

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、購買或認購藍光嘉寶、碧桂園服務或任何其他實體證券的邀請或要約。本公告並非用於在或向將構成違反任何其他司法管轄區相關法律的司法管轄區發佈、刊發或分發。



**碧桂園服務**  
COUNTRY GARDEN SERVICES

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)



**JUSTBON**  
藍光嘉寶服務

SICHUAN LANGUANG JUSTBON SERVICES GROUP CO., LTD.

四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2606)

## 聯合公告

(1)碧桂園物業香港控股有限公司  
有關收購四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司  
若干H股及內資股的有條件協議之須予披露交易；

(2)J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited  
可能代表碧桂園物業香港控股有限公司就  
四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司的所有已發行H股  
(不包括碧桂園物業香港控股有限公司及其一致行動人士於作出H股要約時  
已經擁有或同意收購者)作出無條件強制性現金要約；

(3)碧桂園物業香港控股有限公司可能就  
四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司的所有已發行內資股  
(不包括碧桂園物業香港控股有限公司及其一致行動人士於作出內資股要約時  
已經擁有或同意收購者)作出無條件強制性現金要約；

(4)建議自願撤銷四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司H股上市地位；

(5)四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司成立獨立董事委員會；及

(6)四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司恢復買賣

碧桂園物業香港控股有限公司之財務顧問

**J.P.Morgan**

四川藍光發展股份有限公司之財務顧問



**华泰国际**  
HUATAI INTERNATIONAL

獨立董事委員會之獨立財務顧問



Gram Capital Limited  
嘉林資本有限公司

茲提述碧桂園服務及藍光嘉寶日期為2021年2月25日及2021年3月11日之公告。

## 該等協議

於2021年3月22日(交易時段後)，(i)(其中包括)要約人與賣方一訂立協議一，據此，要約人已有條件同意購買而賣方一已有條件同意出售待售股份一，總現金代價為人民幣4,964,280,000.00元(相當於5,914,433,788.06港元)；(ii)(其中包括)要約人與賣方二訂立協議二，據此，要約人已有條件同意購買而賣方二已有條件同意出售待售股份二，總現金代價為人民幣235,113,192.00元(相當於280,113,411.57港元)；及(iii)(其中包括)要約人與賣方三訂立協議三，據此，要約人已有條件同意購買而賣方三已有條件同意出售待售股份三，總現金代價為人民幣232,930,000.00元(相當於277,512,360.76港元)。要約人根據該等協議就每股H股及每股內資股須向賣方支付的代價約為人民幣42.8546元(相當於51.0569港元)。待售股份佔藍光嘉寶於本公告日期的全部股權約71.17%。協議二及協議三的完成均以(其中包括)協議一完成為條件。協議一的完成並非以協議二或協議三的完成為條件。

緊隨該等協議完成後，藍光嘉寶將由碧桂園服務集團擁有71.17%。藍光嘉寶將成為碧桂園服務的附屬公司，其財務業績將綜合併入碧桂園服務集團的財務報表。

## 可能無條件強制性現金要約

於本公告日期，要約人及其一致行動人士概無持有任何股份或藍光嘉寶的其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。完成後，要約人及其一致行動人士將擁有126,761,860股股份，包括750,000股內資股及126,011,860股H股，佔藍光嘉寶於本公告日期的全部股權約71.17%。

根據收購守則規則26.1，完成後，要約人將須就所有已發行股份(不包括要約人及其一致行動人士當時已經擁有或同意收購的股份)作出無條件強制性現金要約。該等要約一旦作出，將在所有方面為無條件。

該等要約的主要條款載列於本公告中「可能無條件強制性現金要約」一節。於本公告日期，並無其他未行使認股權證、衍生工具或可換股證券賦予持有人認購、轉換或交換為股份的權利。

## 寄發綜合要約文件

藍光董事會及要約人董事會有意將要約人的要約文件與藍光嘉寶的董事會通函合併為一份綜合要約文件。根據收購守則規則8.2，於本公告日期起21日內或執行人員可能批准的較遲日期，要約人須向藍光股東寄發要約文件，當中載有該等要約各自的條款、接納表格及要約股份的轉讓文書。

## 除牌決議

要約人擬將藍光嘉寶從聯交所除牌，因此，藍光嘉寶已同意召開藍光股東大會，以供藍光獨立股東考慮除牌決議(及其他事務)並投票。如除牌決議獲批准，其在該等要約的要約期結束後才會生效。一份通函(將與綜合要約文件合併)將於完成日期後發送予藍光股東，當中載列除牌建議及包含有關除牌決議的大會通告。

除牌決議須待以下條件達成後方可作實：

- (a) 於為除牌召開的藍光H股類別股東大會上獲藍光H股獨立股東通過，前提是：
  - (i) 該批准由親自或委派代表投票的藍光H股獨立股東持有的H股所附票數的至少75%作出；及
  - (ii) 於投票表決時反對該決議的票數不超過藍光H股獨立股東持有的所有H股所附票數的10%；
- (b) 於為除牌召開的藍光股東會議上獲藍光獨立股東通過，前提是：
  - (i) 該批准由親自或委派代表投票的藍光獨立股東持有的股份所附票數的至少75%作出；及
  - (ii) 於投票表決時反對該決議的票數不超過藍光獨立股東持有的所有股份所附票數的10%；
- (c) 要約人已根據收購守則規則2.2注釋(iii)要求收到相當於藍光H股獨立股東持有H股的90%的有效接納(鑒於藍光嘉寶於中國成立，而中國未賦予要約人作為要約人的強制收購權)。

## 恢復買賣

應藍光嘉寶要求，H股已自2021年3月17日下午1時正起於聯交所短暫停牌，以待刊發本公告。藍光嘉寶已向聯交所申請H股自2021年3月23日上午9時正起恢復於聯交所買賣。

藍光H股獨立股東務請注意，如其不接受H股要約且H股從聯交所除牌，受限於按照收購守則規則2.2達成上文所載有關除牌決議的要求及達成所有其他上市規則規定，將導致藍光H股獨立股東持有的證券未於聯交所上市，而H股的流動性可能受到嚴重影響。此外，該等要約完成後，藍光嘉寶可能無法繼續符合上市規則的規定。

藍光獨立股東亦應注意，如其不同意有關除牌決議的建議，可於藍光股東大會上投票反對除牌決議。如藍光H股獨立股東持有的H股所附票數逾10%及／或藍光獨立股東持有的股份所附票數逾10%反對除牌決議，藍光嘉寶將繼續於聯交所上市。為免生疑問，該等要約並非以除牌決議獲批准為條件。然而，如除牌決議獲批准，且除牌接受條件達成，則接受該等要約的藍光獨立股東將有權獲得增強股份要約價格。

## 碧桂園服務的須予披露交易 — 上市規則之涵義

由於有關收購事項及該等要約的若干適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，因此收購事項及該等要約構成上市規則第14章項下碧桂園服務的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

