

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



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)

公告
有關收購目標公司股權之
須予披露交易

於二零一九年三月二十九日(交易時段後)，本公司(作為擔保人)、買方(即本公司間接全資附屬公司)、Montessori Academy與賣方訂立股份購買協議，據此(其中包括)賣方同意出售而買方同意購買待售股份(相當於目標公司全部已發行股本約56%)，代價為67,204,190.14澳元(誠如本公告下文所披露可予調整)。完成後，買方將於目標公司之約56%股權中擁有權益。因此，目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司。

完成後，本公司、買方、賣方、目標公司及Montessori Academy將訂立股東契據，內容有關(其中包括)於完成後目標公司的股東關係。

上市規則之涵義

基於本公司根據股份購買協議應付之代價金額，連同本公司根據股東契據應付之最高金額(假設行使獲利)，根據上市規則第14.07條計算之若干適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。

由於根據上市規則第14.07條，有關首次公開發售認沽期權之適用百分比率概不超過5%，故授出首次公開發售認沽期權(是否行使有關期權並非由本公司酌情決定)並不構成本公司於上市規則第14章項下之須予披露交易。

根據上市規則第14.74條，授出首次公開發售認沽期權(是否行使有關期權並非由本公司酌情釐定)須被視為猶如首次公開發售認沽期權已獲行使。首次公開發售認沽期權合共之行使價及溢價均已在釐定上市規則第14章項下之適用百分比率時計算在內。

由於上市規則第14.07條項下有關Greentown融資之適用百分比率概不超過5%，故Greentown融資並不構成本公司於上市規則第14章項下之須予公佈交易。

完成須待股份購買協議所載之先決條件獲達成後方可作實，因此可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年三月二十九日(交易時段後)，本公司(作為擔保人)、買方(即本公司間接全資附屬公司)、Montessori Academy與賣方訂立股份購買協議，據此(其中包括)賣方同意出售而買方同意購買待售股份(相當於目標公司全部已發行股本約56%)，代價為67,204,190.14澳元(誠如本公告下文所披露可予調整)。完成後，買方將於目標公司之約56%股權中擁有權益。因此，目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司。

完成後，本公司、買方、賣方、目標公司及Montessori Academy將訂立股東契據，內容有關(其中包括)於完成後目標公司的股東關係。

股份購買協議之主要條款

股份購買協議之主要條款概述如下：

日期

二零一九年三月二十九日(交易時段後)

訂約方

- (1) Greentown Education 作為買方；
- (2) Colette、Charles 及 CCA Investment 作為賣方；
- (3) 本公司作為買方之擔保人；
- (4) Colette 及 Charles 作為受託人之擔保人；及
- (5) Montessori Academy 於本公告日期且緊接重組前為目標公司所有股權之持有人。

標的事項

根據股份購買協議，賣方同意出售而買方同意購買待售股份。待售股份相當於目標公司全部已發行股本約56%。

目標公司為 Montessori Academy 之全資附屬公司，而 MAG 全部股份於本公告日期由賣方及 Montessori Academy 直接持有。根據股份購買協議，於重組完成後及緊接完成前，賣方及 Montessori Academy 將直接持有目標公司，而目標公司將直接持有 MAG 全部股份。重組之進一步詳情載於下文「有關目標集團之信息—目標集團重組」一節。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各賣方、Montessori Academy 以及其最終實益擁有人(倘適用)均為獨立第三方。

代價

代價由以下各項組成：(i) 完成款項，應由買方於完成時繳付；加或減(ii) 調整(視情況而定)，計算基準為目標集團淨債務金額、營運資金金額、保證保險金以及根據股份購買協議以及本公告下文股東契據所載回補及獲利條文，於完成時對代價作出之任何其他調整(統稱「代價」)。

完成款項(「完成款項」)金額相等於(i)67,204,190.14 澳元；加(ii)目標集團估計營運資金調整金額的56%減估計淨債務金額的56%；減(iii)買方應付保證保險金的一半金額。買方根據股份購買協議就收購事項應付之最高代價為67,204,190.14 澳元。

本公司將適時就落實代價(經調整後)於完成時作出進一步公佈。

代價乃賣方與買方經參考(其中包括)目標集團之估值、業務發展及未來前景後公平磋商達致。目標集團之估值由獨立第三方估值師根據市場比較法，基於可比較上市公司之估值倍數及可比較過往交易為目標集團進行估值。收購事項之代價將以本集團之內部資源及／或外部融資撥付。董事認為，代價乃按一般商業條款釐定，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須待以下條件獲達成後，方告作實，並須受以下條件規限：

- (1) 目標集團的成員根據股份購買協議所載之各相關物業的租約規定，就目標集團的成員因重組完成及完成而產生之控股權變動，已自其業主、出租人或發牌人取得同意、批准、確認或豁免；
- (2) MAG與目標集團的其他成員就日期為二零一六年九月十六日的現有融資及相關文件訂立修訂本，並根據該現有融資及其他相關押記或產權負擔就目標集團的成員因重組完成及完成而產生之控股權變動，已自Westpac取得同意、批准、確認或豁免(倘適用)，並已解除及免除賣方及Montessori Academy任何一方作為該融資及其他相關押記或產權負擔項下之訂約方、擔保人或義務人之角色；
- (3) 完成前概無發生任何對目標集團之重大不利變動(「重大不利變動條件」)；
- (4) MAG、Greentown Education與擔保人已訂立將由Greentown Education(作為貸款人)向MAG(作為借款人)及擔保人作為擔保人提供金額為20,000,000 澳元之Greentown 融資及根據有關融資須訂立之任何附屬文件，所按條款須獲買方及賣方合理信納，Greentown 融資的詳情載於下文「Greentown 融資」一節；

