮮生活電子商務有限公司之已註冊股本作出之股份質押安排；
- (8) 抵押契據。China CVS與本公司已訂立在形式及內容上令本公司合理信納的抵押契據，據此，China CVS同意以本公司為受益人按揭其於目標公司之100%股本權益，於根據目標買賣協議完成收購事項後生效；
- (9) 擔保契據。Xianlife已與本公司訂立在形式及內容上令本公司合理信納之擔保契據，據此，Xianlife同意就China CVS於可換股票據購買協議及可換股承兌票據下的54,000,000美元本金額及任何應計利息之未解除／未履行責任的適用百分比提供以本公司作為受益人的擔保，而該項擔保將僅構成一項從屬於根據抵押契據授予本公司的抵押權益的次級抵押權益；

- (10) 完成收購事項。所有載於目標買賣協議內有關完成之先決條件已根據目標買賣協議的條文獲達成、履行或豁免；
- (11) 資本賬。China CVS於買賣可換股承兌票據截止前，書面通知本公司指定的銀行賬戶；及
- (12) 重新分類本公司持有之股份。本公司持有之China CVS股份須已重新分類列作A類普通股，而China CVS之其他股東持有之China CVS股份則須已重新分類列作B類普通股。China CVS股東與China CVS應已訂立在形式內容上獲本公司合理信納之股東協議，而China CVS應已採納反映股東協議所規定之股東權利、優先權及特權之細則。

截止日期： 買賣可換股承兌票據截止日期將於China CVS完成上述所有條件（或獲本公司豁免）後起計三(3)個營業日內經本公司與China CVS雙方同意的日期以交換文件及簽署方式遠程作實。

可換股承兌票據

可換股承兌票據之主要條款載列如下：

本金額： 54,000,000 美元

利率： 利息應根據於買賣可換股承兌票據截止日期及自該日期起期間之可換股承兌票據尚未償還本金額按年利率6%累計。利息應於買賣可換股承兌票據日期每個週年之最後一日到期及應付，並應按每年365日之基準以實際過去日數計算。倘償還全部或任何部分之本金額，其有關應計利息（如有）應連同有關償還本金額一併支付。

- 到期日：** 買賣可換股承兌票據截止日期之第三(第3)個週年(「**初始期間**」)須視乎緊隨初始期間後自動延期多一(1)年而定，除非可換股承兌票據已於買賣可換股承兌票據截止日期第一(第1)個週年起至初始期間屆滿日期止之期間(「**轉換期間**」)已轉換為China CVS之A類普通股或除非可換股承兌票據到期日於發生任何違約事件(定義見可換股承兌票據)後加速提前。
- 可轉讓性：** 未經本公司書面同意，不得轉讓可換股承兌票據。
- 換股權：** 在可換股承兌票據所載之條款及條件規限下，本公司可選擇於轉換期間內隨時轉換本金額54,000,000美元的所有或任何已到期及未支付部分(各為「**轉換金額**」)，以及根據本可換股承兌票據欠付本公司的應計及未支付利息(如有)(「**票據轉換**」)。
- 換股價：** 每股股份的換股價將相當於按China CVS推斷投資後估值計算的每股股份發行價的75%(根據China CVS於China CVS第三次截止日期後但於緊接相關票據轉換前發生之權益融資釐定)(「**下次融資**」)。
- 倘票據轉換前並無進行下次融資，換股價將由本公司、Xianlife及安鮮達根據經本公司、Xianlife及安鮮達互相接納之獨立估值師編製之估值共同釐定。
- 轉換股份：** 於每次票據轉換時，China CVS應向本公司發行有關數目之股份(「**轉換股份**」)，有關股份乃將相關轉換金額除以適用轉換價計算，然而，惟於任何情況下，可發行予本公司轉換股份的最高總數目(已計入於先前票據轉換之已發行轉換股份)，將會較由Xianlife及安鮮達共同持有的China CVS已發行及發行在外普通股總數減去由本公司及其聯屬人士持有的China CVS已發行及發行在外普通股的數量(上述各項數量均為按票據轉換當時之已兌換基準計算)後所得出的股份數目少一(1)股普通股。

**China CVS回購
權：**

儘管發生與可換股承兌票據相反之事件，China CVS將具有無條件及不可撤回權利，以回購並繼而註銷所有或任何由本公司按相等於適用每股股份之轉換價另加15%China CVS內部回報率之每股股份回購價促致轉換之轉換股份，有關轉換股份自相關票據轉換日期起計算。為免生疑問，本公司應享有之總回購價應予計入並因此由相等於China CVS在適用票據轉換前向本公司應計及已支付之過往利息之金額減去China CVS回購之轉換股份應佔相關本金額54,000,000美元。

