

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，概不會就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。



**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)

### 有關建議出售MAG股權之 須予披露及關連交易

#### 出售事項及回購事項

於2024年11月8日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方(作為Montessori Academy信託的受託人)訂立股份銷售契據，據此，賣方同意出售而買方同意收購銷售股份，相當於MAG已發行股本約11.64%，代價為16.2百萬澳元。於同日，根據股份銷售契據，作為出售事項的一部分，賣方及MAG訂立回購協議，據此，賣方同意出售而MAG同意收購回購股份，相當於MAG已發行股本約10.78%，回購價為15.0百萬澳元。出售事項及回購事項彼此互為條件。

出售事項及回購事項完成後，賣方將持有MAG當時已發行股本約35%，而MAG將不再為本公司的附屬公司，MAG的財務業績將不再綜合計入本集團財務報表。

出售事項及回購事項完成後，賣方、CCA、Charles Peter Assaf及本公司將訂立認沽及認購期權契據，據此，CCA將向賣方授出認沽期權，要求CCA(或其代名人或MAG與CCA或其代名人的組合)購買期權股份，而賣方將向CCA授出認購期權，以將期權股份出售予CCA(或其代名人或MAG與CCA或其代名人的組合)，惟須受認沽及認購期權契據之條款及條件所規限。

## 上市規則項下之涵義

由於(i)該等交易均與賣方出售MAG的股權有關；及(ii)簽立回購協議乃完成出售事項的先決條件之一，且出售事項及回購事項彼此互為條件，故該等交易須根據上市規則第14.22條合併為一系列交易。

根據上市規則第14.74條，授出認購期權(其行使並非由本集團酌情決定)須被視為猶如認購期權已獲行使。行使價及認購期權之溢價已計入以釐定上市規則第14章項下之適用百分比率。

由於就(i)出售事項連同回購事項；及(ii)訂立認沽及認購期權契據(不論單獨計算或合併計算)適用於本公司的一項或多項最高百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%。因此，該等交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

於本公告日期，買方持有MAG已發行股本約21.92%，並為MAG的主要股東，故屬本公司於附屬公司層面之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項及回購事項亦構成本公司的關連交易。

鑒於(i)出售事項及回購事項完成後，MAG將不再為本公司的附屬公司，而CCA亦將不再為本公司的關連人士；及(ii)認沽及認購期權契據將僅於出售事項及回購事項完成後訂立，訂立認沽及認購期權契據將不構成上市規則第14A章項下的本公司關連交易。

由於(i)買方為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准出售事項及回購事項；及(iii)獨立非執行董事已確認出售事項及回購事項的條款屬公平合理，出售事項及回購事項乃按一般商業條款進行，並符合本公司及股東的整體利益，故根據上市規則第14A.101條，出售事項及回購事項獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

董事會已批准交易文件及其項下擬進行的交易。概無任何董事於交易文件及其項下擬進行的交易中擁有任何重大利益或需要對批准該交易的相關董事會決議案放棄投票權。

出售事項及回購事項須待股份銷售契據及回購協議各自項下的先決條件獲達成後方告完成，因此出售事項及回購事項未必會落實。本公司股東及／或潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 出售事項及回購事項

於2024年11月8日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方(作為Montessori Academy信託的受託人)訂立股份銷售契據，據此，賣方同意出售而買方同意收購銷售股份，相當於MAG已發行股本約11.64%，代價為16.2百萬澳元。於同日，根據股份銷售契據，作為出售事項的一部分，賣方及MAG訂立回購協議，據此，賣方同意出售而MAG同意收購回購股份，相當於MAG已發行股本約10.78%，回購價為15.0百萬澳元。出售事項及回購事項完成後，賣方將持有MAG當時已發行股本約35%，而MAG將不再為本公司的附屬公司，MAG的財務業績將不再綜合計入本集團財務報表。

## 股份銷售契據

股份銷售契據的主要條款概述如下：

日期： 2024年11月8日(交易時段後)

訂約方： (1) 買方(作為Montessori Academy信託的受託人)  
(2) 賣方

## 將予出售之股權

在股份銷售契據的條款及條件規限下，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份，相當於MAG約11.64%股權。