- (5) Greentown Education、Westpac、MAG與本公司已訂立債權人間契據及任何附屬文件，所按條款須獲買方及賣方合理信納；
- (6) 已獲賣方、Montessori Academy、MAG及目標集團各成員公司(合營公司除外)之股東批准股份購買協議項下擬進行之交易，包括根據公司法訂立現有融資之修訂、Greentown融資及相關文件；
- (7) 本公司於其為批准股份購買協議及其項下擬進行之交易而召開之股東大會上獲股東批准(如有需要)；及
- (8) 賣方及Montessori Academy就妥善執行及交付與重組有關之文件已自Westpac取得一切所需同意、批准及解除，並已向買方提供令買方信納重組已完成的證據。

保證

本公司無條件及不可撤回地向賣方保證買方妥善及準時支付其於股份購買協議下之所有付款責任。作為獨立附加責任，本公司必須按要求，就買方因買方違約或延遲履行買方根據股份購買協議須妥善及準時履行之貨幣責任而可能產生、引起、導致或被追討之所有損失及索償，向賣方提供彌償保證。

Charles及Colette無條件及不可撤回地向買方保證相關受託人妥善及準時履行其於股份購買協議下之所有責任。作為獨立附加責任，Charles及Colette必須按要求，就買方因相關受託人違約或延遲履行相關受託人根據股份購買協議須妥善及準時履行之責任而可能產生、引起、導致或被追討之所有損失及索償，向買方提供彌償保證。

完成

完成須於股份購買協議所載先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後在完成日期或股份購買協議訂約方書面協定之其他日期下午二時正在賣方律師位於悉尼之辦事處落實。

完成後，買方將收購目標公司全部已發行股本約56%。因此，目標公司將成為本公司間接非全資附屬公司。目標集團之財務業績將綜合計入本公司財務報表。

股東契據之主要條款

緊接重組後及於完成後，本公司、買方、賣方、目標公司與Montessori Academy須訂立股東契據，內容有關(其中包括)於完成後目標公司的股東關係。

下表載列於完成時的目標公司股東資料：

股東名稱	於訂立股東契據之日期 所持股份數目及類別	股份數目佔於訂立 股東契據之日期 已發行股份總數之 百分比 概約百分比(%)
CCA Investment	2,674股繳足普通股	21.22%
Montessori Academy	2,870股繳足普通股	22.78%
買方	7,057股繳足普通股	56.00%
總計	12,601	100%

附註： 所示百分比已約整至兩個小數位。

股東契據之主要條款概述如下：

有關證券出售事項之限制

除股東契據准許外，目標公司的股東於未獲得所須批准前不得以任何方式直接或間接就該股東於目標公司之全部或任何部分股份設立擔保權益或產權負擔或出售其股份。

優先承購權

倘任何目標公司的股東擬轉讓其於目標公司之全部或任何部分證券(「銷售股東」)，則目標公司須透過書面通知向銷售股東以外之目標公司的全體股東(「餘下股東」)提呈發售該等股份(「ROFR發售」)，各餘下股東可透過於ROFR發售日期後第15個營業日或之前讓本公司接獲書面通知的方式，同意按與相關銷售通知所載條款相符之條款購買有關數目證券。

連帶出售權

於二零二四年一月一日後，有權根據股東契據行使連帶出售權且有意轉讓其全部目標公司的證券予第三方買方（「連帶買方」）的買方或Assaf股東，可要求目標公司的所有其他股東根據股東契據規定之方式向連帶買方或按連帶買方指示出售並轉讓其全部證券。

買方或Assaf股東將有權根據股東契據行使連帶出售權，惟前提是(i)有意出售其證券的買方或Assaf股東（「連帶賣方」）已向對方發出通知表示其有意根據股東契據觸發行使連帶出售權；及(ii)連帶賣方已首先向對方提呈發售全部股份，而對方被連帶出售股份之價格最少與連帶賣方提呈發售之證券價格相同。此外，買方僅可在不低於過去最後12個月之EBITDA乘以11.3的最低價格的情況下為連帶賣方以連帶Assaf股東向第三方出售股份。

鎖定出售權

視乎股東契據條款及條件而定，倘於一項交易或一系列有關交易（「建議交易」）中，銷售股東擬向第三方（「鎖定買方」）轉讓其於目標公司50%或以上數目之證券，則銷售股東(i)須合理地盡最大努力促使鎖定買方不可撤回地向銷售股東以外的目標公司各股東（「鎖定股東」）提出要約（「鎖定要約」），以購買其所持相同比例之目標公司證券，每份證券代價以澳元現金計算，最少相等於鎖定買方就建議交易向其提呈發售每份於相同類別的證券或就每份證券所付之最高價；及(ii)不得完成或訂立協議完成建議交易，惟鎖定買方已向鎖定股東提出鎖定要約則除外。各鎖定股東可按銷售股東向鎖定買方出售證券之比例，就相同比例之證券接納鎖定要約。

