

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購合富輝煌集團控股有限公司證券之邀請或要約，亦不會於有關要約、招攬或銷售違反適用法律之任何司法管轄區進行合富輝煌集團控股有限公司證券的任何銷售、購買或認購。倘此舉屬違反該司法管轄區有關法律，本公告不會於任何司法管轄區內發佈、公告或分發。

## 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)

## 可能收購合富輝煌集團控股有限公司股權 之須予披露交易

### 一致行動協議

於2020年4月15日，碧桂園物業香港(本公司間接全資附屬公司)與China-net訂立一致行動協議，據此就要約項下的要約股份，協議方有條件同意先由碧桂園物業香港接納及收購要約股份，以下列兩者較低為限：(i)收購金額以港幣120,000,000元為上限(不含收購要約股份而產生的任何股份轉讓印花稅或其他費用或支出)；及(ii) 67,380,000股要約股份為上限；及之後由China-net接納及收購其餘要約股份。

誠如聯合公告所公佈，股份收購協議於2020年4月17日完成，以及要約價為每股要約股份港幣1.50元。故根據一致行動協議及要約，碧桂園物業香港將先接納及收購最多67,380,000股要約股份(不多於已發行目標股份總額的10%)，總代價上限為港幣101,070,000元。

### 上市規則之涵義

由於可能收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但全部低於25%，可能收購事項構成本公司一項須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章項下有關通知及公告之規定。

於2020年4月15日(在交易時段後)，China-net訂立股份收購協議，據此China-net同意收購目標集團約11.87%股權。股份收購協議完成後，China-net及其一致行動人士擁有多於50%已發行目標股份總額，及根據收購守則規則26.1之要求，China-net需要就所有已發行目標股份作出無條件強制現金要約。要約詳情於China-net、碧桂園物業香港及目標集團日期為2020年4月28日之聯合公告(「聯合公告」)進一步披露。

於2020年4月15日(在交易時段後)，碧桂園物業香港(本公司間接全資附屬公司)與China-net就要約項下的要約股份訂立一致行動協議，其主要條款載列如下。

## 一致行動協議之主要條款

日期：2020年4月15日

協議方：(1) 碧桂園物業香港  
(2) China-net

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，China-net及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### 標的事項

待股份收購協議完成後，碧桂園物業香港及China-net有條件同意按以下基準及比例接納及收購要約股份：

(A) 先由碧桂園物業香港接納及收購要約股份，以下列兩者較低為限：(i)收購金額以港幣120,000,000元為上限(不含收購要約股份而產生的任何股份轉讓印花稅或其他費用或支出)；及(ii) 67,380,000股要約股份為上限；及

(B) 之後由China-net接納及收購其餘要約股份。

誠如聯合公告所公佈，股份收購協議於2020年4月17日完成，以及要約價為每股要約股份港幣1.50元。故根據一致行動協議及要約，碧桂園物業香港將先接納及收購最多67,380,000股要約股份(不多於已發行目標股份總額的10%)。

## 代價

每股要約股份的要約價等於股份收購協議項下China-net須付的每股目標股份價格。在每股要約股份要約價為港幣1.50元的基礎上，一致行動協議下碧桂園物業香港須付之總代價上限為港幣101,070,000元，將以其內部資源支付。碧桂園物業香港分別同意收購的要約股份上限及支付的金額上限乃經考慮股份收購協議項下每股目標股份價格及每股目標股份當前市價後與China-net經公平磋商釐定。

## 有關目標集團之資料

目標集團為一間投資控股公司。目標集團及其附屬公司主要從事提供物業代理服務及金融服務。

以下為目標集團於其公佈的經審核綜合財務報表，截至2019年12月31日止兩個年度各年根據香港財務報告準則編製之主要財務資料：

	截至2018年 12月31日 止年度 千港元 (經重列)	截至2019年 12月31日 止年度 千港元
除稅及特殊項目前溢利	591,922	640,793
年度溢利	453,570	700,085

目標集團於2019年12月31日之經審核綜合資產淨值約港幣4,372,578,000元。

完成可能收購事項後，本公司可能間接擁有不多於目標集團股權的10%，而目標集團之財務資料將不會併入本集團之財務資料。

## 進行可能收購事項之理由及裨益

本集團預期可能收購事項將為本集團創造財務收益，同時，本集團會適時積極探索與目標集團進行更廣泛、深入的業務合作機會。

董事認為，可能收購事項的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於可能收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但全部低於25%，可能收購事項構成本公司一項須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章項下有關通知及公告之規定。

### 一般事項

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司主要在中國從事提供物業管理服務、社區增值服務、非業主增值服務及供熱服務。

碧桂園物業香港為一間於香港成立之有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司及一間投資控股公司，連同其附屬公司主要在中國從事提供物業管理服務、社區增值服務、非業主增值服務及供熱服務。

China-net為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司，主要從事投資控股。於本公告日期，China-net之唯一董事及唯一股東為扶偉聰先生，即目標集團主席及執行董事。

本公司將於適當時候就可能收購事項刊發進一步公告。

### 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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「碧桂園物業香港」	指	碧桂園物業香港控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「China-net」	指	China-net Holding Ltd.，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司

「本公司」	指	碧桂園服務控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：6098)
「一致行動協議」	指	碧桂園物業香港與China-net就要約訂立日期為2020年4月15日的一致行動協議
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「要約」	指	農銀國際融資有限公司代表要約人提出之無條件強制現金要約，以根據聯合公告所載條款及條件收購全部要約股份
「要約人」	指	本公司及China-net
「要約股份」	指	要約項下之目標股份(要約人及／或與彼等各自一致行動人士已擁有及／或同意將予收購者除外)
「中國」	指	中華人民共和國(為本公告之目的，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「可能收購事項」	指	碧桂園物業香港可能接納及收購目標股份
「股份收購協議」	指	China-net與賣方就收購約11.87%目標集團股權而訂立日期為2020年4月15日之協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

「目標集團」	指	合富輝煌集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：733)
「目標股份」	指	目標集團股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「賣方」	指	具有聯合公告所賦予的涵義
「%」	指	百分比

承董事會命  
碧桂園服務控股有限公司  
執行董事  
李長江

香港，2020年4月28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。

全體董事共同及個別就本公告所載資料的準確程度承擔全部責任，並且已作出所有合理的查詢，確認據他們所知本公告中表達的意見是經過適當及審慎的考慮才達致的，並且確認本公告沒有遺漏任何其他事實，足以令本公告的任何聲明具誤導成分。