## 代價

代價為16.2百萬澳元。於出售完成時，買方必須向賣方支付代價。

代價乃由賣方與買方經公平磋商並參考(其中包括)下列各項後釐定：

- (i) 基於MAG的規模及發展(截至2023年12月31日止年度，MAG經審核綜合財務報表所載的收入約為125.0百萬澳元)，而以下標準用於選取澳洲早教行業的可資比較交易：(1)有公開獲得資料的類似股權收購或首次公開發售事件；及(2)企業價值(「企業價值」)介乎100.0百萬澳元至300.0百萬澳元。基於該等標準選取最近5宗可資比較交易，平均企業價值／EBITDA倍數為7.8倍，而企業價值／EBITDA中位數則為8.0倍。在所選取的可資比較交易中，其中一宗為一間澳洲公司於2023年10月進行的公開上市交易，企業價值／EBITDA倍數為8.0倍。考慮到MAG於2024年的預期EBITDA及其現存計息負債，訂約方根據市場可資比較交易進行公平磋商後，彼等同意MAG的總企業價值應為約245.0百萬澳元，對應EBITDA的倍數為9.4倍。
- (ii) MAG集團的經營負債、業務發展及未來前景；及
- (iii) 其他因素，例如買方作為MAG的現有股東，鑒於賣方與買方之間已建立的關係，與其他第三方相比，買方被認為不履行於股份銷售契據及回購協議項下義務的風險較低。

儘管獨立估值師並無對銷售股份進行獨立估值，但基於上述因素，董事會認為代價屬公平合理。

#### 先決條件

除非根據股份銷售契據獲豁免，否則出售完成須待以下條件達成後，方可作實：

1. 各項物業租賃下的相關對手方已書面同意股份銷售契據、回購協議以及認沽及認購期權契據項下擬進行的交易，不論是無條件或來自該等物業租賃的若干業主、總出租人、分出租人或許可人(如適用)，惟須受股份銷售契據的條款及條件所規限；
2. 買方(或買方集團的另一成員公司)已就提供與收購銷售股份有關的融資訂立具約束力的協議，且該等協議項下的所有提取條件(除僅可於出售完成時達成的條件外)已達成或獲豁免；

3. MAG已訂立具約束力的協議，為MAG集團的再融資(包括償還賣方貸款及其他事宜)提供金額不少於138.5百萬澳元的融資，且根據該等協議提取款項的所有條件(除僅可於出售完成時達成的條件外)已達成或獲豁免；
4. 發生以下各項情況：
  - (a) MAG已根據2001年公司法(聯邦)第2J.1部向澳洲證券及投資事務監察委員會提交表格280(及表格281(如適用)有關回購事項詳情的通知連同一切所需的隨附文件，包括：
    - (1) 相關會議或書面決議案的通知；
    - (2) 隨附通函，列出據MAG所知對如何就決議案投票作出決定屬重大的所有資料；及
    - (3) 回購協議之條款，而有關文件已於澳洲證監會記錄中登記為已提交，且自有關提交當日起計至少已屆14天(「回購備案條件」)；
  - (b) 在回購備案條件達成日期起計14天內，MAG的債權人(不包括MAG的任何股東及賣方集團的任何成員公司)概無對回購協議或回購事項表示憂慮，而澳洲證監會亦無對回購協議或回購事項表示任何憂慮或施加任何限制；
  - (c) 已就交易文件項下擬進行之交易及採納新憲章取得MAG股東的一切所需批准，包括：
    - (1) 所需的的股東批准；
    - (2) 任何所需類別的批准或同意，及
  - (d) 回購協議的訂約方已根據2001年公司法(聯邦)第2J.3部交換經正式簽立的回購協議副本(根據適用法律，可能為紙本或電子形式)；及
5. 賣方已訂立並向MAG交付一份有關賣方貸款及以賣方為受益人的相關擔保的解除契據(副本送交買方)，而解除於償還賣方貸款後生效，並按買方滿意的條款(可合理行事)生效。

以上先決條件須於2024年12月31日或之前達成或獲豁免。

## 回購協議

回購協議的主要條款概述如下：

日期： 2024年11月8日(交易時段後)

