

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)

## 有關向海峽能源科技增資 之關連交易

### 增資協議

董事會欣然宣佈，於2020年11月6日(交易時段後)，碧桂園生活服務(本公司間接全資附屬公司)與寧波裕油合夥、海峽能源投資、北京駿安、北京蘭德宏業、成都合夥及海峽能源科技簽訂關於向海峽能源科技增資的增資協議，據此(其中包括)碧桂園生活服務將向海峽能源科技增資人民幣140百萬元。

增資事項完成後，本集團將透過碧桂園生活服務持有海峽能源科技25.78%股權。

### 上市規則之涵義

於本公告日期，海峽能源投資持有本公司一家附屬公司寶石花家園投資管理有限公司的20%股權，而海峽能源科技為海峽能源投資的附屬公司。因此，海峽能源投資及海峽能源科技均為本公司於附屬公司層面之關連人士。本公司執行董事李長江先生、郭戰軍先生、肖華先生均為本公司的關連人士。彼等均為寧波裕油合夥之有限合夥人(彼等於寧波裕油合夥的出資比例分別為9.25%、4.5%及2.5%)。增資協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章下本公司之關連交易。

由於有關增資協議及其項下擬進行的交易之一個或以上適用百分比率(定義見上市規則)高於0.1%但全部均低於5%，故須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公告之規定，惟可獲豁免遵守有關通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

由於本集團有酌情權根據增資協議行使回購請求權，根據上市規則第14A.79(2)條，接受回購請求權乃基於本集團應付的權利金之金額而被分類。由於本集團無需就接受回購請求權支付任何權利金，根據上市規則第14A章，有關接受回購請求權構成本公司之全面豁免關連交易，獲豁免遵守獨立股東批准及所有披露規定。

董事會欣然宣佈，於2020年11月6日(交易時段後)，碧桂園生活服務(本公司間接全資附屬公司)與寧波裕油合夥、海峽能源投資、北京駿安、北京蘭德宏業、成都合夥及海峽能源科技簽訂關於向海峽能源科技增資的增資協議。據此(其中包括)碧桂園生活服務同意向海峽能源科技增資人民幣140百萬元。增資協議之主要條款載列如下。

## 增資協議之主要條款

日期	:	2020年11月6日
協議方	:	(1) 碧桂園生活服務 (2) 海峽能源投資 (3) 北京駿安 (4) 北京蘭德宏業 (5) 成都合夥 (6) 寧波裕油合夥 (7) 海峽能源科技

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除本公告「一般事項」一段所披露者外，增資協議的各協議方及其各自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。

## 增資事項的價款

根據增資協議，碧桂園生活服務將向海峽能源科技增資人民幣140百萬元，其中人民幣19.2791百萬元用於增加海峽能源科技之註冊資本，而人民幣120.7209百萬元乃用作海峽能源科技之資本公積。增資事項的價款以本集團內部資金支付。

增資事項是透過於北京產權交易所進行公開掛牌徵集方式進行，增資事項的價款為各協議方經考慮多種因素進行公平磋商後釐定，有關因素包括油氣工程技術服務市場狀況及其未來發展空間，海峽能源科技的行業地位、過往財務業績、盈利能力及成長性、市場上同行業併購案例的市盈率倍數等。

## 支付條款

碧桂園生活服務已向北京產權交易所繳納的保證金人民幣30百萬元，將會被視作增資事項的價款的一部分並由北京產權交易所劃轉至海峽能源科技的指定賬戶。碧桂園生活服務將在簽署增資協議後五個工作日內，將增資事項的價款的餘額以現金方式一次性支付至海峽能源科技的指定賬戶。

## 增資協議訂約方各自所持海峽能源科技註冊資本及其所佔百分比

增資協議訂約方	於本公告日期		於緊隨增資事項後	
	註冊資本 (人民幣萬元)	所佔百分比	註冊資本 (人民幣萬元)	所佔百分比
海峽能源投資	2,550	51%	2,550	34.10%
碧桂園生活服務	—	—	1,927.91	25.78%
北京駿安	1,250	25%	1,250	16.71%
成都合夥	800	16%	800	10.70%
寧波裕油合夥	—	—	550.40	7.36%
北京蘭德宏業	400	8%	400	5.35%
<b>總計：</b>	<b>5,000</b>	<b>100%</b>	<b>7,478.31</b>	<b>100%</b>