警告：該等要約僅為可能性。完成須待各該等協議項下若干條件達成或獲豁免(如適用)後方可作實，且只有在完成後才會作出該等要約。因此，該等協議未必一定會完成，而該等要約未必一定會進行。因此，碧桂園服務股東、藍光股東及碧桂園服務和藍光嘉寶的潛在投資者於買賣碧桂園服務及藍光嘉寶的證券時務請審慎行事。

## 致美國境內H股股東的通知

H股要約須遵守香港披露及程序規定，包括關於要約時間表、結算程序、付款時間及撤回權的規定，有關規定不同於在美國進行的收購要約所適用的規定。如未根據美國法律獲得相關豁免，H股要約可能無法向美國境內人士作出。即使獲得豁免，美國境內人士在接受H股要約前，亦務請就接受H股要約的稅務影響(不論關於美國聯邦所得稅、適用的州和地方稅法或外國稅法下的稅項)諮詢自身的專業顧問。

藍光嘉寶的財務資料摘錄自藍光嘉寶截至2020年12月31日止三個年度的經審核財務報表，有關財務報表乃按照香港財務報告準則編製，可能無法完全與美國公司或僅按照美國公認會計原則編製財務報表的公司的財務資料比較。

藍光嘉寶根據中國法律註冊成立。由於藍光嘉寶位於美國以外的國家，其部分或全部高級人員及董事可能為美國以外國家的居民，且藍光嘉寶的資產可能位於美國境外，因此美國境內H股股東可能難以行使其因美國聯邦證券法律產生的權利及申索。美國境內H股股東可能無法在非美國法院起訴非美國公司或其高級人員或董事違反美國證券法律。有關H股股東可能難以在美國向藍光嘉寶或其高級人員或董事送達法律程序文件或對彼等執行美國法院根據美國聯邦或州證券法律作出的任何判決。尤其是，美國境內H股股東應注意，要約人保留自身或透過聯屬人士、代名人或經紀(作為其代理)在收購守則規定允許的情況下按照收購守則規定於H股要約的要約期間不時在美國境外購買或安排購買(不論於公開市場上或透過私人交易)H股(根據H股要約除外)的權利。有關該等購買的資料將按照收購守則規定向證監會報告，並可於證監會網站<http://www.sfc.hk>查閱。

# 背景

茲提述碧桂園服務及藍光嘉寶日期為2021年2月25日及2021年3月11日之公告。

於2021年3月22日，(i) (其中包括) 要約人與賣方一訂立協議一，據此，要約人已有條件同意購買而賣方一已有條件同意出售待售股份一，總現金代價為人民幣4,964,280,000.00元(相當於5,914,433,788.06港元)；(ii) (其中包括) 要約人與賣方二訂立協議二，據此，要約人已有條件同意購買而賣方二已有條件同意出售待售股份二，總現金代價為人民幣235,113,192.00元(相當於280,113,411.57港元)；及(iii) (其中包括) 要約人與賣方三訂立協議三，據此，要約人已有條件同意購買而賣方三已有條件同意出售待售股份三，總現金代價為人民幣232,930,000.00元(相當於277,512,360.76港元)。要約人根據該等協議就每股H股及每股內資股須向賣方支付的代價約為人民幣42.8546元(相當於51.0569港元)。待售股份佔藍光嘉寶於本公告日期的全部股權約71.17%。協議二及協議三的完成均以(其中包括) 協議一完成為條件。協議一的完成並非以協議二或協議三的完成為條件。

## 1. 該等協議

### 1.1 協議一

日期： 2021年3月22日

- 訂約方 (i) 要約人，為待售股份一的買方；
- (ii) 賣方一，為待售股份一的賣方；
- (iii) 藍光發展，為賣方一的擔保人；及
- (iv) 藍光嘉寶。

#### *要約人將向賣方一收購的待售股份一*

根據協議一，要約人已有條件同意購買而賣方一已有條件同意出售待售股份一，佔藍光嘉寶於本公告日期的全部股權約65.04%，不附帶任何產權負擔，並包含自完成日期起產生的所有權利、利益及義務。為免生疑問，要約人有權獲得2021年1月1日至完成日期期間待售股份一的股東應佔的任何股息／利潤。

## 待售股份一的代價

代價為人民幣4,964,280,000.00元(相當於5,914,433,788.06港元)，相當於每股待售股份一的代價為人民幣42.8546元(相當於51.0569港元)(即每股H股或內資股人民幣42.8546元(相當於51.0569港元))。

於2021年3月15至16日，要約人(港元部分)及碧桂園生活服務(人民幣部分)以現金向賣方一支付相當於人民幣1,985,670,000.00元的按金(不計利息)(「按金」)(包括人民幣500,000,000.00元及1,774,633,586.97港元，按補充備忘錄日期(即2021年3月11日)中國人民銀行公佈的匯率計算)，且賣方一根據補充備忘錄以碧桂園生活服務為受益人簽署股份質押。

如國家外匯管理局及／或中證登允許從總代價直接扣除按金，按金將直接用於支付待售股份一總代價的一部分，股份質押將解除，而要約人須於完成日期以現金向賣方一支付代價餘額3,542,549,941.28港元。

如國家外匯管理局及／或中證登不允許從總代價直接扣除按金，按金須由賣方一退還予要約人，股份質押將於退回按金一後解除，而要約人須於完成日期以現金向賣方一支付總代價5,914,433,788.06港元(相當於人民幣4,964,280,000.00元)。

如完成未發生或協議一因要約人違約以外的任何原因被終止，賣方一將需向要約人支付最多為待售股份一總代價30%的額外賠償金。如按金須退還予要約人(即如國家外匯管理局及／或中證登不允許直接從代價中扣除按金)，但賣方一未能於協議一日期起90日內將按金退還予要約人，則協議一將自動失效，而賣方一仍需支付最多為待售股份一總代價30%的額外賠償金。如要約人未能根據協議一向賣方一(i)支付總代價(如按金須退還予要約人)；或(ii)支付代價餘額(如按金已用於結算部分代價)，要約人將需向賣方一支付最多為待售股份一總代價30%的額外賠償金。

## 待售股份一的代價基準

代價乃由要約人與賣方一參考(其中包括)(i)截至2020年12月31日止年度藍光嘉寶股東應佔利潤；(ii)市盈率處於多名於聯交所上市且從事物業管理業務的發行人收購物業管理公司所採用的市盈率範圍內；(iii)藍光集團的歷史財務表現；及(iv)藍光集團於聯交所交易的歷史價格，經公平磋商後按一般商業條款釐定。

## 完成的先決條件

完成須待以下所有條件達成後，方可作實：

- (a) 按金已作為待售股份一總代價的一部分而結算(如國家外匯管理局及／或中證登允許從總代價直接扣除按金)，或按金已悉數退還予要約人(如國家外匯管理局及／或中證登不允許從總代價直接扣除按金)；
- (b) 藍光發展已就該等協議及其項下擬進行之交易取得所有必要的內部授權及股東批准；及
- (c) 轉讓待售股份一所需的所有完成交割事項已準備完畢。