優先認購權

視乎股東契據條款及條件而定，倘目標公司擬向任何人士發行證券，目標公司各股東應有優先權根據股東契據條款及條件購買有關新證券。

首次公開發售

股東契據訂約方知悉並同意彼等有意於二零二一年七月一日或之後落實首次公開發售並自二零二零年七月一日起展開首次公開發售之籌備工作。

首次公開發售認沽期權

按照各Assaf股東向買方支付1.00澳元之代價，買方不可撤回地向Assaf股東授出期權以要求Listco購買Assaf股東根據股東契據條款釐定而持有之目標公司股份之數目(「首次公開發售認沽期權證券」)，代價為發行Listco主要類別證券中之新繳足股款股份，有關股份將於Listco有關股份根據股東契據的上市所在地的證券交易所報價。

首次公開發售認沽期權證券數目將為以下各項的較低者：

- (i) 在股東契據日期由各Assaf股東所持有相當於目標公司已發行股份10%數目的該等目標公司股份；或
- (ii) 確保以下各項目標公司股份的最高數目：
 - (a) 目標公司收益的首次公開發售認沽比例低於或相等於人民幣48,859,460元；
 - (b) 目標公司總資產的首次公開發售認沽比例低於或相等於人民幣47,171,209元；
 - (c) 目標公司溢利的首次公開發售認沽比例低於或相等於人民幣13,750,624元；或
 - (d) 目標公司估值的首次公開發售認沽比例低於或相等於人民幣178,073,295元。

回補

倘相關累積EBITDA期間的累積EBITDA低於股東契據所載該累積EBITDA期間的目標累積EBITDA之90%(「回補門檻條件」)，視乎股東契據所載有關例外情況以及是否發生觸發事件(定義見下文)而定，買方應有權獲得：

- (i) Assaf股東按其各自所佔比例，以現金支付回補金額(定義見下文)；及／或
- (ii) Assaf股東按其各自所佔比例，數目相等於下文所載回補金額(定義見下文)價值的目標公司的普通股。

回補金額 = $0.56 \times$ (該累積EBITDA期間的回補門檻條件—該累積EBITDA期間的累積EBITDA)(「回補金額」)

以上公式經參考(其中包括)目標公司過往財務業績及未來業務目標後釐定。

以下各項為觸發事件(「觸發事件」)：

- (a) 任何退出事項，指(i)首次公開發售；(ii)向真誠第三方銷售(或授予權利以收購或出售)所有目標公司證券；及(iii)向真誠第三方出售目標集團所有或絕大部分資產；
- (b) 在股東契據許可之情況下及根據股東契據銷售佔買方所持目標公司逾50%之證券，惟股東契據項下另有規定者除外；
- (c) Assaf股東在股東契據許可之情況下及根據股東契據銷售任何普通股(惟股東契據項下另有規定者除外)而導致Assaf股東合共持股量低於目標公司當時已發行普通股總數20%；
- (d) Assaf股東根據股東契據行使首次公開發售認沽期權；
- (e) 倘基於任何原因Charles與目標集團之僱傭關係於二零二二年一月一日或之前終止；及
- (f) 二零二四年一月一日(倘上述觸發事件先前並無發生)。

獲利

倘相關累積EBITDA期間的累積EBITDA大於股東契據所載該累積EBITDA期間的目標累積EBITDA之110%(「獲利門檻條件」)，視乎股東契據所載有關例外情況以及是否發生觸發事件(定義見上文)而定，Assaf股東將有權按其各自所佔比例向買方以現金收取獲利金額(定義見下文)。

$獲利金額 = 0.30 \times (該累積EBITDA期間的累積EBITDA - 該累積EBITDA期間的獲利門檻條件)$ (「獲利金額」)

倘根據上述公式計算的獲利金額超過人民幣33,723,900元的澳元等值金額，獲利金額將為人民幣33,723,900元的澳元等值金額。

以上公式經參考(其中包括)目標公司過往財務業績及未來業務目標後釐定。

董事會及管理層

目標公司董事人數於任何時間均不得少於兩名亦不得多於六名。在股東契據條款及條件規限下，Assaf股東可不時委任最多兩名董事(各自為「Assaf股東董事」)，

惟 Assaf 股東 (包括其獲許承讓人) 合共持股量低於目標公司具有投票權已發行股份總數 20% 則除外，於有關情況下，彼等僅可委任一名 Assaf 股東董事。買方可不時委任最多三名目標公司董事 (各自為「**Greentown 董事**」)。

目標公司董事會主席 (「**主席**」) 將在獲得至少一名 Assaf 股東董事及至少一名 Greentown 董事批准後由目標公司董事會委任。於本公告日期，並無任何主席獲委任。任何目標公司董事會議法定人數為至少一名 Assaf 股東董事及至少一名 Greentown 董事，有關會議須每季度至少舉行一次。除非董事要求點票，否則所有決定均須以舉手投票方式過半數通過作出。