## 回購請求權

如海峽能源科技未在增資協議內約定的時間內實現上市，投資方可要求海峽能源科技以約定的價格(「回購價款」)退還其全部出資(「回購請求權」)。海峽能源科技及碧桂園生活服務指定的海峽能源科技相關方承諾其將同意海峽能源科技以合法合規的方式實現前述回購請求。回購價款為投資方所實際支付的增資事項的價款，加計以增資協議各方同意的年利率計算的資金成本，並扣除投資方已獲得的分紅(但不多於實際支付的增資事項價款)的相應資金成本，由海峽能源科技或碧桂園生活服務指定的海峽能源科技相關方以現金方式足額支付。

## 海峽能源科技之資料

海峽能源科技為一家於2017年11月於中國成立之有限公司，其主營業務為鑽完井智能優化一體化服務、石英砂支撐劑生產配送等，致力於油氣勘探開發，實現降本增效。

### 財務資料

以下為海峽能源科技於截至2019年12月31日止兩個年度各年根據中國企業會計準則編製之主要財務資料：

	貨幣：人民幣百萬元	
	截至2018年 12月31日 止年度 (未經審計)	截至2019年 12月31日 止年度 (未經審計)
除稅前利潤	9.76	37.08
除稅後利潤	8.54	30.67

海峽能源科技於2019年12月31日之未經審計淨資產為約人民幣119.49百萬元。

## 簽訂增資協議的理由及裨益

本集團現有業務包括承接石油石化行業「三供一業」業務(現時包括物業管理服務及供熱業務)。本集團看好油氣相關產業鏈的未來發展空間及財務回報，並尋求增加潛在業務協同和設施設備管理合作機會。海峽能源科技所屬的油氣工程技術服務市場規模較大，海峽能源科技在油氣領域獨立賽道處於行業領先地位，具有較高成長性，本集團希望通過對海峽能源科技的股權投資，分享其未來財務收益，同時助力國內油氣「增儲上產」和保障國家能源安全。

董事(包括獨立非執行董事)認為，增資協議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。

由於李長江先生、郭戰軍先生、肖華先生均為寧波裕油合夥之合夥人，彼等已全部放棄於董事會會議上就批准增資協議之決議案投票。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，海峽能源投資持有本公司一家附屬公司寶石花家園投資管理有限公司的20%股權，而海峽能源科技為海峽能源投資的附屬公司。因此，海峽能源投資及海峽能源科技均為本公司於附屬公司層面之關連人士。本公司執行董事李長江先生、郭戰軍先生、肖華先生均為本公司的關連人士。彼等均為寧波裕油合夥之有限合夥人(彼等於寧波裕油合夥的出資比例分別為9.25%、4.5%及2.5%)。增資協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章下本公司之關連交易。

由於有關增資協議及其項下擬進行的交易之一個或以上適用百分比率(定義見上市規則)高於0.1%但全部均低於5%，故須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公告之規定，惟可獲豁免遵守有關通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

由於本集團有酌情權根據增資協議行使回購請求權，根據上市規則第14A.79(2)條，接受回購請求權乃基於本集團應付的權利金之金額而被分類。由於本集團並未就接受回購請求權支付任何權利金，根據上市規則第14A章，有關接受回購請求權構成本公司之全面豁免關連交易，獲豁免遵守獨立股東批准及所有披露規定。

## 一般事項

本公司為一間投資控股公司，是中國領先的以住宅為主要業態的綜合物業管理服務運營商，其附屬公司主要業務包括物業管理服務、社區增值服務、非業主增值服務及「三供一業」業務（現時包括物業管理服務及供熱業務）。

