

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。

本公告僅供參考，並不構成提呈收購、購買或認購任何證券的要約邀請或招攬，或訂立進行該等事項的協議的邀請，且本公告並不旨在邀請收購、購買或認購任何證券的要約。



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)

根據一般授權配售新股份

配售代理



董事會欣然宣佈，於2020年6月3日(交易時段前)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此本公司已有條件同意委任配售代理，以及配售代理(作為本公司代理人)已有條件地同意(按個別而非共同或共同及個別基準)作為本公司的配售代理行事，以根據配售協議所載條款及條件促使承配人按每股配售股份10.18港元的配售價認購(或若未能，則自身認購)266,600,000股配售股份。

配售價每股配售股份10.18港元較：

- (i) 股份於2020年6月2日(即配售協議日期之前的最後一個交易日)在聯交所所報之收市價每股10.96港元折讓約7.12%；
- (ii) 股份於緊接配售協議日期前之最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股10.44港元折讓約2.53%；

(iii) 股份於緊接配售協議日期前最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股10.60港元折讓約3.94%；及

(iv) 股份於緊接配售協議日期前最後二十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股10.72港元折讓約5.02%。

266,600,000股配售股份相當於本公司於本公告日期已發行股本約9.04%及本公司經配發及發行配售股份已發行股本約8.29% (假設本公司已發行股本自本公告日期起至配售事項完成止概無變動，惟配發及發行配售股份除外)。

配售股份將根據股東於股東週年大會上授予董事之一般授權予以配發及發行。因此，配發及發行配售股份毋須取得股東的任何其他批准。

假設配售股份乃根據配售事項悉數發行，本公司自配售事項將獲得的所得款項總額及淨額(經扣除相關費用及開支)估計分別為約2,714.0百萬港元及2,693.0百萬港元，相當於每股配售股份約10.10港元的淨發行價。

本公司擬將該等所得款項淨額用作未來潛在的併購、戰略投資、營運資金及一般用途。

配售事項須待配售協議所載條件獲達成或豁免(如適用)方告完成。配售事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

配售事項

董事會欣然宣佈，於2020年6月3日(交易時段前)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此本公司已有條件同意委任配售代理，以及配售代理(作為本公司代理人)已有條件地同意(按個別但非共同或共同及個別基準)作為本公司的配售代理行事，以根據配售協議所載條款及條件促使承配人按每股配售股份10.18港元的配售價認購(或若未能，則自身認購)266,600,000股配售股份。

配售協議的主要條款概述如下：

配售協議

日期

2020年6月3日(交易時段前)

訂約方

- (1) 本公司(作為發行人)；及
- (2) 配售代理。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，配售代理及其各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

配售股份

配售代理同意作為本公司代理(按個別但非共同或共同及個別基準)行事，以促成承配人根據配售協議的條款並受其載述的條件按配售價(連同配售股份認購人可能應付的經紀費用及(如適用)證監會交易徵費及聯交所交易費)認購266,600,000股新股份。配售股份的總面值將為2,666.0港元。

266,600,000股配售股份相當於本公司於本公告日期已發行股本約9.04%及本公司經配發及發行配售股份已發行股本約8.29%(假設本公司已發行股本自本公告日期起至配售事項完成止概無變動，惟配發及發行配售股份除外)。

配售價

配售價每股配售股份10.18港元較：

- (i) 股份於2020年6月2日(即配售協議日期之前的最後一個交易日)在聯交所所報之收市價每股10.96港元折讓約7.12%；
- (ii) 股份於緊接配售協議日期前之最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股10.44港元折讓約2.53%；
- (iii) 股份於緊接配售協議日期前最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股10.60港元折讓約3.94%；及

(iv) 股份於緊接配售協議日期前最後二十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股10.72港元折讓約5.02%。

淨配售價(經扣除本公司將承擔之相關費用及開支)約為每股股份10.10港元。配售價乃由本公司與配售代理參考股份於簽立配售協議時的現行市價經公平磋商後釐定。鑒於配售價乃參考股份近期市價釐定，董事認為，配售價在當前市況下屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

承配人

預期配售代理將促使將配售股份配售予不少於六名承配人。該等認購配售股份的承配人將是專業、機構及其他投資者。各名承配人及其各自最終實益擁有人均為獨立第三方。預期概無任何承配人因配售事項而成為本公司的主要股東。

配售股份的權利及地位

配售股份於配發及發行時將免於一切留置權、抵押及產權負擔，連同其於發行配售股份日期附帶的一切權利，包括收取於發行配售股份日期或之後所宣派、作出或派付的一切股息的權利。配售股份於獲發行及悉數繳足股款後將在所有方面彼此之間及與配發及發行配售股份日期已發行股份享有等同地位。

配售佣金

倘配售事項根據配售協議完成，則各名配售代理將收取以港元計的佣金，金額相當於配售價乘以各配售代理獲委任以促成承配人按配售股份比例認購相關配售股份數目的0.75% (「**配售佣金**」)。