## 完成

於協議一所載有關完成的所有先決條件達成之日起3個營業日內，賣方一及要約人須繼續向要約人轉讓待售股份一，並完成所有必要的登記程序。

## 其他承諾

根據協議一，賣方一及藍光發展已承諾：

- 1) 協議一項下擬進行之交易將轉讓的資產範圍應包括藍光嘉寶主營業務所需的所有相關資本、資產及業務，業務平穩過渡所需的人力及技術應合理保留。藍光嘉寶應可獨立經營，品牌和科技系統能依法使用不受限制。藍光嘉寶的品牌等無形資產、現金儲備及所有其他淨資產應留在藍光嘉寶；
- 2) 2021–2030年賣方一和藍光發展自身以及其控制的企業不得從事與藍光嘉寶競爭的業務(如物業管理服務務)，但要約人同意允許豁免的除外；
- 3) 在過渡過程中，藍光發展及賣方一對藍光嘉寶的管理團隊應當充分支持，但不得干預藍光嘉寶管理和正常經營。藍光和駿和藍光發展亦承諾協助要



約人保持以董事長為首的核心管理層的穩定，原則上持續在職不少於三年，但要約人同意的除外；及

- 4) 收購事項後，藍光嘉寶的財務業績將綜合併入碧桂園服務集團的財務報表，由碧桂園服務提名的董事及管理層對藍光嘉寶實現完全控制和管理。

## 1.2 協議二

日期： 2021年3月22日

- 訂約方 (i) 要約人，為待售股份二的買方；
- (ii) 賣方二，為待售股份二的賣方；及
- (iii) 藍光嘉寶，為目標公司。

### **要約人將向賣方二收購的待售股份二**

根據協議二，要約人已有條件同意購買而賣方二已有條件同意出售待售股份二，佔藍光嘉寶於本公告日期的全部股權約3.08%，不附帶任何產權負擔，並包含自完成日期起產生的所有權利、利益及義務。為免生疑問，要約人有權獲得2021年1月1日至完成日期期間待售股份二的股東應佔的任何股息／利潤。

### **待售股份二的代價及支付條款**

代價為人民幣235,113,192.00元(相當於280,113,411.57港元)，相當於每股待售股份二的代價約為人民幣42.8546元(相當於51.0571港元)(即每股H股或內資股人民幣42.8546元(相當於51.0571港元))。代價須由要約人於完成日期以280,113,411.57港元現金支付予賣方二。

### **待售股份二的代價基準**

代價乃按照每股待售股份一的代價人民幣42.8546元(相當於51.0571港元)釐定。

## **完成的先決條件**

完成須待以下所有條件達成後，方可作實：

- (a) 協議一已完成；
- (b) 賣方二已就協議二及其項下擬進行之交易取得所有必要的內部授權及股東批准；及
- (c) 轉讓待售股份二所需的所有完成交割事項已準備完畢。

## **完成**

於協議二所載有關完成的所有先決條件達成之日起3個營業日內，賣方二及要約人須繼續向要約人轉讓待售股份二，並完成所有必要的登記程序。

### **1.3 協議三**

日期： 2021年3月22日

- 訂約方
- (i) 要約人，為待售股份三的買方；
  - (ii) 賣方三，為待售股份三的賣方；及
  - (iii) 藍光嘉寶，為目標公司。

#### **要約人將向賣方三收購的待售股份三**

根據協議三，要約人已有條件同意購買而賣方三已有條件同意出售待售股份三，佔藍光嘉寶於本公告日期的全部股權約3.05%，不附帶任何產權負擔，並包含自完成日期起產生的所有權利、利益及義務。為免生疑問，要約人有權獲得2021年1月1日至完成日期期間待售股份三的股東應佔的任何股息／利潤。

### **待售股份三的代價及支付條款**

代價為人民幣232,930,000.00元(相當於277,512,360.76港元)，相當於每股待售股份三的代價約為人民幣42.8546元(相當於51.0569港元)(即每股H股或內資股人民幣42.8546元(相當於51.0569港元))。代價須由要約人於完成日期以277,512,360.76港元現金支付予賣方三。

### **待售股份三的代價基準**

代價乃按照每股待售股份一或待售股份二人民幣42.8546元(相當於51.0569港元)釐定。

### **完成的先決條件**

完成須待以下所有條件達成後，方可作實：

- (a) 協議一已完成；
- (b) 賣方三已就協議三及其項下擬進行之交易取得所有必要的內部授權及股東批准；及
- (c) 轉讓待售股份三所需的所有完成交割事項已準備完畢。

### **完成**

於協議三所載有關完成的所有先決條件達成之日起3個營業日內，賣方三及要約人須繼續向要約人轉讓待售股份三並完成所有必要的登記程序。

緊隨該等協議完成後，藍光嘉寶將由碧桂園服務集團擁有71.17%。藍光嘉寶將成為碧桂園服務的附屬公司，其財務業績將綜合入碧桂園服務集團的財務報表。

## 確認財務資源

於本公告日期，按金已由要約人支付。就收購事項應付的餘下代價為4,100,175,713.61港元。要約人擬以內部資源支付收購事項的代價。J.P. Morgan (作為要約人的財務顧問)相信，要約人有足夠財務資源支付就收購事項應付的代價。

## 2. 股權架構

藍光嘉寶於本公告日期的股權架構及藍光嘉寶於完成後但於該等要約前的股權架構(假設藍光嘉寶的已發行股本並無變動)如下：

	現有股權架構		於完成後但於 該等要約前的 股權架構	
<b>內資股</b>				
賣方一	750,000	0.42%	—	—
賣方二	—	—	—	—
賣方三	—	—	—	—
要約人及其一致行動人士 聯訊證券股份有限公司 (附註)	—	—	750,000	0.42%
	<u>366,800</u>	<u>0.21%</u>	<u>366,800</u>	<u>0.21%</u>
熊奇(附註)	<u>2,800</u>	<u>0.002%</u>	<u>2,800</u>	<u>0.002%</u>
內資股總計	<u>1,119,600</u>	<u>0.63%</u>	<u>1,119,600</u>	<u>0.63%</u>
附註：聯訊證券股份有限公司及熊奇為藍光內資股獨立股東。				
<b>H股</b>				
賣方一	115,090,200	64.62%	—	—
賣方二	5,486,300	3.08%	—	—
賣方三	5,435,360	3.05%	—	—
要約人及其一致行動人士 藍光H股獨立股東	—	—	126,011,860	70.75%
	<u>50,970,700</u>	<u>28.62%</u>	<u>50,970,700</u>	<u>28.62%</u>
H股總計	<u>176,982,560</u>	<u>99.37%</u>	<u>176,982,560</u>	<u>99.37%</u>
藍光嘉寶總股本	<u><u>178,102,160</u></u>	<u><u>100%</u></u>	<u><u>178,102,160</u></u>	<u><u>100%</u></u>