訂約方： (1) MAG

(2) 賣方

### 將予出售之股權

在回購協議的條款及條件規限下，賣方同意出售而MAG同意購買回購股份，相當於MAG已發行股本約10.78%。

### 回購價

回購股份的回購價為15.0百萬澳元。

回購價乃經MAG與賣方經公平磋商並參考釐定代價的相同因素。每股回購股份的回購價與每股銷售股份的代價相同後釐定。

儘管獨立估值師並無對回購股份進行獨立估值，但基於上文所載釐定代價的因素，董事會認為回購價屬公平合理。

### 先決條件

除非根據回購協議獲豁免，否則回購事項須待以下條件達成後方告完成：

1. MAG已根據2001年公司法(聯邦)第257D(1)條，透過書面決議案或於MAG股東大會上的決議案獲得股東批准回購事項；及
2. 於MAG以書面通知(或通知)澳洲證監會其有意透過提交澳洲證監會表格280(連同一切所需的隨附文件)進行回購事項後的第14天，且當時MAG的任何債權人(MAG的任何股東或賣方集團的任何成員公司除外)概無對回購協議或回購事項表示憂慮，且澳洲證監會亦無對回購協議或回購事項表示任何憂慮或施加任何限制以阻止完成回購事項。

出售事項及回購事項彼此互為條件。

## 出售事項及回購事項完成

下表載列MAG於本公告日期以及緊隨出售事項及回購事項完成後的股權架構：

股東名稱	於本公告日期		緊隨出售事項及 回購事項完成後	
	佔MAG全部 已發行股本 的概約 股份數目	百分比(%)	佔MAG全部 已發行股本 的概約 股份數目	百分比(%)
賣方	5,600,349	53.90	3,271,757	35.00
管理層股東	389,500	3.75	467,394	5.00
買方	2,277,597	21.92	3,486,674	37.30
CCA Investment Group Pty. Limited	<u>2,122,054</u>	<u>20.43</u>	<u>2,122,054</u>	<u>22.70</u>
總計	<u>10,389,500</u>	<u>100.00</u>	<u>9,347,879</u>	<u>100.00</u>

出售事項及回購事項完成後，賣方將持有MAG已發行股本約35%，而MAG將不再為本公司的附屬公司，MAG的財務資料將不再綜合計入本集團財務報表。

## 認沽及認購期權契據

出售事項及回購事項完成後，賣方、CCA、Charles Peter Assaf及本公司將訂立認沽及認購期權契據，據此，CCA將向賣方授出認沽期權，要求CCA（或其代名人或MAG與CCA或其代名人的組合）購買期權股份（「認沽期權」），而賣方將向CCA授出認購期權，以將期權股份出售予CCA（或其代名人或MAG與CCA或其代名人的組合）（「認購期權」），惟須受認沽及認購期權契據之條款及條件所規限。

## 認沽期權

根據認沽及認購期權契據，CCA將不可撤回地授予賣方權利（以不可撤回的要約方式），要求CCA（或CCA的代名人或MAG與CCA或CCA的代名人的組合）按行使價以及根據認沽及認購期權契據的條款及條件購買期權股份。認沽期權的代價為1澳元。

賣方僅可在緊隨認沽及認購期權契據日期後三年零一個曆月之日起計120天內的任何時間行使認沽期權（「認沽期權行使期」）。

## 認購期權

根據認沽及認購期權契據，賣方將不可撤回地授予CCA權利(以不可撤回要約方式)，要求賣方按行使價向CCA(或其代名人或MAG與CCA或其代名人的組合)出售期權股份。認購期權的代價為1澳元。

CCA僅可於認沽期權未獲行使的情況下，方可在緊隨認沽期權行使期結束之日起計120天內的任何時間行使認購期權(「認購期權行使期」)。

## 期權股份

期權股份包括：

- (i) MAG股本中3,271,757股「A1」類普通股，相當於本公告日期MAG約31.49%股權；
- (ii) 賣方於出售事項或回購事項(以較後發生者為準)完成後的任何時間可能收取、獲發行或收購MAG股本中的任何其他股份；及
- (iii) 賣方於出售事項或回購事項(以較後發生者為準)完成後的任何時間根據任何種類的任何增量、權利、利益或應得權利可能收購MAG股本中的任何其他股份。

## 行使價及溢價

行使價為等同於62,160,000澳元另加本集團於認沽及認購期權契據日期後就所收購的任何期權股份支付的總認購價(「額外認購價」)的金額，而額外認購價在任何情況下不得超過177,600,000澳元。因此，應付最高行使價將為239,760,000澳元。認沽期權及認購期權各自的溢價為1澳元。

