

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)

補充公告

有關收購中奧到家集團有限公司的權益 之須予披露交易

茲提述綠城服務集團有限公司(「本公司」)日期為2020年6月23日的公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)包括認購事項及收購事項在內的須予披露交易。除另有所界定者外，本公告所採用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此提供有關Decision Holdings的資料及出售價每股中奧出售股份1.80港元釐定基準的進一步資料。

有關DECISION HOLDINGS的補充資料

誠如該公告所披露，Decision Holdings由上海恒璣資產管理中心(有限合夥)(為根據中國法律註冊的有限合夥)全資擁有，其一般合夥人為易德臻(亦為根據中國法律註冊的有限合夥)。易德臻由一間在中國成立的有限責任公司上海譽鉅投資管理有限公司管理，該公司為鉅派投資集團有限公司(「鉅派投資」)的間接全資附屬公司。

鉅派投資為根據開曼群島法律註冊成立的公司，其股份於紐約證券交易所上市(股份代號：JP)，主要提供資產管理及理財產品諮詢服務。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，誠如鉅派投資2019年年報(「鉅派年報」)所披露，於2020年3月31日，鉅派投資的主要股東(即實益擁有鉅派投資的10%或以上的普通股總額，如鉅派年報所披露，於計算某一人士實益擁有股份數目以及該人士的百分比擁有權時，鉅派投資已計及該人士有權於60日內收購的股份，包括透過行使任何購股權、認股權或其他權利或兌換任何其他證券)為易居(中國)控股有限公司(「易居(中國)」)、胡天翔先生、倪建達先生及新浪公司，彼等分別實益擁有鉅派投資全部普通股約21.7%、15.9%、13.1%及10.8%。

易居(中國)由易居控股有限公司全資擁有，而後者由周忻先生全資擁有。因此，周忻先生透過其於易居(中國)的所有權實益擁有鉅派投資全部普通股的21.7%。

新浪公司為一間根據開曼群島法律註冊成立的公司，其股份於納斯達克股票市場有限責任公司上市(股份代號：SINA)。該公司為一間網絡媒體公司，主要從事提供廣告及營銷服務。

有關出售價的補充資料

誠如該公告所披露，第一收購事項及第二收購事項的出售價每股中奧出售股份1.80港元乃分別由本公司與Central Oscar以及本公司與Decision Holdings經公平磋商後釐定。出售價乃經參考以下各項釐定：

- (a) 中奧公開的財務報表及公告所披露的中奧財務業績；
- (b) 同板塊類似企業的相對市值；
- (c) 本集團與中奧集團之間的潛在業務協同效應；及
- (d) 由專業機構編製有關中奧及物業服務行業的估值和分析報告。

董事注意到，出售價1.80港元高於認購事項每股中奧認購股份0.98港元的認購價（「認購價」）及於2020年6月23日（即買賣協議一及買賣協議二日期）聯交所所報收市價每股中奧股份1.12港元（「市場價格」）。然而，基於釐定出售價時所考慮的上述因素以及下文所載理由，董事認為，儘管出售價與認購價及市場價格有差異，出售價仍屬公平合理，按正常商業條款訂立且符合本公司及股東的整體利益：

- (i) 董事知悉，採用市場價格計算的中奧市盈率遠低於其行業可資比較公司及競爭對手。基於中奧的財務表現及潛在業務增長，相較於其行業內的可資比較公司，採用出售價1.80港元計算的市盈率仍為中奧的公允估值；
- (ii) 本公司擬通過進一步收購中奧的權益於近期加強本集團與中奧集團之間的合作，預期通過業務協同效應為本集團的業務帶來有利的發展機遇（「戰略規劃」）。根據認購事項，本公司認購36,928,000股中奧認購股份，相當於中奧經發行中奧認購股份擴大後已發行股本總額約4.32%。該中奧認購股份數額乃經本公司與中奧公平磋商後釐定，並已計及中奧及其股東旨在限制及降低認購事項攤薄影響的意圖（尤其是中奧第一大股東啟昌國際有限公司於緊接認購事項完成後繼續持有中奧已發行股本總額不少於51%的權益的意向）。因此，為獲取中奧更多權益以促進戰略規劃的實施，本公司不得不向中奧現有股東購買中奧股份；
- (iii) 緊接收購事項前，本公司因認購事項持有中奧已發行股本總額約4.32%。於通過收購事項完成收購中奧約14.35%的額外股權後，預計本公司於159,571,300股中奧股份中擁有權益，佔中奧全部已發行股本的約18.67%（假設自本公告日期直至完成日期中奧的已發行股本並無變動），從而令本公司成為中奧的主要股東，且中奧將於本公司的財務報表內入賬為本公司的聯營公司。因此，預計收購事項能夠使本集團最大化其與中奧集團的潛在業務協同效應；及

(iv) 誠如中奧2019年年報所披露，於2019年12月31日，中奧的全部已發行股本由三名控股／主要股東實益擁有約71.43%，包括Central Oscar及Decision Holdings，其分別持有中奧股權的約11.53%及6.60%。鑒於上述的中奧股權架構及上市規則第13.32條項下的公眾持股量規定，董事認為在市場上向中奧的公眾股東收購如此大額的中奧股權並不可行。因此，本公司於相對較短時期內進一步收購中奧權益的唯一可行選擇為透過向中奧現有主要股東Central Oscar及Decision Holdings進行收購事項。鑒於前述情況，董事認為，出售價溢價屬可接納範圍及公平合理，而收購事項就本集團與中奧集團實施戰略規劃而言亦屬必要及重要之舉。

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29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。