簽立股東契據後，Charles 將獲委任為目標集團之行政總裁。

須予批准之保留事宜

未獲所須批准，目標公司不得作出及不得促使其附屬公司作出任何載於股東契據之保留事項，其中包括：

- (a) 就股東契據所附初步業務計劃作出重大改動；
- (b) 發行或授出目標公司普通股以外目標公司之任何證券；
- (c) 開展或進行重組，包括回購或贖回任何股本證券 (於二零二零年七月一日後與首次公開發售相關者則除外)；
- (d) 就目標集團任何成員的資產或承諾建立擔保權益，惟任何融資文件所規定或根據業務計劃於日常業務過程中進行者則除外；
- (e) 出售於目標集團任何成員或其持有之業務 (或其任何重大部分) 或證券或收購於任何其他公司或信託之任何其他業務 (或其任何重大部分) 或任何證券；
- (f) 一個或多個目標集團成員於任何期間進行一系列相關交易或於任何 12 個月期間進行一系列非相關交易時於任何單一交易中銷售或購買任何價值逾 1,000,000 澳元資產 (根據業務計劃進行者則除外)；
- (g) 於任何財政年度因業務或就任何個人資產或項目整體產生資本開支 (根據業務計劃進行者除外) 或承擔任何重大負債 (於一般業務過程情況出現除外)；

- (h) 就目標集團成員與目標公司現時或建議證券持有人、目標集團成員董事、於目標公司證券持有人或有關董事擁有經濟利益之任何人士或目標公司證券持有人或有關董事之任何親屬之間訂立任何合約或其他安排或就其作出重大改動；
- (i) 於二零二一年七月一日前任何時間就任何股本證券向獲認可證券交易所申請上市或報價，或於二零二零年七月一日前任何時間就首次公開發售委任經理或包銷商或以任何其他方式落實或採取任何步驟落實首次公開發售或同時進行以上兩項；或
- (j) 訂立任何融資或經營租賃(根據業務計劃進行者則除外)。

股息分派

在公司法不時有效之規定以及有關本公司就債務融資宣派或派付股息之契諾的規限下，除非訂約方就任何財政年度另有協定，否則目標公司將會而目標公司之股東亦會促使目標公司董事會批准就各財政年度分派股息，金額最少為目標集團就該財政年度所得純利之60%，分派有關股息須計及就目標公司根據債務融資條款所獲授權借款(如有)任何還款計劃之所有必要、合理及審慎計提之稅務撥備及儲備；以及未能根據現有債務融資或以目標公司預期現金流量撥付之任何監管、營運資金及資本開支需求，在各情況下，有關撥備、儲備或開支需求均於宣派股息當日起計未來12個月內到期應付。

管理層股權獎勵計劃

於股東契據日期後，在合理實際可行情況下，目標公司將盡快設立管理層股權獎勵計劃(「**管理層股權獎勵計劃**」)，以吸引、挽留及獎勵目標集團之行政及高級管理層人員。任何可根據管理層股權獎勵計劃授出或發行之證券必須從買方於目標公司的持股配發，且不得攤薄Assaf股東於目標公司之股權。目標集團行政總裁Charles擁有全部責任及權力挑選管理層股權獎勵計劃參與者及彼等之獎金金額，惟須待董事會正式批准後，方可作實。

管理層股權獎勵計劃將受相關規則監管，相關規則須於Assaf股東與買方真誠合理作出書面同意後經目標公司董事會批准，且應符合本公司組織章程細則、適用法律及上市規則。

管理層股權獎勵計劃相關規則將包括若干條文，致使可向收受人提供具有限追索權貸款，以供收受人可就收購管理層股權獎勵計劃項下證券提供資金。

本公司將會就任何上市規則之影響(如有)適時作出進一步公佈。

保證

本公司無條件及不可撤回地向Assaf股東保證買方妥善及準時支付其於股東契據下之所有付款責任(包括因成功對買方強制執行股東契據而買方須承擔之貨幣付款責任)。此外，作為獨立附加責任，本公司必須按要求，就買方因買方違約或延誤履行買方根據股東契據須妥善及準時履行之貨幣責任而可能產生、引起、導致或被追討之所有損失及索償，向Assaf股東提供彌償保證。

競爭

目標公司各股東不得且必須確保其聯繫人不會以任何身分(包括受託人、委託人、代理、股東、單位持有人或董事)於受限制地區(定義見下文)進行任何以下事項：

- (a) 於相關訂約方不再為目標公司股東後五年期間，倘由買方作出承諾，則直接或間接進行買方受限制業務；或倘由買方以外之目標公司股東作出承諾，則直接或間接進行其他受限制業務；
- (b) 於相關訂約方不再為目標公司股東後四年期間，視乎股東契據有關例外情況而定，直接或間接與受限制業務有關或於當中擁有權益；
- (c) 於相關訂約方不再為目標公司股東後三年期間，尋求或游說與目標集團業務有關之客戶或供應商停止或減少與目標集團成員進行業務或與目標集團業務有關之業務；
- (d) 於相關訂約方不再為目標公司股東後兩年期間，使用任何屬於目標集團成員之知識產權或機密資料；及
- (e) 於相關訂約方不再為目標公司股東後之一年，誘使或企圖誘使於股東契據訂立的日期身為目標公司僱員之人士或其後成為目標公司僱員之人士終止其與目標公司或目標公司關聯法團之僱傭關係。

就有關競爭之條款而言，就買方以外之目標公司的任何股東，受限制地區（「受限制地區」）將分別為亞洲、中國及澳洲；而就買方而言，受限制地區將為澳洲。

目標集團之財務資料

根據目標公司按國際財務報告準則編製的財務報表，目標集團於截至二零一八年六月三十日止兩個年度以及截至二零一八年十二月三十一日止六個月之財務資料概約如下：

	截至六月三十日止年度		截至二零一八年十二月三十一日止六個月
	二零一七年	二零一八年	
	(千澳元)	(千澳元)	(千澳元)
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
收益	32,951	40,567	22,517
除稅前溢利	5,557	4,757	3,956
除稅後溢利	4,565	2,928	3,045

