

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)

## 與碧桂園控股的持續關連交易 — 電梯安裝及其他服務框架協議

於2020年3月18日，本公司與碧桂園控股訂立電梯安裝及其他服務框架協議(當中載有本集團向碧桂園集團提供電梯安裝及其他服務的主要條款)，期限自2020年3月18日起至2020年12月31日止。

### 上市規則之涵義

由於碧桂園控股為由本公司非執行董事兼控股股東楊惠妍女士間接持有的30%受控公司，其為楊惠妍女士之聯繫人，故亦為本公司之關連人士。因此，電梯安裝及其他服務框架協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

電梯安裝及其他服務框架協議項下擬進行之交易於截至2020年12月31日止年度之年度上限為人民幣460百萬元。根據該年度上限計算的所有適用百分比率(定義見上市規則)(倘單獨計算)高於0.1%但低於5%。倘電梯安裝及其他服務、廣告服務、家政服務與協銷顧問及其他服務須根據上市規則第14A.81條合併計算，則一項或多項適用百分比率將超過5%。然而，鑑於(i)本公司已就截至2020年12月31日止三個年度之協銷顧問及其他服務遵守所有關連交易規定(包括獨立股東批准的規定)，故本公司無須將電梯安裝及其他服務與該等協銷顧問及其他服務合併計算；及(ii)就電梯安裝及其他服務、家政服務及廣告服務的年度上限計算的適用百分比率(倘合併計算)將全部高於0.1%但低於5%，故電梯安裝及其他服務框架協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公告的規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

於2020年3月18日，本公司與碧桂園控股訂立電梯安裝及其他服務框架協議。於電梯安裝及其他服務框架協議的年期內，根據電梯安裝及其他服務框架協議的主要條款，本集團的成員公司可不時與碧桂園集團的成員公司訂立個別協議，以提供電梯安裝及其他服務。

## 電梯安裝及其他服務框架協議

- 日期：2020年3月18日
- 訂約方：(1) 本公司；及  
(2) 碧桂園控股
- 年期：自2020年3月18日起至2020年12月31日止
- 將提供的服務：碧桂園集團已委聘本集團提供電梯產品安裝、配套服務及其他服務。
- 價格：提供電梯安裝及其他服務的費用乃於計及提供服務涉及的成本(包括材料成本、人力成本及管理費用)並參考各訂約方就類似電梯安裝及其他服務訂立的其他合約(如有)項下之費率及類似服務的現行市價後經公平磋商釐定。
- 付款：電梯安裝服務的費用將由碧桂園集團於相關電梯產品及／或服務通過當地政府主管部門驗收後15天以內支付予本集團。其他服務的費用將由碧桂園集團於相關服務交付後1個月內支付予本集團。

## 年度上限及釐定基準

碧桂園集團就電梯安裝及其他服務應付本集團的費用(不含稅)於截至2020年12月31日止年度的年度上限為人民幣460百萬元(相當於約港幣510百萬元)。

上述建議年度上限乃經考慮下列各項後釐定：(i)截至2020年12月31日止年度本集團向碧桂園集團提供電梯安裝及其他服務之估計交易金額；(ii)本集團參考相同行業提供類似服務之市場費率；及(iii)本集團就提供相關服務將收取之費率。

## 定價政策

將由本集團的成員公司及碧桂園集團的成員公司不時訂立的個別協議採納以下定價政策：

- (a) 各個別協議將按公平基準進行磋商，以確保相關定價條款屬公平合理並符合一般商業條款；
- (b) 本集團之相關成員公司應對(倘適用)於相關物業項目鄰近地區之三名獨立第三方進行市場調查，並且參考該等獨立第三方就提供類似服務所收取之現行價格，以確保向本集團作出之交易價格不遜於獨立第三方所提供之價格；
- (c) 本集團亦將透過參考(如適用)其他市場參考價格(如中國其他電梯安裝及相關服務供應商公司進行類似交易且本集團認為屬一致、公平及具競爭力之價格)後釐定價格，以確保相關收費不會低於向獨立第三方所收取之費用；及
- (d) 倘本集團收取之價格與獨立第三方收取之價格有任何重大差異，則本集團可收取之價格將會作出相應調整。

## 交易之理由及裨益

本公司認為訂立電梯安裝及其他服務框架協議有助增加本集團來自增值服務之收入，從而增加本集團之總收益及提升盈利能力，並且符合本集團之策略發展需要。

董事(包括獨立非執行董事)認為，電梯安裝及其他服務框架協議及該協議項下擬進行之交易乃於本公司一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，並符合本公司及本公司股東之整體利益。