行使價乃由本集團、CCA及Charles Peter Assaf經公平磋商並參考與釐定代價相同的因素及合理的資金成本後釐定。

儘管獨立估值師並無對期權股份進行獨立估值，但基於上述釐定行使價的因素，董事會認為行使價屬公平合理。

## 擔保

Charles Peter Assaf將無條件及不可撤回地向賣方作出擔保，CCA將根據認沽及認購期權契據以及根據認沽及認購期權契據作出的任何通知或選擇妥為及準時履行其義務(包括CCA就促使其代名人或MAG履行任何義務而承擔之義務)。作為一項獨立及額外責任，Charles Peter Assaf將彌償賣方因CCA違約或未能妥為及準時履行於認沽及認購期權契據項下的義務而蒙受或招致的任何損失。

本公司將無條件及不可撤回地向CCA作出擔保，賣方將妥為及準時履行於認沽及認購期權契據項下的義務。作為一項獨立及額外責任，本公司將彌償CCA因賣方違約或未能妥為及準時履行於認沽及認購期權契據項下的義務而蒙受或招致的任何損失。

## 修訂契據

修訂契據將由現有股東契據的訂約方於出售完成時訂立，以修訂現有股東契據的若干條款(其主要條款已在本公司於2019年3月29日刊發的公告(「**先前公告**」)中披露)，以規管MAG的管理及其彼此之間作為股東的關係。根據修訂契據，現有股東契據條款的主要修訂概述如下：

### 委任董事

在現有股東契據規限下，Assaf股東可不時委任最多三名董事加入MAG董事會(各為「**Assaf董事**」)，並可罷免或替換任何已獲委任的董事。Assaf股東初步委任Charles Peter Assaf及Colette Assaf。第三名人士將由Assaf股東於修訂契據日期前通知賣方。賣方可不時委任最多兩名董事加入MAG董事會(「**賣方董事**」)，並可罷免或替換任何已獲委任的董事。

MAG董事會主席(「**主席**」)將由MAG董事會委任。於修訂契據日期，獲委任的主席為Charles Peter Assaf。就根據認沽及認購期權契據須通過以落實完成的任何事項，或在行使認沽期權或認購期權後發生並須在認沽及認購期權完成後方可作實的任何事項而召開的任何MAG董事會會議的法定人數應為任何兩名MAG董事，其中至少一名必須為Assaf董事。

## 緊急資金

倘發生緊急資金事件：

1. MAG必須根據緊急資金事件的性質及應對緊急資金事件的時間，盡商業上合理的努力，考慮毋須發行證券的債務及其他資金替代方案，以解決緊急資金事件；
2. 若MAG無法在合理可用時間內克服緊急資金事件，董事會必須通知股東該事實，且一名或多名Assaf股東可書面通知MAG選擇認購新證券，該證券的發行價格由Assaf股東在與董事會合理協商後，考慮MAG集團的收益、資產、負債及前景以及先前證券的發行價格而釐定；
3. 待收到Assaf股東的選擇後，MAG必須在收到相關Assaf股東的發行價格後立即發行證券；及
4. 在發行任何證券後，MAG將立即向賣方發出書面通知，為賣方提供認購或向認購新股份的Assaf股東收購證券的機會（由Assaf股東自行酌情決定，包括應向哪位Assaf股東收購證券（如適用））：
  - (a) 與股東有權認購的證券類別及類型相同的證券（及倘Assaf股東選擇要求賣方向其收購證券，則每份證券的價格與相關Assaf股東所支付的價格相同，否則每份證券的價格及條款與Assaf股東認購證券的價格及條款相同）；及
  - (b) 證券的數目將導致賣方（若其選擇悉數接納要約）擁有與Assaf股東認購證券前相同的各自比例。

## 須予批准之保留事宜

MAG不得在未獲所須批准的情況下作出及不得促使其附屬公司作出任何載於現有股東契據之保留事項，其中包括：

- (a) 採納MAG董事會提交的預算草案作為財政年度的預算；

- (b) 發行或授出MAG之任何證券，惟(i) MAG之普通股；及(ii)根據MAG管理層股權激勵計劃發行之「A2」類股份則除外（且在新憲章採納之前，「A2」類股份總數不得超過於修訂契據日期已發行股份總數的5%）；
- (c) 僅就MAG而言，開展或進行重組（包括回購或贖回任何股本證券），惟(i)與認沽及認購期權契據結束日期後的首次公開發售相關者或(ii)根據認沽及認購期權者則除外；
- (d) 訂立或重大變更以下各方之間的任何合約或其他安排：(i) MAG集團成員公司；及(ii) MAG現時或建議證券持有人（現時或建議管理層股東除外）、MAG證券持有人（管理層股東除外）擁有經濟利益的任何人士，或MAG證券持有人（管理層股東除外）的任何親屬。