目標集團於二零一八年六月三十日之經審核資產淨值約為19,954,902澳元，而目標集團於二零一八年十二月三十一日之未經審核資產淨值約為11,029,531澳元。

有關目標集團之資料

有關目標公司之資料

目標公司為於澳洲註冊成立的有限公司並於本公告日期為Montessori Academy的全資附屬公司。目標公司主要從事按照蒙特梭利課程及體系進行向嬰兒（0-2歲）、幼兒（2-3歲）及學齡前兒童（3-6歲）提供教育及托兒服務並提供日常教學，並在澳洲經營超過20家之幼兒園。

有關MAG之資料

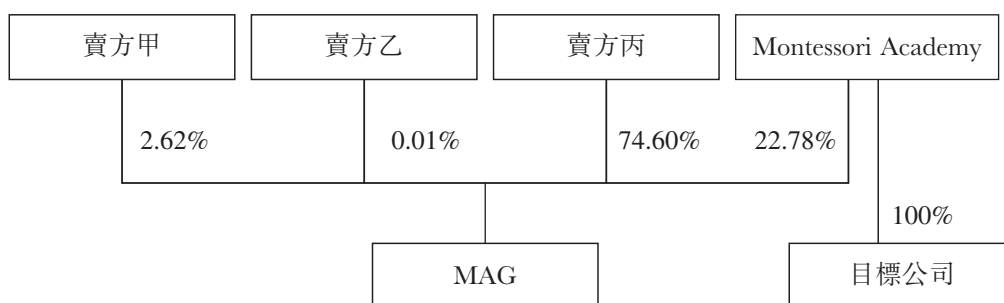
MAG為在澳洲註冊成立之有限公司，緊隨重組完成後為目標公司全資附屬公司。其主要從事業務為以蒙特梭利教學方式提供早幼教育及幼兒教育。

目標集團重組

誠如上文「股份購買協議之主要條款 — 標的事項」一節，目標集團將進行重組，就此，目標公司將因收購事項而成為MAG間接控股公司，而完成重組乃股份購買協議其中一項先決條件。

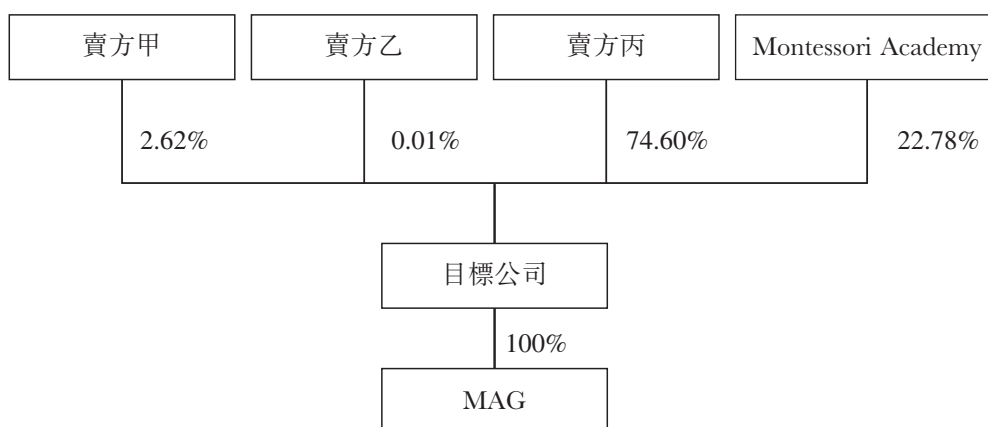
緊接完成前，重組將涉及賣方及Montessori Academy根據股份購買協議向目標公司出售其於MAG之全部股份，作為目標公司向賣方及Montessori Academy發行股份之代價，該等股份數目使賣方及Montessori Academy在完成後持有於目標公司之股份數目與其於本公告日期於MAG之持股比例相同。