### 3. 可能無條件強制性現金要約

於本公告日期，要約人及其一致行動人士概無持有任何股份或藍光嘉寶的其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。完成後，要約人及其一致行動人士將擁有126,761,860股股份，包括750,000股內資股及126,011,860股H股，佔藍光嘉寶於本公告日期的全部股權約71.17%。

根據收購守則規則26.1，完成後，要約人將須就所有已發行股份(不包括要約人及其一致行動人士當時已經擁有或同意收購的股份)作出無條件強制性現金要約。該等要約一旦作出，將在所有方面為無條件。

#### 3.1 不可撤回承諾

於2021年3月22日，藍光投資及楊先生以要約人為受益人簽署不可撤回承諾，據此：

- (a) 楊先生向要約人承諾，楊先生將於藍光發展召開的董事會會議上投票贊成有關該等協議及其項下擬進行之交易的相關決議；及
- (b) 藍光投資及楊先生向要約人承諾於藍光發展召開的股東大會上投票贊成該等協議及其項下擬進行之交易。

#### 3.2 H股要約

J.P. Morgan將代表要約人根據收購守則規則26.1按照以下條款作出H股要約：

*就每股要約H股而言：*

每股要約H股的基礎股份要約價格..... 現金**51.0571**港元\*

或

每股要約H股的增強股份要約價格(僅須在  
1) 除牌決議於藍光股東大會上獲批准，及  
2) 除牌接受條件達成時支付)..... 現金**54.3000**港元

\* 每股要約H股的基礎股份要約價格的等值港元按1港元兌人民幣0.83935元的匯率(即本公告日期中國人民銀行所報的匯率)計算。

於本公告日期，藍光嘉寶有176,982,560股已發行H股。並無其他未行使認股權證、衍生工具或可換股證券賦予H股股東認購、轉換或交換為股份的權利。

於暫停過戶登記日期後遞交H股接納的藍光H股獨立股東將有權就除牌決議投票。只有在1)除牌決議於藍光股東大會上獲批准，及2)除牌接受條件達成時，所有藍光獨立股東才有權收取增強股份要約價格。

**警告：**H股要約僅為一種可能性。完成須待各該等協議項下若干條件達成或獲豁免(如適用)後方可作實，且只有在完成後才會作出H股要約。因此，該等協議未必一定會完成，而H股要約未必一定會進行。因此，碧桂園服務股東、藍光股東及碧桂園服務和藍光嘉寶的潛在投資者於買賣碧桂園服務及藍光嘉寶的證券時務請審慎行事。

### **總代價**

如除牌決議未於藍光股東大會上獲批准或除牌接受條件未達成，按基礎股份要約價格51.0571港元及本公告日期已發行176,982,560股H股計算，藍光嘉寶H股的全部已發行股本價值約9,036,216,264.18港元。如H股要約獲悉數接納，要約人根據H股要約應付的最高金額將為約2,602,416,126.97港元(假設並無其他H股獲發行)。

如除牌決議獲批准且除牌接受條件達成，按增強股份要約價格54.3000港元及本公告日期已發行176,982,560股H股計算，藍光嘉寶H股的全部已發行股本價值約9,610,153,008.00港元。如H股要約獲悉數接納，要約人根據H股要約應付的最高金額將為約2,767,709,010.00港元(假設並無其他H股獲發行)。

## 確認財務資源

要約人擬以內部資源支付H股要約的最高代價。J.P. Morgan (作為要約人的財務顧問) 相信，要約人有足夠財務資源滿足對H股要約的全部接納。

## 接受H股要約的影響

將於完成後作出的H股要約將在所有方面為無條件。透過接受H股要約，H股股東將向要約人出售其H股，不附帶所有留置權、申索及產權負擔，並包含作出H股要約之日(即寄發綜合要約文件之日)H股所附的所有權利，包括收取於寄發綜合要約文件時或之後宣派、作出或支付的所有股息及分派)。於本公告日期，概無已由藍光嘉寶宣派但未支付的股息，且藍光嘉寶無意於要約期間宣派任何股息。

## 3.3 內資股要約

要約人將根據收購守則規則26.1按照以下條款作出內資股要約：

就每股要約內資股而言：

每股要約內資股的基礎股份要約價格 ..... 現金  
人民幣42.8547元

或

每股要約內資股的增強股份要約價格(僅須在  
1) 除牌決議於藍光股東大會上獲批准，及 現金  
2) 除牌接受條件達成時支付)..... 人民幣45.5768元\*

\* 每股要約H股的增強股份要約價格的等值人民幣按1港元兌人民幣0.83935元的匯率(即本公告日期中國人民銀行所報的匯率)計算。

於本公告日期，藍光嘉寶有1,119,600股已發行內資股。並無其他未行使認股權證、衍生工具或可換股證券賦予內資股股東認購、轉換或交換為股份的權利。

於暫停過戶登記日期後遞交內資股接納的藍光內資股獨立股東將有權於藍光股東會議上就除牌決議投票。只有在1)除牌決議於藍光股東大會上獲批准，及2)除牌接受條件達成時，所有藍光內資股獨立股東才有權收取增強股份要約價格。

警告：內資股要約僅為一種可能性。完成須待各該等協議項下若干條件達成或獲豁免(如適用)後方可作實，且只有在完成後才會作出內資股要約。因此，該等協議未必一定會完成，而內資股要約未必一定會進行。因此，碧桂園服務股東、藍光股東及碧桂園服務和藍光嘉寶的潛在投資者於買賣碧桂園服務及藍光嘉寶的證券時務請審慎行事。

### 總代價

如除牌決議未於藍光股東大會上獲批准或除牌接受條件未達成，按每股內資股的基礎股份要約價格人民幣42.8547元(相當於51.0571港元)及本公告日期已發行1,119,600股內資股計算，藍光嘉寶內資股的全部已發行股本價值約人民幣47,980,122.12元(相當於57,163,426.61港元)。如內資股要約獲悉數接納，要約人根據內資股要約應付的最高金額將為人民幣15,839,097.12元(相當於18,870,670.31港元)(假設並無其他股份獲發行)。

如除牌決議於藍光股東大會上獲批准且除牌接受條件達成，按每股內資股的增強股份要約價格人民幣45.5768元(相當於54.3000港元)及本公告日期已發行1,119,600股內資股計算，藍光嘉寶內資股的全部已發行股本價值為人民幣51,027,678.92元(相當於60,794,280.00港元)。如內資股要約獲悉數接納，要約人根據內資股要約應付的最高金額將為人民幣16,845,150.17元(相當於20,069,280.00港元)(假設並無其他股份獲發行)。

