

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份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。

COUNTRY GARDEN SERVICES HOLDINGS COMPANY LIMITED

碧桂園服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6098)

有關 成立合資公司之 須予披露交易

於2018年7月9日，碧桂園物業服務(本公司的全資附屬公司)與合資夥伴就成立合資公司訂立合資協議，目的為投資承接合作中央企業之「三供一業」改革之物業管理及增值服務。

根據合資協議，碧桂園物業服務將出資人民幣400,000,000元(相等於約港幣473,232,771元)，且合資夥伴將出資人民幣100,000,000元(相等於約港幣118,308,193元)，以分別認購合資公司80%及20%的股權。成立合資公司完成後，合資公司將成為本公司的附屬公司且其財務業績將併入本集團的綜合財務報表。

由於成立合資公司的一個或以上的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部低於25%，成立合資公司構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下有關申報、年度審閱及公告的規定，惟可獲豁免遵守股東批准的規定。

緒言

於2018年7月9日，碧桂園物業服務(本公司的全資附屬公司)與合資夥伴就成立合資公司訂立合資協議。

合資協議

日期：2018年7月9日

訂約方：(1) 碧桂園物業服務；及
(2) 合資夥伴

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，合資夥伴及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

經營範圍：合資公司的經營範圍包括企業經營管理、投資管理、企業管理諮詢、信息技術服務、金融信息服務(不含金融業務)、資產管理、養老服務、物業管理及與物業管理相關的諮詢服務、物業環境治理、家政服務、維修服務(不包括特種設備修理)、保潔服務、社區服務、綠化養護業務、供暖業務、物業租賃及房地產中介。

資本承擔：合資公司的註冊資本為人民幣500,000,000元(相等於約港幣591,540,964元)，由碧桂園物業服務及合資夥伴以下列方式出資：

- (1) 碧桂園物業服務：人民幣400,000,000元(相等於約港幣473,232,771元)，於合資協議日期後兩個月內支付；及
- (2) 合資夥伴：人民幣100,000,000元(相等於約港幣118,308,193元)，於2028年12月31日或之前支付。

成立合資公司完成後，碧桂園物業服務及合資夥伴將分別持有合資公司已發行股本的80%及20%。因此，合資公司將成為本公司的附屬公司且其財務業績將併入本集團的綜合財務報表。

出資金額乃由合資協議的訂約方參照訂約方的出資意向並經公平磋商後釐定。碧桂園物業服務的出資將透過本集團的自有資金支付。

- 董事會的構成** : 合資公司的董事會將由五名董事組成。碧桂園物業服務將有權提名三名董事而合資夥伴將有權提名兩名董事。由碧桂園物業服務提名的其中一名董事將擔任董事會主席，而由合資夥伴提名的其中一名董事將擔任副主席。
- 溢利分成／虧損分攤** : 與合資公司有關的溢利／虧損將由碧桂園物業服務及合資夥伴按彼等各自於合資公司的股權比例分成／分攤。
- 業務營運** : 成立合資公司後，合資夥伴須促使合資公司與國有資產接收公司共同成立物業公司，主要從事投資承接合作中央企業之「三供一業」改革之物業管理及增值服務。
- 物業公司須由合資公司持有不少於51%的股權。物業公司由合資公司提名的董事數目須與其於物業公司的股權成比例，且碧桂園物業服務有權提名半數的有關董事，而主席須由合資夥伴提名的董事擔任。物業公司管理層的委任須經碧桂園物業服務及合資夥伴提名的物業公司全體董事一致批准並由碧桂園物業服務董事會通過。
- 轉讓股權** : 合資公司公開上市後三年內，碧桂園物業服務不可出售其於合資公司的股權，而合資公司成立後三年內不得公開上市。

解散：倘發生以下任何情況，碧桂園物業服務或合資夥伴將有權要求根據合資公司的組織章程細則解散合資公司：

1. 倘於合資協議日期後十二個月內合資公司尚未成立，則任何訂約方均有權終止合資協議且概無訂約方須就違反合約而承擔任何責任，並可按項目終止的基準進行清算。
2. 成立合資公司後六個月內，中國及有關企業關於「三供一業」改革的政策發生重大變動或有關政策未能實施以致成立合資公司的目的未能實現及合資公司無法正常營運。
3. 成立合資公司後六個月內，因雙方就股東決議案、董事決議案或經營團隊決策等產生重大分歧，以致物業公司無法有效營運，決策無法實施且經營陷入僵局。
4. 成立合資公司後六個月內，合資公司由於與物業服務標準、收費標準、收費率、社會穩定性、業主和物業公司之間的激烈對抗等原因而產生嚴重虧損和經營風險。

成立合資公司之理由及裨益

成立合資公司將提高本集團管理業務的現有範圍，並將促進本集團將業務擴張至中國大型央企、中國政府及其他中國企業和機構的物業管理新領域，踐行「三供一業」市場化改革，彰顯本集團的競爭實力。

董事(包括獨立非執行董事)認為，成立合資公司及其項下擬進行交易之條款屬公平合理，按照正常商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於成立合資公司的一個或多個的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部低於25%，成立合資公司構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下有關申報、年度審閱及公告的規定，惟可獲豁免遵守股東批准的規定。

根據合資協議成立物業公司(倘實現)如構成本公司於上市規則第14章項下的須予公佈交易，則本公司將適時作出進一步公告並遵守上市規則項下的適用規定。

一般資料

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。

碧桂園物業服務為一家於中國成立的有限公司及為本公司之全資附屬公司，主要從事物業管理業務。

合資夥伴為一家於中國成立的有限公司，主要從事有關能源開發及工程技術的項目投資。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「碧桂園物業服務」	指	廣東碧桂園物業服務股份有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「本公司」	指	碧桂園服務控股有限公司，一家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(股份代號：6098)
「董事」	指	本公司之董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合資公司」	指	碧桂園物業服務與合資夥伴將根據合資協議條款及條件成立之合資公司
「合資協議」	指	碧桂園物業服務與合資夥伴就(其中包括)成立合資公司於2018年7月9日訂立之協議
「成立合資公司」	指	合資協議項下擬成立合資公司
「合資夥伴」	指	洲際海峽能源投資(北京)有限公司，一家在中國成立之有限公司，主要從事有關能源開發及工程技術的項目投資
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「物業公司」	指	擬將由合資公司與國有資產接收公司共同成立的物業公司，其主要從事投資承接合作中央企業之「三供一業」改革之物業管理服務及增值服務
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「三供一業」	指 供水、供電、供熱及物業管理
「%」	指 百分比

承董事會命
碧桂園服務控股有限公司
主席
楊惠妍

中國廣東省佛山市，2018年7月9日

於本公告日期，本公司的執行董事為李長江先生、肖華先生及郭戰軍先生。本公司的非執行董事為楊惠妍女士（主席）、楊志成先生及伍碧君女士。本公司的獨立非執行董事為梅文珏先生、芮萌先生及陳威如先生。