於本公告日期，目標集團之股權架構如下：



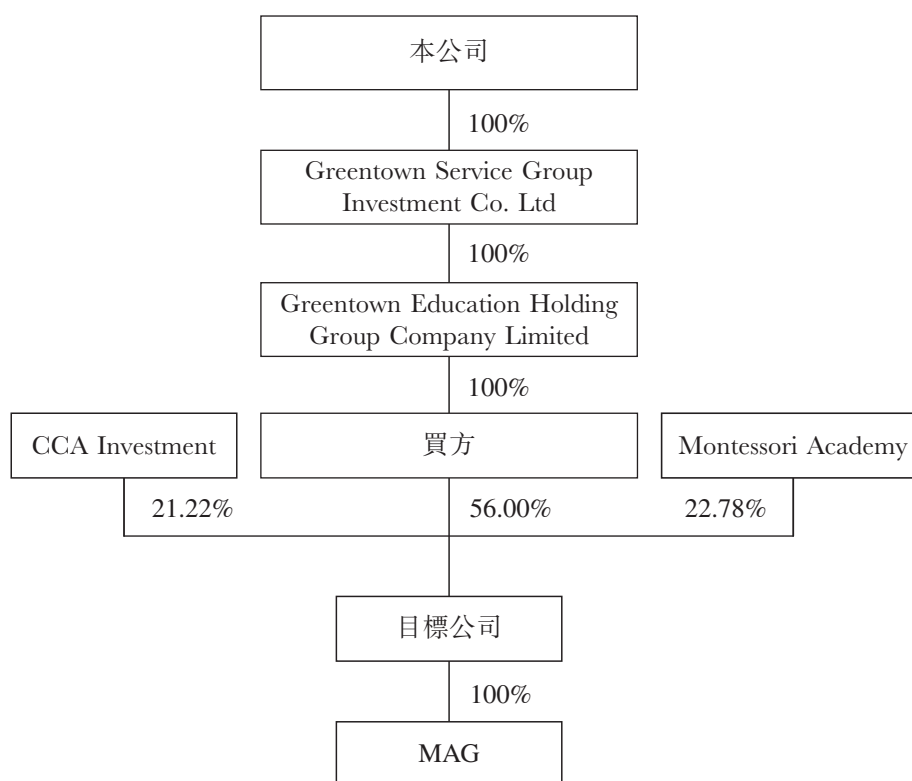
附註： 所示百分比約整至兩個小數位

完成重組後，緊接完成前，目標集團之股權架構如下：



附註： 所示百分比約整至兩個小數位

完成後，目標集團之股權架構如下：



附註： 所示百分比約整至兩個小數位

有關本集團之資料

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管理服務供應商，提供多元服務組合，當中包括物業服務、諮詢服務以及園區服務。

有關買方之資料

買方於英屬維京群島註冊成立為有限公司。其成立之目的是為了根據收購事項持有目標公司相應股權，因此主要業務為投資控股。

有關CCA INVESTMENT及CCA INVESTMENT信託之資料

有關CCA Investment之資料

CCA Investment於澳洲註冊成立為有限公司，並為CCA Investment信託之受託人，其主要從事投資控股。

有關CCA Investment信託之資料

CCA Investment信託為於澳洲成立之家族信托基金，以CCA Investment為受託人，以Colette、Charles及其各自配偶、子女及其配偶為受益人。

有關MONTESSORI ACADEMY及MONTESSORI ACADEMY信託之資料

有關Montessori Academy之資料

Montessori Academy為在澳洲註冊成立之有限公司及Montessori Academy信託之承託人，其主要業務為投資控股。

有關Montessori Academy信託之資料

Montessori Academy信託為於澳洲成立的家族信托基金，以Montessori Academy為受託人，以Colette、Charles及其各自配偶、子女及其配偶為受益人。

進行收購事項之理由及裨益

本集團認為收購事項符合現時本集團發展早幼教相關教育業務之策略。同時，收購事項能夠擴充本集團教育業務品牌業務，與本集團「奇妙園」業務形成差異化、互補性的並行發展模式，並提升業務規模及行業地位；有利於從中獲得完整、成熟且高品質的辦學解決方案，快速提升本集團教育業務在國內市場的核心競爭力；有利於獲得專業教育師資培訓能力，突破關鍵業務發展瓶頸，降低師資招聘及培訓成本。此外，目標公司增長迅速且盈利能力良好，董事相信其將對本集團有利。董事認為，收購事項及相關交易可擴充本公司業務及改善本公司投資組合。

董事認為，股份購買協議及股東契據之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

GREENTOWN 融資

根據股份購買協議，訂立Greentown融資為完成收購事項之其中之一項先決條件。Greentown Education將與MAG及擔保人訂立Greentown融資(為有抵押循環貸款融資)，據此，Greentown Education將向MAG提供貸款20,000,000澳元，自Greentown融資財務結算日起計為期五年。

將予訂立之Greentown融資主要條款概述如下：

- 訂約方：
- (1) MAG作為借款人；
 - (2) Greentown Education作為貸款人；及
 - (3) 擔保人作為擔保人。
- 本金額： 20,000,000 澳元
- 利率： 基本利率（即12個月美元計算倫敦銀行同業拆息或倘美元計算倫敦銀行同業拆息不再為Greentown Education資金成本）加年利率4.9厘。利息每日計算，所按基準為實際逾期日數及每年365日且可於期末支付。
- 利息期： 各利息期均於首次提取貸款當日起計滿三個月時屆滿，惟在各情況下最遲於年期最後一日屆滿。不應就還款或預付款項支付提前還款手續費。
- 年期： Greentown融資須於Greentown融資財務結算日起計五年屆滿當日悉數償還。
- 可動用期間： Greentown融資於Greentown融資財務結算日開始，於年期屆滿起計30日前結束。
- 還款： Greentown融資所有未償還款項須於年期最後一日悉數償還。
- 抵押： 擔保人共同及個別就Greentown融資擔保MAG須承擔之責任，包括但不限於MAG須向Greentown Education悉數償還Greentown融資之責任。

有關擔保人之資料

擔保人包括MAG及40家於澳洲成立之有限公司。該40家公司各自均為MAG之全資附屬公司，主要業務為向澳洲0-6歲之孩子提供早幼教育，每家公司各自經營一所教育中心。