### 確認財務資源

要約人擬以內部資源支付內資股要約的最高代價。J.P. Morgan(作為要約人的財務顧問)相信，要約人有足夠財務資源滿足對內資股要約的全部接納。



## 接受內資股要約的影響

將於完成後作出的內資股要約將在所有方面為無條件。透過接受內資股要約，內資股股東將向要約人出售其內資股，不附帶所有留置權、申索及產權負擔，並包含作出內資股要約之日(即寄發綜合要約文件之日)內資股所附的所有權利，包括收取於寄發綜合要約文件時或之後宣派、作出或支付的所有股息及分派)。於本公告日期，概無已由藍光嘉寶宣派但未支付的股息，且藍光嘉寶無意於要約期間宣派任何股息。

### 3.4 該等要約的其他條款

#### 釐定基礎股份要約價格及增強股份要約價格的基準

每股要約H股的基礎股份要約價格51.0571港元與要約人根據該等協議應付的每股待售股份價格相若且不低於該價格。

增強股份要約價格為藍光獨立股東提供了批准除牌決議的激勵措施。如除牌決議獲批准，且除牌接受條件達成，所有要約H股或要約內資股的持有人將有權收取增強股份要約價格。

#### 價值比較

基礎股份要約價格51.0571港元較：

- (a) 2021年2月22日(即緊接首份規則3.7公告日期前最後一個交易日)聯交所所報每股H股的收市價38.95港元溢價約31.08%；
- (b) 2021年3月16日(即最後完整交易日)聯交所所報每股H股的收市價49.45港元溢價約3.25%；
- (c) 2021年3月17日(即短暫停牌日期)聯交所所報每股H股的收市價52.40港元折讓約2.56%；
- (d) 首份規則3.7公告日期前最後連續5個完整交易日聯交所所報H股的平均收市價(即每股H股約37.35港元)溢價約36.70%；

- (e) 首份規則3.7公告日期前最後連續30個完整交易日聯交所所報H股的平均收市價(即每股H股約37.00港元)溢價約37.99%；
- (f) 首份規則3.7公告日期前最後連續60個完整交易日聯交所所報H股的平均收市價(即每股H股約34.03港元)溢價約50.03%；
- (g) 首份規則3.7公告日期前最後連續90個完整交易日聯交所所報H股的平均收市價(即每股H股約34.50港元)溢價約47.98%；
- (h) 首份規則3.7公告日期前最後連續180個完整交易日聯交所所報H股的平均收市價(即每股H股42.94港元)溢價約18.90%；及
- (i) 截至2020年12月31日止財政年度每股股份經審核資產淨值18.00港元溢價約183.59%。

增強股份要約價格54.3000港元較：

- (a) 2021年2月22日(即緊接首份接規則3.7公告日期前最後一個交易日)聯交所所報每股H股的收市價38.95港元溢價約39.41%；
- (b) 2021年3月16日(即最後完整交易日)聯交所所報每股H股的收市價49.45港元溢價約9.81%；
- (c) 2021年3月17日(即短暫停牌日期)聯交所所報每股H股的收市價52.40港元溢價約3.63%；
- (d) 首份規則3.7公告日期前最後連續5個完整交易日聯交所所報H股的平均收市價(即每股H股約37.35港元)溢價約45.38%；
- (e) 首份規則3.7公告日期前最後連續30個完整交易日聯交所所報H股的平均收市價(即每股H股約37.00港元)溢價約46.76%；

- (f) 首份規則3.7公告日期前最後連續60個完整交易日聯交所所報H股的平均收市價(即每股H股約34.03港元)溢價約59.56%；
- (g) 首份規則3.7公告日期前最後連續90個完整交易日聯交所所報H股的平均收市價(即每股H股約34.50港元)溢價約57.38%；
- (h) 2021年首份規則3.7公告日期前最後連續180個完整交易日聯交所所報H股的平均收市價(即每股H股約42.94港元)溢價約26.46%；及
- (i) 截至2020年12月31日止財政年度每股股份經審核資產淨值18.00港元溢價約201.60%。

首份規則3.7公告日期前六個月期間聯交所所報H股的最高及最低收市價分別為2020年8月26日的每股H股53.25港元及2020年12月11日的每股H股27.55港元。

只有在1)除牌決議於藍光股東大會上獲批准，及2)除牌接受條件達成時，增強股份要約價格才會支付予所有藍光獨立股東。

### **藍光境外股東**

在可行情況下，要約人擬向所有藍光股東(包括居於香港之外的股東)作出該等要約。

向屬於香港境外司法管轄區的公民、居民或國民的藍光股東作出該等要約，可能須遵守相關司法管轄區的法律。該等相關藍光股東接受該等要約可能被相關司法管轄區的法律禁止或影響，有意接受相關要約的各相關藍光股東有責任就此全面遵守相關司法管轄區的法律，包括取得遵照所有必要的手續或法律要求可能所需的任何政府、外匯管制或其他同意以及支付須於相關司法管轄區繳納的任何轉讓或其他稅項。

任何藍光股東的任何接納將被視為構成該藍光股東向要約人及其顧問(包括J.P. Morgan)聲明及保證已遵守當地法律及規定。藍光股東如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

如向藍光境外股東寄發綜合文件被任何相關法律禁止或只有在遵守過於繁瑣的條件或要求後才能進行，則(視乎執行人員同意)綜合文件可能不會寄發予該等境外股東。屆時要約人將根據收購守則規則8註釋3申請執行人員可能要求的豁免。

### 香港印花稅

接受H股要約的藍光股東須就接受H股要約支付從價印花稅，金額為就相關接受應付款項或(如較高)印花稅署署長根據《印花稅條例》(香港法例第117章)釐定的要約股份價值的0.1%，將從彼等將收取的付款中扣除。要約人將按就相關接受應付款項或(如較高)印花稅署署長根據《印花稅條例》(香港法例第117章)釐定的要約H股價值的0.1%的比率，承擔自身部分的買方從價印花稅，並將負責向香港印花稅署繳納就根據接受H股要約買賣相關要約H股應付的印花稅。

### 付款

在除牌決議獲批准及除牌接受條件達成前，就根據該等要約交回的股份應付的基礎股份要約價格(扣除印花稅後)將盡快以支票(就要約H股而言)及電匯(就要約內資股而言)形式支付，但無論如何須於登記處(就要約H股而言)或藍光嘉寶(就要約內資股而言)從接受該等要約的藍光獨立股東收到正式填妥的接納表格及所有相關文件之日起7個香港營業日(定義見收購守則)內支付。

如除牌決議獲批准且除牌接受條件達成，(i)就已交回股份並獲要約人接受的藍光獨立股東而言，增強代價(扣除印花稅後)將盡快以支票(就要約H股而言)及電匯(就要約內資股而言)形式支付，但無論如何須於除牌接受條件達成之日起7個香港營業日(定義見收購守則)內支付；及(ii)就未於除牌接受條件達成之日前交回股份供接納的藍光獨立股東而言，增強股份要約價格(扣除印花稅後)將盡快以支票(就要約H股而言)及電匯(就要約內資股而言)形式支付，但無論如何須於登記處(就要約H股而言)或藍光嘉寶(就要約內資股而言)從接受該等要約的藍光獨立股東收到正式填妥的接納表格及所有相關文件之日起7個香港營業日(定義見收購守則)內支付。

