

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)

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2019年12月31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。

新銷售框架協議

銷售框架協議的年期將於2022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2023年1月1日起至2025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。

上市規則的涵義

於本公告日期，藍頌供應鏈由綠城生活集團（本公司之全資附屬公司）持有35.19%的權益。藍頌供應鏈作為附屬公司在本公司的審計帳目中進行會計核算和合併。

藍頌供應鏈亦由藍城農業科技持有約33.78%的權益，而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間接擁有本公司控股股東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31.49%。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。

綜上所述，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。

由於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.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2019年12月31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。

新銷售框架協議

於2019年12月31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2022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2023年1月1日起至2025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

2022年12月29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約33.78%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2023年1月1日起至2025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，當中會參考如下：

- (i) 第三方價格網站不時公佈的相關產品的批發價或零售價(包括「浙江糧油交易網」、「杭州市菜籃子網」)；
- (ii) 於杭州區域華潤萬家超市、世紀聯華超市及永輝超市出售相關產品零售價的平均價；及

(iii) 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2022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：

	2020年 人民幣元	2021年 人民幣元	2022年 人民幣元 (附註1)
本集團已付或應付藍頌供應鏈的實際或估計代價	10,392,564	4,637,951	15,000,000

附註：

1. 根據本公司截至2022年11月30日止11個月的未經審核管理賬目(本集團已付藍頌供應鏈的實際代價為人民幣13,469,925元)，其為本集團於截至2022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2025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 (人民幣元)
截至2023年12月31日止年度	24,150,000
截至2024年12月31日止年度	27,800,000
截至2025年12月31日止年度	32,000,000

於釐定建議年度上限時，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。具體而言，由於以下原因，重點參考截至2022年12月31日止年度的交易金額：
 - (a) 於2022年下半年，綠城物業服務及其附屬公司開始經營員工食堂服務作為我們物業管理服務的一部分，並根據銷售框架協議委聘藍頌供應鏈提供食品主材。預計綠城物業服務將繼續採用與藍頌供應鏈的有關業務合作模式，從而使截至2022年12月31日止年度的交易金額成為我們未來根據新銷售框架協議進行潛在合作及交易金額的前提；
 - (b) 截至2020年及2021年12月31日止年度，綠城物業服務與藍頌供應鏈的業務合作模式以佣金為基礎，通過微小金額交易的獨立採購訂單進行。鑑於上述業務合作模式的變動，有關交易金額不能反映訂約方在新銷售框架協議項下的意圖；
- (ii) 藍頌供應鏈根據本集團現時經營及預計將經營的項目情況釐定的新銷售框架協議項下提供貨物及產品的預期需求；
- (iii) 本集團與藍頌供應鏈之間於新銷售框架協議期限內預計的業務增長；
- (iv) 經考慮通脹率後的農業商品及產品的現行市場價格；及
- (v) 新銷售框架協議項下將供應的貨物及產品價格的潛在波動。

鑑於上述因素，董事（包括獨立非執行董事）認為建議年度上限實屬公平合理。

進行交易的理由及裨益

藍頌供應鏈主要於中國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，大量的資源，能提供高品質商品及產品，並擁有經優化的生產及加工系統。其亦於中國擁有發展完善的分銷網絡，以分銷其商品及產

品。因此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、優質商品及產品的可靠供應商長期合作，以支持本集團的業務發展目標，為客戶提供高品質的產品、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非執行董事夏一波女士的配偶，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。

內部監控政策

為確保新銷售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) 在訂立任何具體協議或進行持續關連交易協議項下擬進行任何交易前，由不同業務部門及職能部門人員組成的本集團內部監控單位將審查其中的建議條款，確保與監管框架協議的條款一致，並遵守適用定價政策及酌情批准有關條款；
- (2) 內部監控單位負責密切監察個別關連交易的數量，並在進行任何新交易前確認未動用年度上限是否仍然足夠，以便根據新銷售框架協議進行額外交易；
- (3) 本公司相關業務部門人員會定期檢討及評估擬進行的交易是否按照新銷售框架協議項下的條款進行，並將會定期更新市場價格，以考慮特定交易所支付價格是否公平合理及按照上述定價政策；
- (4) 內部監控單位將按照本公司關於持續關連交易的內部控制手冊所載程序，密切監測持續關連交易，並每三個月進行定期審查，以監督與相應年度上限比較的實際交易額；

- (5) 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；
- (6) 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製的分析報告及改進措施；及
- (7) 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

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、園區服務及科技服務。

綠城物業服務

綠城物業服務為一家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

藍頌供應鏈是一家在中國成立的有限責任公司，主要從事銷售初級農產品、預包裝食品及供應鏈管理。藍頌供應鏈分別由綠城生活集團(本公司之附屬公司)持有35.19%權益，藍城農業科技(由藍城中國控股有限公司全資擁有，其由Delta House Limited全資擁有，而宋衛平先生全資擁有Delta House Limited)持有33.78%權益，及寧波晨峰農業(由花龍慶、沈國偉、陸鋒分別持有60%、30%及10%的權益，均為獨立第三方)持有31.03%權益。因此為本公司的非全資附屬公司及本公司的關連附屬公司。

上市規則涵義

於本公告日期，藍頌供應鏈由綠城生活集團(本公司之全資附屬公司)持有35.19%的權益。藍頌供應鏈作為附屬公司在本公司的審計帳目中進行會計核算和合併。

藍頌供應鏈亦由藍城農業科技持有約33.78%的權益，而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間接擁有本公司控股股東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31.49%。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。

綜上所述，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。

由於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.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，於中國成立的有限責任公司，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
「綠城生活集團」	指	浙江綠城生活服務集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

「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2022年12月29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
「中國」	指	中華人民共和國
「建議年度上限」	指	截至2025年12月31日止三個年度新銷售框架協議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
「股東」	指	本公司股東
「%」	指	百分比

承董事會命
綠城服務集團有限公司
主席
楊掌法

中國，杭州
2022年12月29日

於本公告日期，執行董事為楊掌法先生(主席)、金科麗女士、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、李海榮女士及曾益明先生，以及獨立非執行董事為潘昭國先生、黃嘉宜先生、李風先生及吳愛萍女士。