進行GREENTOWN融資理由及裨益

誠如「股份購買協議之主要條款」一節所披露，完成重組後及於完成後，本公司透過其附屬公司控制買方及其附屬公司，當中包括目標公司及MAG。除「進行收購事項之理由及裨益」一節所述理由外，Greentown融資將用於向MAG提供穩定財務支援供其未來於當地發展(包括開設教育中心)，繼而進一步拓展其於澳洲之業務。Greentown融資亦將用以撥付經批准資本開支，並用作營運資金及MAG一般公司開支。

Greentown融資將以本集團內部資源及／或外部融資撥付。

Greentown融資建議條款乃MAG、Greentown Education及擔保人經參考(其中包括)所提供的擔保之質素及價值以及本集團對MAG之還款能力以及MAG之業務狀況及信譽所作評估後公平磋商釐定。

基於上文，董事認為，Greentown融資建議條款及其項下擬進行之交易公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

基於本公司根據股份購買協議應付之代價金額，連同本公司根據股東契據應付之最高金額(假設行使獲利)，根據上市規則第14.07條計算之若干適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。

由於根據上市規則第14.07條，有關首次公開發售認沽期權之適用百分比率概不超過5%，故授出首次公開發售認沽期權(是否行使有關期權並非由本公司酌情決定)並不構成本公司於上市規則第14章項下之須予披露交易。

根據上市規則第14.74條，授出首次公開發售認沽期權(是否行使有關期權並非由本公司酌情釐定)須被視為猶如首次公開發售認沽期權已獲行使。首次公開發售認沽期權之行使價及溢價均已在釐定上市規則第14章項下之適用百分比率時計算在內。

由於上市規則第14.07條項下有關Greentown融資之適用百分比率概不超過5%，故Greentown融資並不構成本公司於上市規則第14章項下之須予披露交易。

完成須待股份購買協議所載之先決條件獲達成後方可作實，因此可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	建議買方在股份購買協議條款及條件規限下收購待售股份
「Assaf股東」	指	CCA Investment、Montessori Academy、Colette或Charles任何一方及彼等任何一方之任何獲許承讓人(根據股東契據已獲轉讓目標公司之任何證券者)之統稱
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予該詞涵義
「澳元」	指	澳元，澳洲法定貨幣
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	新南威爾士銀行開門進行一般銀行業務之日，星期六、星期日或公眾假期除外
「CCA Investment」或「賣方丙」	指	CCA Investment Group Pty. Limited，於澳洲註冊成立之有限公司以及CCA Investment 信託之受託人
「CCA Investment 信託」	指	以CCA Investment為受託人並以Colette、Charles及其各自配偶、子女及其配偶為受益人及於澳洲成立之家族信托基金
「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，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項

「完成日期」	指	所有先決條件(重大不利變動條件以外)獲達成或獲豁免曆月之最後一個營業日(除非先決條件於曆月最後五日內獲達成或獲豁免,在此情況下,須為重大不利變動條件以外所有先決條件獲達成或獲豁免月份起計下一個曆月之最後一個營業日)或買方與賣方代表協定之有關較早日期
「完成款項」	指	具本公告「股份購買協議之主要條款 — 代價」一節所賦予涵義
「代價」	指	具本公告「股份購買協議之主要條款 — 代價」一節所賦予涵義
「公司法」	指	澳洲二零零一年公司法(Cth)
「累積EBITDA」	指	目標集團之實際累積EBITDA總額
「累積EBITDA期間」	指	自二零一九年一月一日開始之財政年度起截至(a)倘觸發事件於二零二三年十二月三十一日前發生,則截至觸發事件發生日期前最近期財政年度結算日;或(b)二零二三年十二月三十一日止期間
「董事」	指	本公司董事
「獲利」	指	具本公告「股東契據之主要條款 — 獲利」一節所賦予涵義
「EBITDA」	指	根據股東契據釐定之目標集團除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利
「財政年度」	指	自一月一日起截至十二月三十一日止每12個月期間,包括自股東契據之日期起截至二零一八年十二月三十一日止期間及股東契據之終止日期前最後一個一月一日起至終止日期為止期間
「Greentown Education」	指	Greentown Education Holding Group Company Limited, 於開曼群島註冊成立之有限公司, 為本公司之全資附屬公司