由於根據內資股要約結算代價須待完成中國證券登記結算有限責任公司及中國國家外匯管理局規定的若干轉讓和登記手續及程序後方可作實，有關根據內資股要約收到的接納代價將由要約人於有關轉讓和登記手續完成後合理可行情況下盡快以電匯形式結算，但預計將於按照收購守則規則20.1收到正式填妥的接納之日後7個香港營業日內支付。

### **綜合要約文件**

藍光董事會及要約人董事會有意將要約人的要約文件與藍光嘉寶的董事會通函合併為一份綜合要約文件。根據收購守則規則8.2，於本公告日期起21日內或執行人員可能批准的較遲日期，要約人須向藍光股東寄發要約文件，當中載有該等要約的條款、要約股份的接納及過戶表格。

## **4. 要約人有關藍光嘉寶上市地位的意向及建議**

### **除牌決議**

要約人擬將藍光嘉寶從聯交所除牌，因此，藍光嘉寶已同意召開藍光股東大會，以供藍光獨立股東考慮除牌決議(及其他事務)並投票。如除牌決議獲批准，其在該等要約的要約期結束後才會生效。一份通函(將與綜合要約文件合併)將於完成日期後發送予藍光股東，載列除牌建議及包含有關除牌決議的大會通告。

要約人、其各聯繫人及一致行動人士須放棄就除牌決議投票。

藍光H股獨立股東務請注意，如其不接受H股要約且H股從聯交所除牌，受限於按照收購守則規則2.2達成上文所載有關除牌決議的要求及達成所有其他上市規則規定，將導致藍光H股獨立股東持有的證券未於聯交所上市，而H股的流動性可能受到嚴重影響。此外，該等要約完成後，藍光嘉寶可能無法繼續符合上市規則的規定。

藍光獨立股東亦應注意，如其不同意有關除牌決議的建議，可於藍光股東大會上投票反對除牌決議。如藍光H股獨立股東持有的H股所附票數逾10%及／或藍光獨立股東持有的股份所附票數逾10%反對除牌決議，藍光嘉寶將繼續於聯交所上市。為免生疑問，該等要約並非以除牌決議獲批准為條件。然而，如除牌決議獲批准，且除牌接受條件達成，則接受該等要約的藍光獨立股東將有權獲得增強股份要約價格。

### 將召開的藍光股東大會

將就上市規則第6.12條及所有其他目的召開藍光股東大會，以供藍光獨立股東考慮除牌決議並投票。

除牌決議須待以下條件達成後方可作實：

- (a) 於為除牌召開的藍光H股類別股東大會上獲藍光H股獨立股東通過，前提是：
  - (i) 該批准由親自或委派代表投票的藍光H股獨立股東持有的H股所附票數的至少75%作出；及
  - (ii) 於投票表決時反對該決議的票數不超過藍光H股獨立股東持有的所有H股所附票數的10%；

- (b) 於為除牌召開的藍光股東會議上獲藍光獨立股東通過，前提是：
- (i) 該批准由親自或委派代表投票的藍光獨立股東持有的股份所附票數的至少75%作出；及
  - (ii) 於投票表決時反對該決議的票數不超過藍光獨立股東持有的所有股份所附票數的10%；及
- (c) 要約人已根據收購守則規則2.2註釋(iii)要求收到相當於藍光H股獨立股東持有H股的90%的有效接納(鑒於藍光嘉寶於中國成立，而中國未賦予要約人作為要約人的強制收購權)。

如上文所述，受限於按照收購守則規則2.2達成上文所載有關除牌決議的要求及達成所有其他上市規則規定，要約人擬將藍光嘉寶除牌。

如除牌決議未獲批准或(如獲批准)除牌接受條件未達成，且H股要約截止後藍光嘉寶的公眾持股量下降至低於25%，要約人及藍光嘉寶將向聯交所承諾採取適當措施，以確保H股要約截止後H股存在充足的公眾持股量。

如於H股要約截止後公眾人士持有的H股少於藍光嘉寶適用的最低指定百分比(即H股的25%)，或如聯交所相信(i)H股買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士持有的H股不足以維持有序市場，則聯交所將考慮行使其酌情權暫停H股買賣，直至恢復規定的公眾持股量。

## 5. 作出要約之理由及裨益

對藍光股東而言：以具有吸引力的溢價變現投資的機會

### (a) 變現流動性有限的投資

要約人留意到，股份的交易流動性長期處於較低水平。

1. 截至最後完整交易日止三個月(包括該日)股份的平均每日成交量為每日約0.84百萬股，僅佔最後完整交易日的已發行股份約0.47%。

2. 自首次公開發售起截至最後完整交易日(包括該日)股份的平均每日成交量為每日約0.83百萬股，僅佔最後完整交易日的已發行股份約0.47%。

就此，要約人認為，除牌建議為藍光股東提供了將持有的流動性有限的股份變現以換取現金的機會。

**(b) 以溢價釋放價值**

藍光嘉寶的股價表現持續遜於市場：

1. 自2019年10月18日首次公開發售起，藍光嘉寶的股價從上市日期到2021年2月22日(首份規則3.7公告日期前一日)下跌8.46%，而同期恆生指數上漲13.47%
2. 自2020年2月21日起，藍光嘉寶的股價從53.40港元下跌27.06%至2021年2月22日(首份規則3.7公告日期前一日)的38.95港元，而同期恆生指數上漲11.03%。

鑒於其自首次公開發售起的股價表現及業務面臨的潛在挑戰，要約人相信，除牌建議為藍光股東提供了以較股份現行市價具有吸引力的溢價變現於藍光嘉寶投資的機會。基礎股份要約價格每股股份51.0571港元較2021年2月22日(首份規則3.7公告日期前一日)的收市價38.95港元及截至2021年2月22日止30個交易日(包括該日)的平均收市價37.00港元分別溢價約31.08%及37.99%。另外，當除牌決議獲批准且除牌接受條件達成時，所有藍光獨立股東將有權獲得增強股份要約價格每股54.3000港元，較2021年2月22日的收市價及截至2021年2月22日止30個交易日(包括該日)的平均收市價的溢價更高，分別為39.41%及46.76%。

**(c) 在作出替代全面要約的可能性較低的情況下變現收益**

H股及內資股獲作出替代全面要約的可能性不大。自完成日期起，要約人將持有藍光嘉寶全部已發行股本的71.17%。未經要約人批准，自完成日期起，要約股份的持有人獲得第三方作出收購H股及內資股的全面要約的可能性不大。