抵押及擔保：

可換股承兌票據將以China CVS根據抵押契據之條款及條件收購目標公司之已發行及發行在外股份之100%作抵押。此外，Xianlife須就China CVS準時根據可換股承兌票據應於有關款項到期應付時向本公司支付所列示之到期全部或任何部分款項作出不可撤回擔保，惟China CVS並未償付及撤銷可換股承兌票據之到期款項，然而，本公司僅可於本公司已於合理情況下竭力尋求訴諸於各種針對China CVS可進行之合法行動以首先根據可換股承兌票據及抵押契據收回到期及應付之未撤銷款項之情況下執行有關擔保。

根據購股協議、過渡貸款及定期貸款所規定或將由本公司提供之出資金額已預期／目前預期將透過內部資源撥付。

將本公司持有之China CVS股份列為A類普通股

鑑於本公司向China CVS提供之定期貸款，故訂約各方China CVS、Xianlife、安鮮達與本公司同意本公司持有之China CVS普通股應列為A類普通股，而其他股東持有之China CVS普通股應列為B類普通股。根據股東協議所規定，A類普通股較B類普通股享有若干額外權利及特權。

一般資料

有關本公司之資料

本集團是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、諮詢服務以及園區服務。

有關Xianlife之資料

Xianlife為一家位於中國提供各種渠道的新零售公司。

有關安鮮達之資料

安鮮達為一家中國領先的新鮮食品網路零售商。

有關陶先生之資料

陶先生為目標公司之其中一名高級管理層人員。

有關Wesell之資料

Wesell為一家投資控股公司，由陶先生擁有100%權益。

有關China CVS之資料

China CVS為一家投資控股公司，註冊成立之目的為根據收購事項收購及持有目標公司之股本權益。該公司為本公司、Xianlife及安鮮達之合營公司，當中本公司於本公告日期持有少數股東權益35%。

於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Xianlife、安鮮達、Wesell及陶先生及彼等之最終實益擁有人為與本公司及其關連人士概無關連之獨立第三方。

進行該等交易之理由及裨益

目標公司為一間以「好鄰居」品牌名稱經營並擁有超過20年歷史之北京連鎖式零售店舖，每日向接近百萬名人士提供服務。本集團相信，目標公司於零售行業內根基鞏固之業務，是一項對投資者具吸引力的機會，可提供穩定現金流量及增長前景。董事認為，透過向China CVS注資收購目標公司可改善本公司投資組合。

投資China CVS可讓本公司能夠從Xianlife及安鮮達於零售行業的豐富知識及經驗中得益，而董事認為，與於零售行業內擁有良好往績的各方合作，令目標公司之業務更有機會於日後取得增長，以及使本公司可憑藉Xianlife、安鮮達以及目標公司之成熟業務模式及豐富營運經驗，改善社區服務以成立優質商圈。

本公司向China CVS提供的財務援助，有利於完成收購事項。

董事認為，各項交易協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義

根據本公司按照購股協議向China CVS應付之出資相關部分及本公司向Xianlife提供之過渡貸款金額，由於有關根據購股協議成立China CVS為一間合營公司之各項適用百分比比率低於5%，因此，於二零一七年九月二十八日訂立購股協議及過渡貸款協議時，根據上市規則，China CVS並不構成本公司之須予公佈交易。

於簽立可換股票據購買協議時，鑑於本公司將向China CVS提供之定期貸款金額，與(i)成立China CVS為一間合營公司(包括按照購股協議提供出資之相關部分、向Xianlife提供之過渡貸款以及向China CVS提供之定期貸款)；及(ii)向China CVS提供之定期貸款有關之一個或多個適用百分比比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，因此，購股協議及定期貸款協議項下擬進行之交易構成本公司須予披露交易，並須根據上市規則第14章遵守申報及公告規定。

鑑於本公司將向China CVS提供之定期貸款金額按上市規則第14.07條所界定之資產比率計算超過8%，且China CVS為本公司之一家聯屬公司(定義見上市規則第13.11(2)條)，本公告同時為根據上市規則第13.13條及13.16條所作出。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「收購事項」 指 China CVS根據目標買賣協議(預期將於二零一七年十月三十日完成)向其現有股東收購目標公司100%股本權益，總代價84,000,000美元，而目標公司為一間透過其附屬公司、以協議方式控制之公司及其他聯屬人士而於中國及香港經營連鎖便利店之公司