修訂契據已完全移除與初步業務計劃、抵押權益、資本支出、上市及融資或經營租賃有關的保留事項。

## 股息分派

儘管根據現有股東契據中的現有條款，自修訂契據日期起至認沽及認購期權契據結束日期止，MAG將不會在未獲所須批准的情況下決定、宣派或支付（且MAG的股東將促使MAG不會決定、宣派或支付）任何股息，包括為避免產生疑問，涉及修訂契據之前的任何期間或部分期間。該條文將於認沽及認購期權契據結束日期後不再適用。

現有股東契據中有關首次公開發售認沽期權、回補、獲利（所有定義見先前公告）的條文將全部予以刪除。

除上文所載條款外，現有股東契據的條款將維持不變。有關現有股東契據之主要條款的更多詳情，請參閱先前公告。

## 有關本集團之資料

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。

## 有關賣方之資料

賣方為本公司的間接全資附屬公司，並為於英屬維京群島註冊成立的有限公司。其主要從事投資控股。

## 有關買方之資料

買方為於澳洲註冊成立的有限公司，並為Montessori Academy信託的受託人。於本公告日期，買方主要從事投資控股。買方由Charles Peter Assaf全資擁有，因此，買方的最終實益擁有人為Charles Peter Assaf。

## 有關MONTESSORI ACADEMY信託之資料

Montessori Academy信託為以買方為受託人並以Colette Assaf、Charles Peter Assaf、其子女及其配偶為受益人及於澳洲成立之家族信託基金。

## 有關CCA之資料

CCA為於澳洲註冊成立的有限公司。於本公告日期，CCA主要從事投資控股。CCA由Charles Peter Assaf及Colette Assaf分別擁有約50%及約50%權益，因此CCA的最終實益擁有人為Charles Peter Assaf及Colette Assaf。

## 有關MAG之資料

於本公告日期及緊接出售完成前，MAG為本公司的間接非全資附屬公司。MAG為澳洲註冊成立的有限公司，於本公告日期，由賣方、管理層股東、買方及CCA Investment Group Pty. Limited分別持有約53.90%、約3.75%、約21.92%及約20.43%權益。其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)提供教育及託兒服務並提供日常教學，現時在澳洲經營超過55間託幼中心。

MAG截至2022年12月31日及2023年12月31日止兩個財政年度的經審核綜合財務資料載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年 (澳元)	2023年 (澳元)
除稅前溢利	2,085,804	2,097,627
除稅後溢利	1,174,763	288,626
資產淨額	10,715,437	11,414,609

根據MAG於2024年6月30日的未經審核綜合財務資料，MAG於2024年6月30日的未經審核資產淨值約為13,018,590澳元。

## 進行該等交易之理由及裨益

考慮到中國幼兒教育的政策及市場環境，本集團原本透過MAG的澳洲教育系統及商業模式支持中國幼兒教育相關業務大規模發展的目標可能無法於短期內實現。因此，基於本集團業務發展的整體佈局，該等交易將更符合本公司股東的整體利益。

此外，於該等交易後，本集團及MAG將繼續探索更符合雙方各自利益的新合作方式。

基於上文所述，董事會認為交易文件的條款(包括代價)及其項下擬進行的交易屬公平合理，乃按正常商業條款訂立，而訂立交易文件符合本公司及其股東的整體利益。

## 出售事項及回購事項的財務影響及所得款項的建議用途

緊隨出售事項及回購事項完成後，MAG將不再為本公司的附屬公司，MAG的財務業績、資產及負債將不再綜合計入本集團財務報表。本集團預期將就出售事項及回購事項錄得未經審核收益約16.8百萬澳元(相當於約人民幣82.1百萬元)。出售事項及回購事項的預期收益乃根據(就根據出售事項及回購事項將予出售之MAG相關股權百分比而言)先前公告所披露本集團就收購MAG股權提供之代價與本集團就出售事項及回購事項預期收取的代價兩者間之差額計算。本公司就出售事項及回購事項將錄得的實際收益有待審核，並可能與估計金額有所不同。

