

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)

## 有關收購一家物業服務公司30%股權之 須予披露及關連交易

### 收購事項

茲提述本公司日期為2018年11月26日內容有關(其中包括)碧桂園物業服務(本公司之全資附屬公司)收購目標公司之70%股權。

董事會欣然宣佈，於2019年3月19日，碧桂園物業服務(作為買方)與賣方訂立股權轉讓協議，據此，買方有條件同意購買及賣方有條件同意出售銷售權益(佔目標公司餘下股權之30%)，代價為人民幣90,000,000元(相等於約港幣105,303,802元)。

### 上市規則涵義

由於賣方為目標公司(為本公司之非全資附屬公司)之主要股東，賣方為本公司附屬公司層面之關連人士。因此，收購事項構成本公司於上市規則第14A章項下之關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)董事會已批准收購事項；及(ii)獨立非執行董事已確認收購事項之條款乃一般商業條款、屬公平合理且收購事項符合本公司及其股東之整體利益，收購事項須遵守申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

鑒於過往收購事項及收購事項均涉及目標公司的股權收購事項且於12個月期間內訂立，故收購事項須與過往收購事項合併計算，以計算適用百分比率(定義見上市規則)。由於收購事項及過往收購事項之一項或多項有關適用百分比率合共高於5%但全部低於25%，收購事項及過往收購事項合共構成本公司一項須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章項下有關通告及公告的規定。

## 緒言

茲提述本公司日期為2018年11月26日內容有關(其中包括)碧桂園物業服務收購目標公司之70%股權。

於2019年3月19日，碧桂園物業服務與賣方就收購事項訂立股權轉讓協議，主要條款載列如下。

## 股權轉讓協議

### 日期

2019年3月19日

### 訂約方

- (1) 碧桂園物業服務(作為買方)；及
- (2) 劉剛先生(作為賣方)。

### 標的事項

根據股權轉讓協議，買方有條件同意購買及賣方有條件同意出售銷售權益(佔目標公司全部股權之30%)。

由於買方已收購過往收購事項項下於目標公司之70%股權，其於完成收購事項後將於目標公司擁有100%股權。

### 代價

收購事項之代價為人民幣90,000,000元(相等於約港幣105,303,802元)，將由買方於完成相關工商登記後十個工作日內透過電匯至該賣方指定賬戶悉數支付予賣方。

代價乃於計及包括物業管理行業市場狀況及未來發展空間、併購物業公司的當前市場價格、目標公司在管項目狀況及目標公司的業務拓展能力等因素後，由股權轉讓協議的訂約方經公平磋商釐定。

完成

完成將於買方支付完畢代價款項當日進行。

### 收購事項的理由及裨益

董事認為收購事項將使本集團進一步擴大其業務規模及範圍，並增強其於市場的影響力及競爭力，符合本集團的戰略發展需求。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項及其項下擬進行之交易之條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立且符合本公司及其股東之整體利益。

由於概無董事於收購事項中擁有重大權益，故並無董事須就批准收購事項之董事會決議案放棄投票。

### 目標公司的資料

於1999年4月在中國註冊成立之目標公司及其附屬公司主要從事物業管理。於本公告日期，其分別由碧桂園物業服務及賣方持有70%及30%。賣方為目標公司的原始股東之一，由賣方支付的目標公司30%股權的初始投資成本為人民幣2,100,000元(相等於約港幣2,457,089元)。

貨幣：人民幣元  
截至12月31日止年度  
2018年            2017年  
(經審核)        (未經審核)

除稅前利潤	47,866,352.95	24,142,300.14
除稅後淨利潤	38,468,442.80	18,106,725.11

目標公司於2018年12月31日的經審核合併淨資產價值約為人民幣44,288,386.46元(相當於約港幣51,819,282.83元)。

### 上市規則之涵義

由於賣方為目標公司(為本公司之非全資附屬公司)之主要股東，賣方為本公司附屬公司層面之關連人士。因此，收購事項構成本公司於上市規則第14A章項下之關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)董事會已批准收購事項；及(ii)獨立非執行董事已確認收購事項之條款乃一般商業條款、屬公平合理且收購事項符合本公司及其股東之整體利益，收購事項須遵守申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

鑒於過往收購事項及收購事項均涉及目標公司的股權收購事項且於12個月期間內訂立，故收購事項須與過往收購事項合併計算，以計算適用百分比率(定義見上市規則)。由於收購事項及過往收購事項之一項或多項有關適用百分比率合共高於5%但全部低於25%，該等收購事項及過往收購事項合共構成本公司一項須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章項下有關通告及公告的規定。

## 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。

賣方為目標公司30%股權之個人持有人。

## 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：

「收購事項」	指	買方根據股權轉讓協議收購銷售權益
「董事會」	指	董事會
「碧桂園物業服務」或「買方」	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)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	股權轉讓協議項下銷售權益的代價總額
「董事」	指	本公司董事

「股權轉讓協議」	指	由買家及賣家就出售及購買銷售權益訂立的日期為2019年3月19日的協議
「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
「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)
「過往收購事項」	指	買方收購目標公司之70%股權的收購事項，有關詳情載於本公司日期為2018年11月26日的公告
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售權益」	指	目標公司30%的股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	北京盛世物業服務有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司
「工作日」	指	中國法定工作日
「賣方」	指	劉剛先生，目標公司30%股權之個人持有人
「%」	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

香港，2019年3月19日

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