

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

(根據開曼群島法律註冊成立的有限公司)

(股份代號：2869)

修訂現有持續關連交易之年度上限

修訂現有持續關連交易之年度上限

茲提述本公司日期為二零一七年十一月六日之公告，內容有關(其中包括)(i)藍頌供應鏈與藍城農業科技於供貨協議項下之持續關連交易，及(ii)浙江雙城文化與綠城足球俱樂部於廣告服務協議項下之持續關連交易。

1. 補充供貨協議

於二零一八年八月十三日，藍頌供應鏈與藍城農業科技訂立補充供貨協議，以提高供貨協議項下之持續關連交易之現有年度上限。

基於本公告所述理由，藍城農業科技的預期採購需求將有所上升，故董事會預測，供貨協議項下截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度之現有年度上限將不足夠。因此，董事會建議將供貨協議項下截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度之現有年度上限分別由人民幣5,280,000元及人民幣5,808,000元提高至人民幣30,000,000元及人民幣32,000,000元。

2. 補充廣告服務協議

於二零一八年八月十三日，浙江雙城文化與綠城足球俱樂部訂立補充廣告服務協議，以提高廣告服務協議項下之持續關連交易之現有年度上限。

基於本公告所述理由，本公司留意到，有關廣告招商業務好於預期，故董事會預測，截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之現有年度上限將不足以應付本集團的預期需求。因此，董事會建議將廣告服務協議項下截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之現有年度上限由人民幣16,000,000元提高至人民幣20,000,000元。

上市規則涵義

根據上市規則第14A.54條，倘本公司建議修訂持續關連交易之年度上限，則本公司將須重新遵守上市規則第14A章適用於相關持續關連交易的條文。

由於有關補充供貨協議及補充廣告服務協議項下之各個建議經修訂年度上限之各項適用百分比率(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%，故補充供貨協議及補充廣告服務協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

A. 背景

茲提述本公司日期為二零一七年十一月六日之公告，內容有關(其中包括)(i)藍頌供應鏈與藍城農業科技於供貨協議項下之持續關連交易，及(ii)浙江雙城文化與綠城足球俱樂部於廣告服務協議項下之持續關連交易。

1. 補充供貨協議

於二零一八年八月十三日，本公司之非全資附屬公司藍頌供應鏈與藍城農業科技(由宋衛平先生全資擁有之公司，並因而為本公司之關連人士)訂立補充供貨協議，以提高供貨協議項下之持續關連交易之現有年度上限。

藍頌供應鏈與藍城農業科技於二零一七年十一月六日訂立供貨協議，據此，藍頌供應鏈已同意根據藍城農業科技的採購需求，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。

補充供貨協議的年期將於二零一九年十二月三十一日與供貨協議同時屆滿。

代價及付款方式

藍頌供應鏈將根據供貨協議(經補充供貨協議補充)向藍城農業科技供應產品之價格將由訂約雙方經參考以下各項後公平磋商釐定：(i)中國農業部不時公佈之國家農產品批發市場價格；及(ii)藍頌供應鏈於其一般及日常業務過程中向獨立第三方出售各種相同或可資比較種類的農業商品及產品之價格。

為確保向藍城農業科技供應農業商品及產品之條款不遜於獨立第三方所提供者，於釐定價格時，本集團將收集相關市場資料，並審閱及比較於最近一年與至少兩名獨立第三方就提供相同或類似種類的農業商品及產品進行之交易的成本及溢利。

在任何情況下，價格須等於或不低於本集團向獨立第三方供應可資比較農業商品及產品所收取之價格。

供貨協議項下各種農業商品及產品將按照藍城農業科技(或其附屬公司)與藍頌供應鏈將訂立之各項個別合同或訂單的條款付款。

過往交易金額

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度，藍城農業科技就供貨協議項下之持續關連交易支付的實際／估計費用如下：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止財政年度 (人民幣)	截至二零一八年 十二月三十一日 止財政年度 (人民幣)
本集團應付的實際或估計費用	12,711,829	5,280,000 (附註1、 附註2)