本集團將自出售事項及回購事項收取的現金所得款項淨額估計約為31.2百萬澳元。本公司擬將出售事項及回購事項所得款項淨額用作一般營運資金。

## 上市規則項下之涵義

由於(i)該等交易均與賣方出售MAG的股權有關；及(ii)簽立回購協議乃完成出售事項的先決條件之一，且出售事項及回購事項彼此互為條件，故該等交易須根據上市規則第14.22條合併為一系列交易。

根據上市規則第14.74條，授出認購期權（其行使並非由本集團酌情決定）須被視為猶如認購期權已獲行使。行使價及認購期權之溢價已計入以釐定上市規則第14章項下之適用百分比率。

由於就(i)出售事項連同回購事項；及(ii)訂立認沽及認購期權契據（不論單獨計算或合併計算）適用於本公司的一項或多項最高百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%。因此，該等交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

於本公告日期，買方持有MAG已發行股本約21.92%，並為MAG的主要股東，故屬本公司於附屬公司層面之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項及回購事項亦構成本公司的關連交易。

鑒於(i)出售事項及回購事項完成後，MAG將不再為本公司的附屬公司，而CCA亦將不再為本公司的關連人士，及(ii)認沽及認購期權契據將僅於出售事項及回購事項完成後訂立，訂立認沽及認購期權契據將不構成上市規則第14A章項下的本公司關連交易。

由於(i)買方為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准出售事項及回購事項；及(iii)獨立非執行董事已確認出售事項及回購事項的條款屬公平合理，出售事項及回購事項乃按一般商業條款進行，並符合本公司及股東的整體利益，故根據上市規則第14A.101條，出售事項及回購事項獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

董事會已批准交易文件及其項下擬進行的交易。概無任何董事於交易文件及其項下擬進行的交易中擁有任何重大利益或需要對批准該交易的相關董事會決議案放棄投票權。

出售事項及回購事項須待股份銷售契據及回購協議各自項下的先決條件獲達成後方告完成，因此出售事項及回購事項未必會落實。本公司股東及／或潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，本公告所用下列詞語及詞彙具有以下涵義：

「修訂契據」	指	現有股東契據的訂約方於出售完成時就現有股東契據所訂立的修訂契據
「澳洲證監會」	指	澳大利亞證券及投資事務監察委員會 (Australian Securities and Investments Commission)
「Assaf股東」	指	CCA Investment Group Pty. Limited、買方、Colette Assaf或Charles Peter Assaf任何一方及彼等任何一方之任何獲許承讓人(根據現有股東契據已獲轉讓MAG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	澳洲法定貨幣
「董事會」	指	本公司董事會
「回購事項」	指	MAG根據回購協議向賣方購買回購股份
「回購協議」	指	賣方與MAG就回購事項所訂立日期為2024年11月8日的回購協議
「回購備案條件達成日期」	指	(1)除非提交與達成回購備案條件有關的澳洲證監會表格281，否則為根據股份銷售契據達成或豁免回購備案條件的日期；及(2)倘提交與達成回購備案條件有關的澳洲證監會表格281，則為(i)提交表格281的日期；(ii)該表格所載通過批准回購決議案的建議日期前14天；及(iii)根據股份銷售契據達成獲豁免回購備案條件的日期前14天(以較後發生者為準)
「回購價」	指	15.0百萬澳元
「回購股份」	指	MAG股本中1,119,515股「A1」類普通股，相當於本公告日期MAG約10.78%股權
「英屬維京群島」	指	英屬維京群島

