

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。



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)

補充公告

有關收購杭州健成資產管理有限公司20%股權的關連交易

茲提述綠城服務集團有限公司(「本公司」)日期為2021年10月21日有關收購杭州健成資產管理有限公司20%股權的公告(「該公告」)。除另有所界定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司希望進一步闡述有關收購事項之理由及裨益，以及有關本公司控股股東遵守不競爭契據(定義見下文)的情況，具體如下：

進行收購事項的理由及裨益

誠如該公告披露所述，本集團認為，杭州健成持有相對優質的基礎資產(即投資項目)，日後可為其帶來穩定及長期的投資回報，本集團可透過收購事項享有有關投資回報。同時，收購事項可以優化本集團之投資組合，豐富本集團基礎物業服務項目類型，從而令其獲得更多的業務及投資機會，有助落實本集團園區服務之康養服務板塊戰略佈局。

本公司希望進一步提供有關收購事項的理由及裨益，如下：

- (i) 於投資回報上，收購事項作為本集團對固定資產(即投資項目)的投資，可以進一步優化本集團現有的投資組合；
- (ii) 於潛在業務及投資機會上，在本集團與市場上其他公司提供給杭州健成相同的條件基礎上，成為杭州健成的股東，能夠為本集團在投資項目的物業管理服務，以及在投資項目中落地開展園區產品及服務權帶來潛在的優先機會，豐富本集團物業服務類型，增加類似服務的經驗，並為未來同類或類似業務的拓展和投資帶來更多的機會及可能性；及
- (iii) 於園區服務之康養服務戰略佈局落地上，因投資項目將為集預防、康復、教學及科研等為一體的康養服務設施，依托本集團通過持有杭州健成少數股權在投資項目上的權益，有助於打通本集團從健康管理、社區居家养老服务到醫療服務的生態鏈，並有機會能夠為本集團在社區居家养老服务中所涉及的，如「服務能力培育、專業化團隊建設」等方面，提供快速發展的契機。

本公司控股股東遵守不競爭契據的情況

誠如該公告披露所述，在收購事項完成後，杭州健成將由買方(或其全資子公司)、杭州憶錦和浙江綠醫分別持有20%、40%和40%的權益。浙江綠醫最終由壽柏年先生(非執行董事)、夏一波女士(非執行董事)、宋衛平先生(夏女士的配偶)和綠城控股(由壽先生、夏女士和宋先生分別間接擁有39%、21%和40%權益)，分別持有33.8%、18.2%、34.7%和13.3%的權益。壽先生和夏女士是非執行董事，他們連同宋先生是本公司的控股股東及杭州健成的主要股東。

茲提述於2016年6月13日由宋衛平先生、壽柏年先生、夏一波女士、Osmanthus Garden Investment Company Limited、Lily International Investment Company Limited、ShenaLan International Investment Company Limited及Orchid Garden Investment Company Limited(統稱「契諾承諾人」)訂立的以本公司為受益人的不競爭承諾契據(「不競爭契據」)，並於2016年7月本公司股份在聯交所上市(「上市」)時披露。

誠如日期為2016年6月28日就上市發佈的招股章程中所披露，根據不競爭契據，各契諾承諾人均不可撤回地和無條件地向本公司共同及個別承諾，契諾承諾人本身不得及須促使其聯繫人公司不會直接或間接進行、從事、投資、參與、試圖參與、提供任何服務、提供任何財政支持或以其他方式參與(經濟或其他利益)，(不論單獨或聯同另一人士，以及不論直接或間接或代表或協助，任何其他人士或與其他人士一致行動)任何於中國及香港與任何本集團成員公司不時所進行或預期將進行的業務相同、類似或構成競爭或可能構成競爭的業務或投資活動或於當中擁有權益。

基於以下原因，收購事項不會影響不競爭契據的範圍，而契諾承諾人在收購事項完成後將繼續遵守不競爭契據：

- (i) 本集團既不打算也未曾考慮透過收購事項以及投資項目擴大業務範圍至房地產開發業務。在完成收購事項後，本集團的主要業務將維持不變，即提供物業服務、諮詢服務及園區服務；
- (ii) 收購事項僅是一項本集團對固定資產的被動投資，不會擴大本集團的業務範圍。收購事項完成後，杭州健成將僅在本集團合併財務報表中作為本公司的聯繫人，不會成為本集團成員公司。此外，本集團將不參與杭州健成的日常工作。誠如該公告中披露，本集團僅推薦陳浩先生(執行董事)和呂函遙女士(本集團之園區服務業務投資管理部門負責人)擔任賣方監督人員，監督杭州健成和投資項目的發展進度；及
- (iii) 不競爭契據相關條款中規定的「任何本集團成員公司不時所進行或預期進行的業務」是指「經營性業務活動」，但不包括「投資活動」。

因此，作為被動投資，本集團持有杭州健成20%的股權將不構成不競爭契據中規定的「本集團成員公司不時所進行的業務」。

承董事會命
綠城服務集團有限公司
主席
李海榮

中國，杭州
2021年11月19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、夏一波女士及曾益明先生；以及獨立非執行董事為李風先生、潘昭國先生、黃嘉宜先生及吳愛萍女士。