由於(i)楊惠妍女士為碧桂園控股之控股股東；(ii)楊志成先生為楊惠妍女士之堂兄；及(iii)伍碧君女士為碧桂園控股之副總裁兼首席財務官，彼等作為董事已全部放棄於董事會會議上就批准電梯安裝及其他服務框架協議及該協議項下擬進行之交易之決議案投票，以避免任何利益衝突。

## 上市規則之涵義

由於碧桂園控股為由本公司非執行董事兼控股股東楊惠妍女士間接持有的30%受控公司，其為楊惠妍女士之聯繫人，故亦為本公司之關連人士。因此，電梯安裝及其他服務框架協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

電梯安裝及其他服務框架協議項下擬進行之交易於截至2020年12月31日止年度之年度上限為人民幣460百萬元。根據該年度上限計算的所有適用百分比率(定義見上市規則)(倘單獨計算)高於0.1%但低於5%。倘電梯安裝及其他服務、廣告服務、家政服務與協銷顧問及其他服務須根據上市規則第14A.81條合併計算，則一項或多項適用百分比率將超過5%。然而，鑑於(i)本公司已就截至2020年12月31日止三個年度之協銷顧問及其他服務(詳情請參閱本公司日期為2018年9月18日的公告及本公司日期為2018年11月5日的通函)遵守所有關連交易規定(包括獨立股東批准的規定)，故本公司無須將電梯安裝及其他服務與該等協銷顧問及其他服務合併計算；及(ii)就倘電梯安裝及其他服務、家政服務及廣告服務的年度上限計算的適用百分比率(倘合併計算)將全部高於0.1%但低於5%，故電梯安裝及其他服務框架協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下有關於申報及公告的規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 一般事項

本公司(一家投資控股公司)及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。於本公告日期，楊惠妍女士間接擁有本公司已發行股本總額約53.45%之權益。

碧桂園控股是中國最大的城鎮化住宅開發商之一。碧桂園集團採用集中及標準化的運營模式，業務包含物業發展、建安、裝修、物業投資、酒店開發和管理等。碧桂園集團提供多元化的產品以切合不同市場的需求。各類產品包括聯體住宅及洋房等住宅區項目以及車位和商鋪。同時碧桂園集團亦開發及管理若干項目內之酒店，提升物業適銷性。除此之外，碧桂園集團也同時經營機器人及現代農業等業務。碧桂園控股之聯席主席兼執行董事楊惠妍女士透過其全資擁有之投資控股公司持有碧桂園控股已發行股本總額約57.66%。

## 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：

「30%受控公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「廣告及家政服務 框架協議」	指	本公司與碧桂園控股於2019年8月23日訂立的框架協議，當中載有本集團向碧桂園集團提供廣告服務及家政服務的主要條款，年期自2019年8月23日起至2020年12月31日止（詳情已於本公司日期為2019年8月23日之公告披露）
「廣告服務」	指	根據廣告及家政服務框架協議，本集團向碧桂園集團就位於本集團管理的物業項目的公共區域的若干廣告位陳列的廣告提供廣告服務（包括安裝、維修及拆卸服務）
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「碧桂園控股」	指	碧桂園控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2007）
「碧桂園集團」	指	碧桂園控股及其附屬公司
「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
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「協銷顧問及其他服務」	指	本集團根據本公司與碧桂園控股於2018年6月1日訂立之框架協議(當中載列本集團向碧桂園集團提供協銷顧問及其他服務的主要條款，年期自2018年6月19日起至2020年12月31日止)及於2018年9月18日訂立以修訂費用年度上限之補充協議，就銷售物業及其他服務向碧桂園集團提供之協銷顧問服務及其他服務，包括但不限於有關碧桂園集團現場銷售辦事處之營運管理的協銷顧問服務，以及就由碧桂園集團開發之物業提供向碧桂園集團物業單位的買家交付前的清潔服務
「董事」	指	本公司董事
「家政服務」	指	根據廣告及家政服務框架協議，本集團向業主提供的家政服務，包括家居清潔、家用電器清潔、園林養護、家居保養及其他家政服務
「電梯安裝及其他服務」	指	根據電梯安裝及其他服務框架協議，本集團向碧桂園集團提供的電梯產品安裝、配套服務及其他服務
「電梯安裝及其他服務框架協議」	指	本公司與碧桂園控股於2020年3月18日訂立之框架協議，其載列就本集團向碧桂園集團提供電梯安裝及其他服務之主要條款，年期自2020年3月18日起至2020年12月31日止
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何關連人士，且與彼等概無關連之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「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
「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
「%」	指	百分比

於本公告內，人民幣按港幣1元兌人民幣0.90209元之匯率換算為港幣，惟僅供說明用途。此並不表示任何人民幣或港幣金額已經、可能已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算或可作換算。

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3月18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瑀先生、芮萌先生及陳威如先生。