附註：

1. 根據於二零一七年十一月六日簽署的供貨協議，藍城農業科技於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度應付的估計費用金額。
2. 截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審閱的)，現有供貨協議項下之交易金額為人民幣5,099,739.79元。藍城農業科技於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度根據供貨協議應付的費用進行估計並不可行。

經修訂年度上限

基於本公告所述理由，預期藍城農業科技的採購需求將於本財政年度上升，故董事會預測，供貨協議項下截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度之現有年度上限將不足夠。因此，董事會建議將供貨協議(經補充供貨協議補充)項下截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度之現有年度上限由人民幣5,280,000元及人民幣5,808,000元提高至人民幣30,000,000元及人民幣32,000,000元。

經修訂年度上限之基準

補充供貨協議項下之經修訂年度上限由董事會根據(i)藍城農業科技就不同項目對各種農業商品及產品的預期需求；(ii)藍城農業科技其中一個項目之採購合同項下之農業商品及產品供應原預期於二零一七年十二月三十一日終止(「二零一七年合同」)，有關農業商品及產品需求預期遠高於其他項目。而基於藍城農業科技之採購需求，其將予以繼續並至二零一

九年十二月三十一日止年度；(iii)藍城農業科技其他項目之採購合同項下之農業商品及產品之需求預期將持續至二零一九年十二月三十一日，且目前與二零一七年合同項下之需求基本相似或更高，因此，截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之經修訂年度上限高於截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度上限；(iv)藍頌供應鏈與藍城農業科技於二零一七年的關連交易，乃基於二零一七年六月五日藍頌供應鏈成為本公司之附屬公司而來，並非全年交易額；及(v)估計通貨膨脹率以及勞工成本及其他經營成本本年增長釐定。

除修訂截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度補充供貨協議項下擬進行交易之現有年度上限外，供貨協議之所有其他條款(包括定價政策及基準)將維持不變並持續有效。

修訂截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度的年度上限之理由及裨益

藍城農業科技主要從事農業科技發展，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，供貨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。鑑於商業及策略上之重要性，供貨協議為藍頌供應鏈拓寬客戶群之良機，且與本公司長遠發展之策略一致。基於藍頌供應鏈對產品需求增加，因而提高持續關連交易的年度上限。董事會認為，訂立補充供貨協議對於藍頌供應鏈而言應屬有利。

董事(包括獨立非執行董事)認為，補充供貨協議項下擬進行之持續關連交易乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益，而補充供貨協議項下之經修訂年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益，並確認除補充供貨協議項下擬進行之擴大範圍外，供貨協議之所有條款及條件均維持不變。

由於在供貨協議(經補充供貨協議補充)中擁有重大權益之宋衛平先生為夏一波女士之緊密聯繫人，故夏一波女士已放棄就批准補充供貨協議之董事會決議案進行表決。

除上文所披露者外，概無董事於其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，或須就批准補充供貨協議及修訂年度上限之相關董事會決議案放棄表決。

2. 補充廣告服務協議

於二零一八年八月十三日，浙江雙城文化(本公司的非全資附屬公司)與綠城足球俱樂部(一間由綠城控股及浙江綠城教育投資合計擁有50%權益的公司，因此為本公司的關連人士)訂立補充廣告服務協議，以提高廣告服務協議項下之持續關連交易之現有年度上限。

綠城物業園區生活服務與王浩先生於二零一七年十一月六日訂立股東協議，據此，浙江雙城文化已作為本公司之間接非全資附屬公司綜合入賬。因此，根據上市規則第14A章，浙江雙城文化與綠城足球俱樂部之間的現有廣告服務交易已成為本公司之持續關連交易。於二零一七年十一月六日，浙江雙城文化與綠城足球俱樂部訂立廣告服務協議，據此，綠城足球俱樂部將向浙江雙城文化提供若干特定範圍，以就第三方的產品或服務資訊刊登廣告作推廣之用，而浙江雙城文化將促使獨立贊助商於該等範圍就彼等的服務及／或產品刊登廣告。