「Greentown 融資」	指	擔保人與MAG及Greentown Education訂立之融資，據此，Greentown Education(作為貸款人)擬向MAG(作為借款人)及擔保人(作為擔保人)提供貸款20,000,000 澳元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	Greentown 融資擔保人，41家於澳洲成立之有限公司統稱，包括MAG, MA Administration Services Pty Ltd、Australian Montessori College Pty Ltd、Auburn Montessori Academy Pty Ltd、Barangaroo Montessori Academy Pty Ltd、Burwood Montessori Academy Pty Ltd、Castle Hill MA Pty Ltd、Condell Park Montessori Academy Pty Ltd、Croyon Montessori Academy Pty Ltd、EAMA Pty Ltd、Earlwood Montessori Academy Pty Ltd、Early Achievers Montessori Academy Pty Ltd、Engadine Montessori Academy Pty Ltd、Entrada Montessori Academy Pty Ltd、Glebe Montessori Academy Ltd、Greenacre Montessori Academy Pty Ltd、Gynea Montessori Academy Pty Ltd、Leichhardt Montessori Academy Pty Ltd、Macquarie Montessori Academy Pty Ltd、Montessori Academy on Chapel Pty Ltd、Montessori Academy Strathfield Pty Ltd、Oran Park Montessori Academy Pty Ltd、Parramatta Montessori Academy Pty Ltd、Penrith Montessori Academy Pty Ltd、Victoria Park Montessori Academy Pty Ltd、Belfield Montessori Academy Pty Ltd、Belmore Montessori Academy Pty Ltd、Burwood Road Montessori Academy Pty Ltd、Carnes Hill Montessori Academy Pty Ltd、Clovelly Montessori Academy Pty Ltd、CrowsNest Montessori Academy Pty Ltd、Fairfield Montessori Academy Pty Ltd、Gungahlin Montessori Academy Pty Ltd、Narellan Montessori Academy Pty Ltd、Newcastle Montessori Academy Pty Ltd、Panania Montessori Academy Pty Ltd、Shepherds Bay Montessori Academy Pty Ltd、Toongabbie Montessori Academy Pty Ltd、Clayton Montessori Academy Pty Ltd、Little Bay Montessori Academy Pty Ltd、Miller Montessori Academy Pty Ltd，全部均為MAG之全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「首次公開發售」	指	Listco、目標公司或目標公司之附屬公司或控股公司連同目標公司(如適用)股份首次公開發售並獲准納入認可證券交易所之正式名單

「首次公開發售認沽期權」	指	具本公告「股東契據主要條款 — 首次公開發售認沽期權」一節所賦予涵義
「首次公開發售認沽期權行使期」	指	具本公告「股東契據主要條款 — 首次公開發售認沽期權」一節所賦予涵義
「首次公開發售認沽期權證券」	指	具本公告「股東契據之主要條款 — 首次公開發售認沽期權」一節所賦予涵義
「首次公開發售認沽比例」	指	首次公開發售認沽期權證券數目佔目標公司已發行股份總數之比例
「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士概無關連之獨立第三方
「倫敦銀行同業拆息」	指	倫敦銀行同業拆息
「Listco」	指	已經或將會註冊成立為本公司之關聯法團並由買方或本公司控制以就進行首次公開發售持有(其中包括)不多於目標公司全部證券之公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「重大不利變動條件」	指	具本公告「股份購買協議主要條款 — 先決條件」一節所賦予涵義
「MAG」	指	Montessori Academy Group Pty Ltd.，於澳洲註冊成立為有限公司，緊接完成重組後為目標公司全資附屬公司
「Montessori Academy」	指	Montessori Academy Pty Ltd，於澳洲註冊成立為有限公司，並為Montessori Academy信託之受託人
「Montessori Academy信託」	指	以Montessori Academy為受託人並以Colette、Charles及其各自配偶、子女及其配偶為受益人及於澳洲成立之家族信托基金
「其他受限制業務」	指	通過目標集團成員以外的公司向0至6歲孩子提供早期學習教育之任何形式之業務

「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
「買方」	指	Greentown Education Investment Co. Ltd，於英屬維京群島註冊成立為有限公司，並為本公司全資附屬公司
「買方受限制業務」	指	通過目標集團成員公司以外的公司以教導蒙特梭利教育方法教導0至6歲孩子之業務
「所須批准」	指	(i) Greentown Education及Assaf股東事先書面批准（只要Assaf股東不時合共持有目標公司已發行股份總數最少15%）；或(ii)通過目標公司董事會決議案，該決議案經最少一名Greentown董事及最少一名Assaf股東董事批准後通過（只要Assaf股東不時合共持有目標公司已發行股份總數最少15%）；或(iii)通過目標公司董事會一致傳閱決議案
「受限制業務」	指	買方受限制業務及其他受限制業務之統稱
「重組」	指	緊接完成前，賣方及Montessori Academy根據股份購買協議向目標公司出售其於MAG之全部股份，作為目標公司向賣方及Montessori Academy發行股份之代價，該等股份數目使賣方及Montessori Academy在完成後持有於目標公司之股份數目與其於本公告日期於MAG之持股比例相同，詳情載於本公告「目標集團重組」一節
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售股份」	指	目標公司合共7,057股股份，相當於目標公司於本公告日期全部已發行股本約56%
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.00001元之普通股
「股東」	指	股份不時之持有人

「股東契據」	指	本公司、買方、賣方、目標公司與Montessori Academy將於完成後就目標集團所訂立之股東契據
「股份購買協議」	指	本公司、買方、Montessori Academy與賣方就收購事項所訂立日期為二零一九年三月二十九日之股份購買協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標累積EBITDA」	指	股東契據所載目標集團之目標累積EBITDA總額
「目標公司」	指	Montessori Academy Group Holdings Pty Ltd，於澳洲註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標集團、MAG及其所有全資附屬公司、單位信託以及合營公司
「年期」	指	Greentown融資建議年期，即Greentown融資財務結算日後五年
「觸發事件」	指	具本公告「股東契據之主要條款—回補」一節所賦予涵義
「受託人」	指	CCA Investment及Montessori Academy之統稱
「美元」	指	美國法定貨幣
「賣方甲」或「Colette」	指	Colette Assaf
「賣方乙」或「Charles」或「賣方代表」	指	Charles Peter Assaf
「賣方」	指	賣方甲、賣方乙及賣方丙之統稱
「Westpac」	指	Westpac Banking Corporation
「%」	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
二零一九年三月二十九日

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李風先生、潘昭國先生及黃嘉宜先生。