配售佣金乃本公司與配售代理經公平磋商後並已參考(其中包括)其他配售代理收取之現行佣金率釐定。

配售條件

配售事項須待以下條件獲達成或豁免方告完成：(i) 聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣(而相關上市批准其後於交付代表配售協議項下配售股份的正式股票前未遭撤回)；及(ii) 配售代理已從其美國法律顧問收到格式和內容符合配售代理的美國法律意見書的副本。

若配售協議載述的條件未能於最後截止日期上午八時正(香港時間)或之前達成或豁免(如適用),則配售代理及本公司將彼此間毋須承擔配售事項項下的責任或負債。概無本公司或任何配售代理有權就對方提出任何配售協議項下產生費用、損害賠償、補償或其他申索,惟先前違約者除外。

本公司將向聯交所上市委員會申請將予發行的配售股份上市及買賣。

配售事項完成

待配售協議所載條件達成或豁免(如適用)後,配售事項將於截止日期或本公司與配售代理可能書面協定的其他時間及/或日期完成。

終止

儘管配售協議載述其他規定,若於截止日期上午八時正(香港時間)前任何時間:

(i) 倘下述情況發展、發生或生效:

- a. 任何法院或其他主管當局頒佈涉及可能變更現行法例或規例或其詮釋或適用情況的任何新法例或規例或任何變動(不論是否永久)或發展(不論是否永久);
- b. 於香港、中國、英國、歐盟或其任何成員公司、美國、澳州或與本集團或配售協議擬進行交易有關的任何其他司法權區(各稱為「**有關司法權區**」)發生超出任何配售代理合理控制的任何事件或一系列事件(包括但不限於任何災難、政府行為、暴動、罷工、勞動糾紛、封城、停工、飛機碰撞、嚴重交通中斷、火災、爆炸、水災、地震、內亂、經濟制裁、疫症、瘟疫、爆發傳染性疾病、敵對狀態爆發或惡化、恐怖行為或天災)或發生影響有關司法權區的前述事件或任何有關司法權區宣告戰爭或緊急或災難或危機狀態;
- c. 地方、國家或國際金融、政府、經濟、法律、軍事、工業、財政、監管、貨幣或市況出現任何變動或進展(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場、銀行間市場及信貸市場的狀況);
- d. 於任何有關司法權區的商業銀行或證券結算或清算服務發生中斷或發生影響有關司法權區的前述事件及/或任何有關司法權區相關機構宣佈商業銀行活動實施全面延期;

- e. 配售期出現任何暫停或限制股份買賣；
- f. 於聯交所、上海證券交易所、深圳證券交易所、東京證券交易所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所或納斯克達克全國市場上出現全面延期、暫停、管制或限制股份或證券買賣；或
- g. 本公司或本集團的整體業務、一般事務、管理、前景、資產及負債、股東權益、經營業績或狀況、財務或其他出現任何變動，或涉及其可能變動的事態進展，或出現影響前述各項的變動或可能變動的事態進展，

而配售代理全權認為前述各項對配售事項的成功造成或可能造成重大不利影響，或令或可能令其不切實際或不明智或不宜進行，或將會對配售股份在二級市場的交易造成重大影響；

- (ii) 任何配售代理獲悉配售協議所載本公司作出之任何聲明、保證及承諾遭違反；
- (iii) 在本公告日期或之後及在配售事項完成前發生任何事件或出現任何情況，而倘該等事件或情況於本公告日期之前發生或出現將使配售協議所載之任何聲明、保證及承諾失實或有誤；或
- (iv) 本公司在任何重大方面違反或未能履行配售協議的任何其他條款，

則在任何有關情況下，配售代理可藉於截止日期上午八時正(香港時間)前任何時間，向本公司發出口頭或書面通知終止配售協議，而毋須對本公司負任何責任。

倘配售代理根據配售協議終止配售協議，則各訂約方於配售協議項下所有責任將告停止及終止，且本公司及配售代理均不得就配售協議產生或與之有關的任何事宜向對方提出任何索償，惟先前違約及配售協議所載若干其他責任除外。

一般授權

配售股份將根據股東於股東週年大會上授予董事之一般授權予以配發及發行。根據一般授權，董事獲授權配發、發行及處置最多555,555,200股新股份，即本公司於股東週年大會日期的當時已發行股本的20%。