碧桂園生活服務為本公司間接全資附屬公司，並主要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。

海峽能源投資為一家根據中國法律成立的有限責任公司，是海峽能源有限公司的全資附屬公司，主營業務為股權投資與投資管理。海峽能源有限公司的實益擁有人為中國石油天然氣集團有限公司（佔40%股份），中遠海運發展股份有限公司（於聯交所主板上市（股份代號：2866）及於上海證券交易所上市（股份代號：601866））（佔10%股份），One Choice Holdings Limited（佔30%股份）及中醇有限公司（佔20%股份）。One Choice Holdings Limited的最終實益擁有人為兩名自然人（分別佔92.5%及7.5%股份），其均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。中醇有限公司的實益擁有人為楊乃光（佔1%股份）、唐小森（佔3%股份）、Joy Nice Group Limited（佔90%股份）、林菁菁（佔3.15%股份）、黎綱（佔1.6%股份）及胡晃（佔1.25%）。Joy Nice Group Limited的最終實益擁有人為三名自然人（分別佔55%、10%及35%股份），其均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

北京駿安為一家根據中國法律成立的有限責任公司，其主營業務為技術推廣服務、企業管理諮詢等，最終實益擁有人為朱學林（佔60%股份）及賈怡（佔40%股份）。

成都合夥為一家根據中國法律成立的有限合夥企業，其主營業務為股權投資與投資管理，有限合夥人為陳國芳（佔99%出資總額），執行事務合夥人及普通合夥人為王欣（佔1%出資總額）。

北京蘭德宏業為一家根據中國法律成立的有限責任公司，其主營業務為技術推廣服務、技術諮詢與技術進出口等，最終實益擁有人為楊二強（佔51%股份）及張福祥（佔49%股份）。



寧波裕油合夥為一家根據中國法律成立的有限合夥企業，其主營業務為信息諮詢服務、企業管理、企業管理諮詢等。其普通合夥人為汝登霞(佔50%出資總額)及黃明鋒(佔2%出資總額)，有限合夥人為謝晴(佔13.75%出資總額)、李長江(佔9.25%出資總額)、郭戰軍(佔4.5%出資總額)、夏曉楠(佔4.5%出資總額)、袁鴻凱(佔4.5%出資總額)、黃鵬(佔4.5%出資總額)、徐彬淮(佔4.5%出資總額)及肖華(佔2.5%出資總額)。其中李長江、郭戰軍及肖華為本公司執行董事，黃明鋒、夏曉楠、袁鴻凱、黃鵬及徐彬淮為本公司的員工。

## 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：

「北京駿安」	指	北京駿安石油技術有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「北京蘭德宏業」	指	北京蘭德宏業石油鑽採技術服務有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「董事會」	指	董事會
「增資事項」	指	碧桂園生活服務按照增資協議向海峽能源科技增資人民幣140百萬元
「增資協議」	指	碧桂園生活服務、與寧波裕油合夥、海峽能源投資、北京駿安、北京蘭德宏業、成都合夥及海峽能源科技簽訂日期為2020年11月6日關於(其中包括)增資事項的增資協議
「碧桂園生活服務」	指	碧桂園生活服務集團股份有限公司，一家根據中國法律成立之股份有限公司並為本公司之間接全資附屬公司
「成都合夥」	指	成都瑞持廣融股權投資管理合夥企業(有限合夥)，一家根據中國法律成立的有限合夥企業

「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)
「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
「投資方」	指	碧桂園生活服務及寧波裕油合夥
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「寧波裕油合夥」	指	寧波裕油信息諮詢合夥企業(有限合夥)，一家根據中國法律成立的有限合夥企業
「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)
「回購價款」	指	具有本公告「增資協議之主要條款 — 回購請求權」一段所賦予的涵義
「回購請求權」	指	具有本公告「增資協議之主要條款 — 回購請求權」一段所賦予的涵義
「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
「海峽能源投資」	指	洲際海峽能源投資(北京)有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「海峽能源科技」	指	洲際海峽能源科技有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司



「工作日」 指 中國法定工作日

「%」 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

中國佛山，2020年11月6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瑀先生、芮萌先生及陳威如先生。