「適用百分比率」	指	相等於Xianlife及安鮮達所擁有的已發行及發行在外B類普通股總數除以China CVS之普通股總數的分數，有關數目於緊接本公司於擔保契據項下權利可獲行使日期前，按全面攤薄基準及已轉換基準計算
「董事會」	指	董事會
「過渡貸款」	指	本公司提供予Xianlife本金額6,552,000美元之過渡貸款融資
「過渡貸款協議」	指	本公司與Xianlife訂立日期為二零一七年九月二十八日之承兌票據購買協議，內容有關提供過渡貸款
「China CVS」	指	China CVS Holdings Limited，一間於開曼群島依法註冊成立並有效存續之公司
「China CVS交易」	指	涉及就收購事項向China CVS注資及向China CVS提供財務援助之一系列交易
「A類普通股」	指	每股面值為0.001美元之China CVS之A類可轉換普通股，享有股東協議及China CVS組織章程細則所載權利及特權
「B類普通股」	指	每股面值為0.001美元之China CVS之B類可轉換普通股，享有股東協議及China CVS組織章程細則所載權利及特權
「本公司」	指	綠城服務集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「可換股票據購買協議」	指	本公司與China CVS就有關可換股承兌票據訂立日期為二零一七年十月二十七日之可換股票據購買協議
「可換股承兌票據」	指	China CVS於二零一七年十月二十七日根據可換股承兌票據購買協議發行本金額為54,000,000美元之可換股承兌票據

「擔保契據」	指	Xianlife與本公司訂立的日期為二零一七年十月二十七日之擔保契據，據此，Xianlife同意就China CVS於可換股票據購買協議及可換股承兌票據下的54,000,000美元本金額及任何應計利息之未解除／未履行責任的適用百分比提供以本公司作為受益人的擔保，而該項擔保將僅構成一項從屬於根據抵押契據授予本公司的抵押權益的次級抵押權益
「董事」	指	本公司董事
「安鮮達」	指	上海安鮮達供應鏈管理有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限責任公司
「首次截止日期」	指	根據股份購買協議規定，股份購買協議訂約各方認購China CVS股份之首次截止日期，已於二零一七年九月二十九日作實
「進一步投資」	指	Wesell於第三次截止日期之首個週年後按購股協議項下規定之代價1,200,000美元(「進一步投資金額」)認購1,190,476股China CVS普通股
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「集團旗下各公司」	指	China CVS、目標公司及前述任何公司之各間附屬公司以及China CVS控制之其他各間公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「管理層獎勵購股權」	指	一份獲授權可向陶先生或陶先生及集團旗下各公司其他管理層共同擁有之附屬公司授出以購入最多4,668,526股普通股份之購股權，相當於China CVS於緊隨進一步投資並假設管理層獎勵購股權已全部行權後按每股股份1.008美元計算已發行及發行在外股份總數之10.5263%
「陶先生」	指	陶冶先生
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「第二次截止日期」	指	根據購股協議規定，購股協議訂約各方認購China CVS股份之第二次截止日期，已於二零一七年十月二十七日作實
「抵押契據」	指	China CVS與本公司訂立日期為二零一七年十月二十七日之抵押契據，據此，China CVS將同意抵押其於目標公司之100%股本權益，並以本公司為受益人，於根據完成收購事項時生效
「股東」	指	本公司股東
「股東協議」	指	本公司、Xianlife、安鮮達、Wesell及陶先生訂立日期為二零一七年十月二十七日之股東協議
「購股協議」	指	本公司、China CVS、Xianlife、安鮮達、Wesell及陶先生訂立日期為二零一七年九月二十八日之購股協議（經日期為二零一七年十月二十七日之經修訂及經重列購股協議修訂及取代）
「Xianlife」	指	XIANLIFE LIMITED，一間根據開曼群島法律註冊成立之有限公司
「目標公司」	指	Idea Thrive Limited，一間根據開曼群島法律註冊成立之獲豁免有限公司，該公司於本公告日期之已發行股份總數為147,496.32股
「目標買賣協議」	指	由（其中包括）China CVS（作為買方）與目標公司之現有股東（作為賣方）訂立日期為二零一七年九月二十八日之買賣協議，內容有關收購事項
「定期貸款」	指	根據定期貸款協議，本金額54,000,000美元之定期貸款融資
「定期貸款協議」	指	全部日期為二零一七年十月二十七日之定期貸款協議及相關附屬協議，據此，本公司同意向China CVS借出及China CVS同意向本公司借貸本金額54,000,000美元之定期貸款融資
「第三次截止日期」	指	根據購股協議規定，購股協議訂約各方認購China CVS股份之第三次截止日期，預期不遲於二零一七年十一月三十日作實

「Wesell」 指 WESELL LIMITED，一間根據英屬處女群島法律組織及存續之獲豁免公司

「%」 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，二零一七年十月二十九日

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田在璋先生、潘昭國先生及黃嘉宜先生。