## 6. 一般事項

### 藍光嘉寶及藍光集團的資料

藍光嘉寶為於中國成立的股份有限公司，藍光集團為中國西南地區及四川省領先的物業管理服務提供商，主要從事提供物業管理服務、諮詢服務及社區增值服務。

下文載列藍光集團截至2020年12月31日止三個財政年度按照香港財務報告準則編製的財務資料：

	截至12月31日止財政年度		
	2018年 人民幣千元 (經審核)	2019年 人民幣千元 (經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
收入	1,464,458	2,100,224	2,733,862
除稅前淨利潤	353,867	532,629	661,750
除稅後淨利潤	296,890	444,127	549,984

根據藍光集團於2020年12月31日的經審核財務資料，藍光集團的資產總值及資產淨值分別約人民幣4,818.13百萬元及人民幣2,691.43百萬元。

### 要約人及碧桂園服務集團的資料

要約人為於香港註冊成立的投資控股有限公司及碧桂園服務的全資附屬公司。其附屬公司主要從事提供物業管理服務、社區增值服務、非業主增值服務、供熱服務及城市服務。

碧桂園服務為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：6098)。其為一家投資控股公司及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。碧桂園服務集團主要從事物業管理服務、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)及城市服務。

## 訂約方(要約人除外)的資料

賣方為藍光和駿、寧波嘉乾及成都嘉裕，於本公告日期分別持有藍光嘉寶的65.04%、3.08%及3.05%股權。

藍光和駿為於中國成立的投資控股有限公司及藍光發展的全資附屬公司。藍光發展為於中國成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600466)，由楊先生及藍光投資分別擁有11.45%及46.86%，共計58.31%。其主要從事房地產開發與運營、現代服務業、三維(3D)生物打印及醫療板塊業務。藍光投資為於中國成立的投資控股有限公司，由楊先生擁有95.04%。楊先生為藍光發展的董事。

寧波嘉乾是為實施藍光嘉寶於2018年11月9日採納的股份激勵計劃而根據《中華人民共和國合夥企業法》成立的有限合夥企業。寧波嘉乾的出資情況如下：藍光和駿出資37.24%，姚敏先生出資33.55%，其他個人每人出資不到10%。姚敏先生現時擔任寧波嘉乾的執行合夥人及普通合夥人，負責戰略決策及管理整體運營。

成都嘉裕是為實施藍光嘉寶於2015年6月22日採納的股份激勵計劃而根據《中華人民共和國合夥企業法》成立的有限合夥企業。成都嘉裕的出資情況如下：藍光和駿出資31.90%，姚敏先生出資34.90%，其他個人每人出資不到10%。姚敏先生現時擔任成都嘉裕的執行合夥人及普通合夥人，負責戰略決策及管理整體運營。

據碧桂園服務董事於作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，賣方及彼等的最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 利益及其他安排

於本公告日期：

- (a) 除股份質押外，要約人及其一致行動人士概無擁有、控制或指示任何股份或藍光嘉寶的其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

- (b) 於緊接首份規則3.7公告日期前6個月期間直至本公告日期，要約人及其一致行動人士概無收購藍光嘉寶的任何投票權。
- (c) 要約人及其一致行動人士概無借入或貸出任何股份或藍光嘉寶的其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。
- (d) 要約人及其一致行動人士概無收到接受或拒絕該等要約的任何不可撤回承諾。
- (e) 要約人或其一致行動人士概無訂立有關股份及藍光嘉寶的其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的未償付衍生工具。
- (f) 除上文「該等協議」一節所披露者及股份質押外，不存在收購守則規則22註釋8所述類型(不論透過選擇權、彌償或其他方式)的關於股份或藍光嘉寶的其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)或要約人的股份或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)且可能對該等要約具有重大影響的任何安排。
- (g) 除上文「該等協議」一節「完成的先決條件」分段所披露者外，不存在由要約人訂立且涉及要約人可能會或可能不會援引或試圖援引該等要約的先決條件或條件的情況的任何協議或安排。
- (h) 除按金外，要約人及其一致行動人士概無已經或即將就股份向賣方或其任何一致行動人士支付任何其他代價、補償或利益。
- (i) 除按金、股份質押及不可撤回承諾外，要約人或其一致行動人士(作為一方)與賣方或其一致行動人士(作為另一方)之間不存在任何諒解、安排、協議或特殊交易(定義見收購守則規則25)。
- (j) 除本公告所披露者及不可撤回承諾外，(1)任何藍光股東；與(2)(a)要約人或其一致行動人士，或(b)藍光嘉寶、其附屬公司或聯營公司之間不存在任何諒解、安排、協議或特殊交易(定義見收購守則規則25)。

於本公告日期，藍光嘉寶無意於要約期間建議、宣派或支付任何股息，且概無股息已由藍光嘉寶建議、宣派但尚未支付。

儘管J.P. Morgan集團內關連的獲豁免自營買賣商並非要約人的一致行動人士，但按照收購守則規則35.4的規定，J.P. Morgan集團內關連的獲豁免自營買賣商擁有的股份不得就除牌決議投票，除非(i)相關關連的獲豁免自營買賣商代表非全權委託客戶以簡單託管人的身份持有股份；及(ii)相關關連的獲豁免自營買賣商與其客戶之間存在合約安排，嚴格禁止相關關連的獲豁免自營買賣商就相關股份行使任何投票酌情權，且所有投票指示只能來自客戶，如未作出指示，則不得就相關關連的獲豁免自營買賣商持有的相關股份投票。就此而言，有關上述第(i)及(ii)點所載事項和相關客戶是否有權就除牌決議投票的書面確認，將於藍光股東大會舉行前提交予執行人員。

### **獨立董事委員會及獨立財務顧問**

按照收購守則，藍光嘉寶已成立獨立董事委員會，以就該等要約、(如作出該等要約)該等要約是否屬公平合理及是否接受該等要約，向藍光股東(要約人及其一致行動人士除外)提供意見。

於本公告日期，藍光非執行董事包括遲峰先生、楊武正先生及常珩女士，藍光獨立非執行董事包括李書劍先生、陳承義先生及張守文先生。鑒於遲峰先生、楊武正先生及常珩女士均由藍光發展或其附屬公司提名，並於藍光發展或其附屬公司擔任高級管理職務，故獨立董事委員會不會包括遲峰先生、楊武正先生及常珩女士。

嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就該等要約的條款(尤其是該等要約是否屬公平合理及是否接受要約)向藍光嘉寶獨立董事委員會提供意見。該委任已根據收購守則規則2.1獲獨立董事委員會批准。在收到綜合要約文件(將載有(其中包括)獨立董事委員會及嘉林資本的建議)前，藍光股東請勿採取任何行動。