根據補充廣告服務協議，補充廣告服務協議的年期將於二零一八年十二月三十一日與廣告服務協議同時屆滿。

代價及付款方式

浙江雙城文化就綠城足球俱樂部按照廣告服務協議(經補充廣告服務協議補充)提供廣告範圍而應付之費用將由訂約雙方經參考以下各項後公平磋商釐定：浙江雙城文化對將在綠城足球俱樂部指定的特定範圍就彼等的服務及／或產品刊登廣告之獨立贊助商所收取之廣告費，連同浙江雙城文化就獲得有關獨立贊助商而產生之總成本；及將予從中扣除之利潤率(其不遜於適用於浙江雙城文化之其他獨立第三方廣告位供應商之利潤率)。

廣告服務協議項下廣告服務將按浙江雙城文化(或其附屬公司)與綠城足球俱樂部(或其附屬公司)將訂立之各項個別合同的條款付款。

過往交易金額

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度，浙江雙城文化就廣告服務協議項下之持續關連交易而應付之實際／估計費用如下：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止財政年度 (人民幣)	截至二零一八年 十二月三十一日 止財政年度 (人民幣)
		16,000,000 (附註1、 附註2)
浙江雙城文化應付的實際或估計費用	15,169,811	

附註：

1. 根據於二零一七年十一月六日簽署的廣告服務協議，浙江雙城文化於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度根據廣告服務協議應付的估計費用金額。
2. 截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審閱的)，現有廣告服務協議下之交易金額為人民幣10,730,188.68元。對本集團於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度根據廣告服務協議應付的費用進行估計並不可行。

經修訂年度上限

基於本公告所述理由，董事會預測截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之現有年度上限將不足以應付本集團之預期需求。因此，董事會建議將廣告服務協議項下截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之現有年度上限由人民幣16,000,000元提高至人民幣20,000,000元。

經修訂年度上限之基準

補充廣告服務協議項下之經修訂年度上限乃董事會基於(i)綠城足球俱樂部提供作刊登廣告用途之範圍面積大小；(ii)綠城足球俱樂部就廣告服務向浙江雙城文化收取之過往金額；(iii)獨立贊助商對廣告活動之預期需求；及(iv)獨立第三方供應商就提供範圍作刊登廣告用途所收取之過往金額而釐定。

除修訂截至二零一八年十二月三十一日止財政年度補充廣告服務協議項下擬進行交易之原年度上限外，廣告服務協議之所有其他條款(包括定價政策及基準)將維持不變並持續有效。

修訂截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的年度上限之理由及裨益

綠城足球俱樂部主要從事足球比賽及足球訓練，並為浙江省首個專業足球俱樂部，吸引來自各界贊助商的各種廣告商機。廣告服務協議可擴闊浙江雙城文化所能提供的廣告服務範圍及種類，從而提高浙江雙城文化於廣告及體育行業之曝光度。因此，訂立持續關連交易可使浙江雙城文化發展成為更全面的領先廣告公司。基於第三方對廣告服務需求增加，因而提高持續關連交易的年度上限，董事會認為，訂立補充供貨協議對於浙江雙城文化而言應屬有利。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，補充廣告服務協議項下擬進行之持續關連交易乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益，而補充廣告服務協議項下之經修訂年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益，並確認除補充廣告服務協議項下擬進行之擴大範圍外，廣告服務協議之所有條款及條件均維持不變。

由於在廣告服務協議（經補充廣告服務協議補充）中擁有重大權益之宋衛平先生為夏一波女士之緊密聯繫人，故夏一波女士已放棄就批准補充廣告服務協議之董事會決議案進行表決。壽柏年先生在廣告服務協議（經補充廣告服務協議補充）中擁有重大權益，彼已放棄就批准補充廣告服務協議之董事會決議案進行表決。

除上文所披露者外，概無董事於其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，或須就批准補充廣告服務協議及修訂年度上限之相關董事會決議案放棄表決。