自於2019年6月14日授出一般授權當日起直至本公告日期，本公司已根據一般授權配發及發行155,208,702股股份，可根據一般授權配發及發行之餘下新股份數目

為400,346,498股股份。因此，一般授權足以配發及發行配售股份。因此，本公司將根據一般授權配發及發行配售股份，而毋須取得股東任何進一步批准。

禁售承諾

本公司已向各配售代理承諾，由配售協議日期至截止日期後90日期間，在未經配售代理事先書面批准的情況下，本公司或代其行事之任何人士概不會：

- (i) 出售、轉讓、處置、配發或發行，或要約出售、轉讓、處置、配發或發行，或授出任何購股權、權利或認股權證以有條件或無條件或直接或間接或以其他方式認購任何股份或任何股份權益或任何可轉換或行使或兌換為任何股份或股份權益或與之基本類似的證券(不論是實際處置或因現金結算或其他方式而有效經濟處置或掉期交易)；
- (ii) 有條件或無條件同意訂立或進行任何與上文(i)項所述者有相似經濟效應的交易；或
- (iii) 宣佈有意訂立或進行上文(i)及(ii)項所述之交易，

惟有關限制不適用於根據本公司於2018年5月25日採納購股權計劃及根據上市規則向本公司僱員授出的購股權獲行使而發行新股份。

進行配售事項的理由及所得款項用途

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。

董事會認為，配售事項為擴大股東基礎及為本公司籌集資本用於其未來業務發展的良機。董事認為，配售協議的條款及其項下擬進行交易(包括配售價及配售佣金)屬公平合理，按正常商業條款進行且符合本公司及股東之整體利益。

假設配售股份乃根據配售事項悉數發行，本公司自配售事項將獲得的所得款項總額及淨額(經扣除相關費用及開支)估計分別為約2,714.0百萬港元及2,693.0百萬港元，相當於每股配售股份約10.10港元的淨發行價。

本公司擬將該等所得款項淨額用作未來潛在的併購、戰略投資、營運資金及一般用途。

對股權架構的影響

假設自本公告日期起至配售事項完成日期，本公司的已發行股本並無變動，則本公司於本公告日期及於緊隨配售事項完成後的股權架構概述如下：

控股股東／主要股東	於本公告日期		緊隨配售事項完成後	
	股份數目	概約股權 百分比	股份數目	概約股權 百分比
Orchid Garden Investment Company Limited	1,020,000,000	34.57%	1,020,000,000	31.71%
Lilac International Investment Company Limited	423,868,339	14.37%	423,868,339	13.17%
承配人	—	0.00%	266,600,000	8.29%
其他公眾股東	<u>1,506,486,988</u>	<u>51.06%</u>	<u>1,506,486,988</u>	<u>46.83%</u>
總計	<u><u>2,950,355,327</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>	<u><u>3,216,955,327</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>

過去12個月的集資活動

除下文所載集資活動外，本公司於緊接本公告日期前過去12個月並無進行任何其他集資活動。

本公司公告日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零一九年十二月二十七日、二零二零年一月六日、二零二零年四月二十四日及二零二零年五月七日	根據一般授權配發及發行155,208,702股新股份以供Sail Link根據認購協議認購	約1,299,900,000港元	本公司擬動用約1,299,900,000港元的所得款項淨額償還貸款、作營運資金及一般公司用途。	本公司動用約1,299,900,000港元的所得款項淨額償還貸款、作營運資金及一般公司用途。

一般資料

配售事項須待配售協議所載條件獲達成或豁免(如適用)方告完成。配售事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司於2019年6月14日舉行的股東週年大會
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業的任何日子(星期六、星期日及公眾假期除外)
「截止日期」	指	配售協議所載的所有條件獲達成之日後的營業日或本公司與配售代理可能書面協定之有關其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「本公司」	指	綠城服務集團有限公司，一間在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2869)
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東於股東週年大會上向董事授予的一般授權，以配發、發行及處置最多555,555,200股新股份(即本公司於股東週年大會日期當時已發行股本的20%)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司以及共同控制實體
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士的人士或實體
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「最後截止日期」	指	2020年6月10日(或本公司與配售代理可能協定的較後日期)

「承配人」	指	配售代理根據配售協議促使認購任何配售股份的任何專業、機構及其他投資者
「配售事項」	指	各配售代理或其代表按照配售協議所載條款並在其條件規限下，對配售股份進行配售
「配售代理」	指	中信里昂證券有限公司、Citigroup Global Markets Limited及中國國際金融香港證券有限公司
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項所訂立日期為2020年6月3日的配售協議(配售協議之訂約方藉正式簽立之書面協議可不時作出修訂或修改)
「配售期」	指	自配售協議簽立時起至截止日期上午八時正(香港時間)(或本公司與配售代理可能書面協定的較後日期及時間)止期間
「配售價」	指	每股配售股份10.18港元
「配售股份」	指	本公司根據配售協議將予發行的266,600,000股新股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「Sail Link」	指	Sail Link Holdings Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00001港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	本公司、Sail Link及嘉遜發展香港(控股)有限公司所訂立日期為2020年4月24日的認購協議
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「交易日」 指 證券於聯交所交易或買賣的日子

「%」 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
2020年6月3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、夏一波女士及王光建先生；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。