「CCA」	指	CCA HoldCo Pty Ltd，於澳洲註冊成立的有限公司
「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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2869)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞涵義
「代價」	指	16.2百萬澳元，即買方根據股份銷售契據就轉讓銷售股份應付賣方的總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據股份銷售契據向買方出售銷售股份
「出售完成」	指	根據股份銷售契據完成出售事項
「緊急資金事件」	指	任何事件或情況導致或MAG董事會認為合理可能導致：(a) MAG集團成員公司違反現有股東契據所載融資項下的任何條款或契諾；(b) MAG集團任何成員公司成為現有股東契據所載破產事件的主體；或(c) MAG集團任何成員公司的財務或營運事務發生變動，有關變動對MAG集團整體或MAG集團任何成員公司造成重大不利影響，且可以通過支付金錢解決
「行使價」	指	62,160,000澳元另加本集團於認沽及認購期權契據日期後就所收購的任何期權股份支付的最高認購價總額，即177,600,000澳元
「現有股東契據」	指	(i) CCA Investment Group Pty. Limited；(ii)買方；(iii) Colette Assaf；(iv) Charles Peter Assaf；(v)賣方；(vi) 本公司；及(vii) MAG所訂立日期為2019年7月5日的股東契據，內容有關MAG(但為免生疑問，不包括根據修訂契據作出之修訂)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「MAG」	指	Montessori Academy Group Holding Pty. Ltd.，於澳洲註冊成立的有限公司
「MAG集團」	指	MAG及其附屬公司
「管理層股東」	指	僅因參與MAG管理層股權激勵計劃而持有MAG所發行股份的人士
「Montessori Academy 信託」	指	以買方為受託人並以Colette Assaf、Charles Peter Assaf、子女及其配偶為受益人及於澳洲成立之家族信託基金
「新憲章」	指	MAG將採納自出售完成起生效的新憲章
「期權股份」	指	包括： <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) MAG股本中3,271,757股「A1」類普通股，相當於本公告日期MAG約31.49%股權；</li> <li>(ii) 賣方於出售事項或回購事項（以較後發生者為準）完成後的任何時間可能收取、獲發行或收購MAG股本中的任何其他股份；及</li> <li>(iii) 賣方於出售事項或回購事項（以較後發生者為準）完成後的任何時間根據任何增量、權利、利益或任何種類的權利可能收購MAG股本中的任何其他股份</li> </ul>
「買方」	指	Montessori Academy Pty Ltd，於澳洲註冊成立之有限公司
「認沽及認購期權契據」	指	賣方、CCA、Charles Peter Assaf及本公司將訂立的認沽及認購期權契據

「認沽及認購期權契據結束日期」	指	<p>指(按優先順序)：</p> <p>(a) 如認沽及認購期權契據根據其條款(或經所有訂約方簽署的書面協議)終止，則於認沽及認購期權契據終止日期的翌日；</p> <p>(b) 若根據認沽及認購期權契據的認沽期權或認購期權已獲行使，則於根據認沽及認購期權契據完成轉讓所有期權股份的日期；及</p> <p>(c) 否則，於認購期權行使期的最後一天。</p>
「所須批准」	指	<p>(i)賣方(只要賣方不時持有MAG已發行股份總數最少15%)及Assaf股東事先書面批准；或(ii)通過MAG董事會決議案，該決議案經最少一名賣方董事(只要賣方不時持有MAG已發行股份總數最少15%)及最少一名Assaf股東董事批准後通過；或(iii)通過MAG董事會一致傳閱決議案</p>
「銷售股份」	指	<p>MAG股本中1,209,077股「A1」類普通股，相當於本公告日期MAG約11.64%股權</p>
「股份銷售契據」	指	<p>賣方與買方就出售事項所訂立的日期為2024年11月8日的股份銷售契據</p>
「股東」	指	<p>股份持有人</p>
「聯交所」	指	<p>香港聯合交易所有限公司</p>
「交易文件」	指	<p>(其中包括)股份銷售契據、回購協議、認沽及認購期權契據以及任何根據股份銷售契據的條款訂立的其他文件</p>
「該等交易」	指	<p>出售事項、回購事項及授出認購期權</p>
「賣方」	指	<p>Greentown Education Investment Co. Ltd，於英屬維京群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司</p>

「賣方貸款」 指 根據賣方(作為貸款人)、MAG(作為借款人)及MAG的附屬公司(作為擔保人)所訂立日期為2019年7月5日的有抵押貸款協議，MAG結欠賣方的貸款，於股份銷售契據日期，本金總額20,909,500澳元

「%」 指 百分比

承董事會命  
綠城服務集團有限公司  
主席  
楊掌法

2024年11月8日

於本公告日期，執行董事為楊掌法先生(主席)、金科麗女士及陳浩先生；非執行董事為壽柏年先生、夏一波女士、李海榮女士及劉興偉先生；以及獨立非執行董事為潘昭國先生、黃嘉宜先生、李風先生及賈生華先生。