一般資料

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。

藍頌供應鏈為一間於中國成立之有限公司，並為本公司之非全資附屬公司。其主要從事初級農產品、預包裝食品及保健產品銷售、貨物進出口、農業科技發展及供應鏈管理。

藍城農業科技為一間於中國成立之有限公司，由本公司關連人士宋衛平先生間接全資擁有，並主要從事農業科學及技術開發。

綠城足球俱樂部為一間於中國成立之有限公司，由本公司關連人士綠城控股及浙江綠城教育投資合計擁有50%權益，並主要從事足球比賽及足球訓練。

浙江雙城文化為一間於中國成立之有限公司，並根據股東協議自二零一七年十一月六日起作為附屬公司於本公司之經審核財務報表綜合入賬。其主要從事廣告、創意規劃以及舉辦會議及展覽。

上市規則涵義

1. 補充供貨協議

於本公告日期，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Orchid Garden Investment Company Limited 40%權益，而Orchid Garden Investment Company Limited為持有本公司全部已發行股本約36.72%之控股股東。宋衛平先生亦為夏一波女士的配偶。因此，藍城農業科技為宋衛平先生及夏一波女士之聯繫人，並因而為本公司之關連人士。故此，根據上市規則第14A章，補充供貨協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於補充供貨協議項下截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度之各個建議經修訂年度上限之各項適用百分比率(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%，故補充供貨協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

2. 補充廣告服務協議

於本公告日期，綠城足球俱樂部由綠城控股及浙江綠城教育投資合計擁有50%權益，故此為宋衛平先生、壽柏年先生及夏一波女士之聯繫人，並因而為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，補充廣告服務協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於有關補充廣告服務協議項下之建議經修訂年度上限之各項適用百分比率(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%, 故補充廣告服務協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易, 並須遵守上市規則第14A章項下之申報、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:

「廣告服務」	指	綠城足球俱樂部提供特定範圍以就第三方產品或服務資訊刊登廣告作推廣之用
「廣告服務協議」	指	浙江雙城文化與綠城足球俱樂部於二零一七年十一月六日就廣告服務訂立之廣告服務協議
「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, 於中國成立之有限公司, 並為本公司之關連人士
「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之有限公司, 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
「控股股東」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「綠城足球俱樂部」	指	浙江綠城足球俱樂部有限公司, 曾用名稱杭州綠城足球俱樂部有限公司, 於中國成立之有限公司, 並為本公司之關連人士

「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
「綠城物業園區生活服務」	指	浙江綠城物業園區生活服務有限公司，於中國成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「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，於中國成立之有限公司，並為本公司之非全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「宋衛平先生」	指	透過其全資公司Osmanthus Garden Investment Company Limited間接擁有Orchid Garden Investment Company Limited 40%權益，而Orchid Garden Investment Company Limited則為持有本公司全部已發行股本約36.72%的控股股東，因此，為本公司之關連人士
「王浩先生」	指	股東協議之訂約方及本公司之獨立第三方
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「股東協議」	指	綠城物業園區生活服務與王浩先生於二零一七年十一月六日就浙江雙城文化之管理及股東權利訂立之股東協議

「補充廣告服務協議」	指	浙江雙城文化與綠城足球俱樂部於二零一八年八月十三日就廣告服務協議訂立之補充廣告服務協議
「補充供貨協議」	指	藍頌供應鏈與藍城農業科技於二零一八年八月十三日就供貨協議訂立之補充供貨協議
「供貨協議」	指	藍頌供應鏈與藍城農業科技於二零一七年十一月六日就由藍頌供應鏈供應商品及產品訂立之供貨協議
「浙江雙城文化」	指	浙江雙城文化創意有限公司，於中國成立之有限公司，並為本公司之非全資附屬公司
「浙江綠城教育投資」	指	浙江綠城教育投資管理有限公司，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直接擁有40%、39%及21%權益
「%」	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

二零一八年八月十三日

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。