## 7. 碧桂園服務的須予披露交易

### 收購事項及該等要約之理由及裨益

藍光嘉寶為中國西南地區及四川省領先的物業管理服務提供商。藍光嘉寶的股份於2019年10月18日在聯交所主板上市，是中國西部第一家在香港上市的物業服務企業。藍光嘉寶於中國四川省的在管建築面積在2020中國物業服務百強企業中名列第一位。2020年，藍光嘉寶榮獲中國物業服務百強企業十一強，品牌價值約為人民幣70.02億元。於2020年12月31日，藍光集團總在管建築面積約為129.9百萬平方米。藍光集團主要在中國提供物業管理服務、諮詢服務及社區增值服務。

收購事項將補充碧桂園服務集團的業務，為碧桂園服務集團提供區域優勢，並擴大碧桂園服務集團業務的規模和覆蓋範圍，提高碧桂園服務集團在區域的規模經濟效應，促進碧桂園服務集團社區增值服務及其他服務的發展。其亦將增強碧桂園服務集團在市場上的影響及競爭力，有助於碧桂園服務集團的長期穩定發展。碧桂園服務將以內部財務資源為收購事項及該等要約提供資金。

鑒於該等協議乃按公平原則磋商後釐定，碧桂園服務董事(包括碧桂園服務獨立非執行董事)認為，收購事項的條款屬公平合理，並符合碧桂園服務及碧桂園服務股東的整體利益。由於概無碧桂園服務董事於該等協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故概無碧桂園服務董事須就批准該等協議及其項下擬進行之交易的相關董事會決議放棄投票。

### 碧桂園服務的須予披露交易 — 上市規則之涵義

由於有關收購事項及該等要約的若干適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，因此收購事項及該等要約構成上市規則第14章項下碧桂園服務的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

## 8. 買賣披露

按照收購守則規則3.8，謹此提醒要約人、碧桂園服務及藍光嘉寶的聯繫人(包括擁有或控制要約人、碧桂園服務或藍光嘉寶的有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)任何類別5%或以上的任何人士)根據收購守則披露彼等於藍光嘉寶的有關證券的買賣。

### **「股票經紀、銀行及其他中介人的責任**

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬港元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

## 9. 恢復買賣

應藍光嘉寶要求，H股已自2021年3月17日下午1時正起於聯交所短暫停牌，以待刊發本公告。藍光嘉寶已向聯交所申請H股自2021年3月23日上午9時正起恢復於聯交所買賣。

## 10. 釋義

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，延伸至包括被假定一致行動的人士
「收購事項」	指	要約人根據該等協議的條款向賣方收購待售股份
「協議一」	指	由(其中包括)賣方一、藍光發展、藍光嘉寶及要約人於2021年3月22日就買賣待售股份一訂立的有條件買賣協議
「協議二」	指	由(其中包括)賣方二、要約人及藍光嘉寶於2021年3月22日就買賣待售股份二訂立的有條件買賣協議
「協議三」	指	由(其中包括)賣方三、要約人及藍光嘉寶於2021年3月22日就買賣待售股份三訂立的有條件買賣協議
「該等協議」	指	協議一、協議二及協議三
「聯繫人」	指	具有收購守則或上市規則(按文義所指)賦予該詞的涵義
「基礎股份要約價格」	指	每股要約H股51.0571港元或每股要約內資股人民幣42.8547元(相當於51.0571港元)
「暫停過戶登記日期」	指	藍光嘉寶用於識別名列藍光嘉寶股東名冊的藍光股東(有權於藍光股東大會上投票)的暫停過戶登記日期，將由藍光嘉寶適時公佈
「碧桂園生活服務」	指	碧桂園生活服務集團股份有限公司，根據中國法律成立的股份有限公司，為碧桂園服務的間接全資附屬公司
「碧桂園服務」	指	碧桂園服務控股有限公司，於開曼群島註冊成立的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)

「碧桂園服務董事會」	指	碧桂園服務的董事會
「碧桂園服務董事」	指	碧桂園服務的董事
「碧桂園服務集團」	指	碧桂園服務及其附屬公司(包括要約人)
「碧桂園服務股東」	指	碧桂園服務的股東
「成都嘉裕」	指	成都嘉裕企業管理中心(有限合夥)，於中國成立的有限合夥企業
「完成」	指	協議一、協議二及／或協議三(視情況而定)項下完成
「完成日期」	指	完成的日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「中證登」	指	中國證券登記結算有限責任公司
「除牌接受條件」	指	收到藍光H股獨立股東所持H股的90%的有效接納
「除牌決議」	指	將為考慮及酌情批准將藍光嘉寶H股從聯交所除牌的決議，受限於有關該等要約的要約期結束
「內資股股東」	指	內資股的持有人
「內資股」	指	藍光嘉寶股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購及繳足
「內資股要約」	指	要約人將根據收購守則就所有內資股(不包括要約人及其一致行動人士於作出內資股要約時已經擁有或同意收購的內資股)作出的無條件強制性現金要約
「增強代價」	指	每股要約股份3.2429港元，按從增強股份要約價格減去基礎股份要約價格計算



「增強股份要約價格」	指	每股要約H股54.3000港元或每股要約內資股人民幣45.5768元(相當於54.3000港元)，須在除牌接受條件達成時支付予於有關該等要約的要約期間交回股份的藍光獨立股東
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何代表
「首份規則3.7公告」	指	藍光嘉寶根據收購守則規則3.7作出的日期為2021年2月25日的公告
「接納表格」	指	有關該等要約之要約股份的接納及過戶表格
「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，獲發牌可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團，為獨立財務顧問，以就該等要約(尤其是該等要約是否屬公平合理及是否接受要約)向藍光嘉寶獨立董事委員會提供意見
「H股」	指	藍光嘉寶普通股股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，以港元認購及繳足，並於聯交所主板上市
「H股股東」	指	H股的持有人
「H股要約」	指	J.P. Morgan將代表要約人根據收購守則就所有H股(不包括要約人及其一致行動人士於作出H股要約時已經擁有或同意收購的H股)作出的無條件強制性現金要約
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「藍光內資股獨立股東」	指	除要約人及其一致行動人士以外的內資股股東
「藍光H股獨立股東」	指	除要約人及其一致行動人士以外的H股股東

「藍光獨立股東」	指	除要約人及與要約人一致行動人士以外的所有藍光股東
「獨立第三方」	指	獨立於碧桂園服務集團及其各關連人士和各最終實益擁有人或彼等各自的聯繫人，並與上述人士概無關連的人士或(就公司而言)公司或其最終實益擁有人
「首次公開發售」	指	首次公開發售
「不可撤回承諾」	指	藍光投資與楊先生簽署的日期為2021年3月22日的不可撤回承諾契據
「J.P. Morgan」	指	J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited，於香港註冊成立的有限公司，根據證券及期貨條例獲發牌可從事證券及期貨條例下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第7類(提供自動化交易服務)受規管活動，為要約人有關該等要約的財務顧問
「藍光董事會」	指	藍光的董事會
「藍光發展」	指	四川藍光發展股份有限公司，於中國成立的有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600466)，由楊先生及藍光投資分別擁有11.45%及46.86%
「藍光董事」	指	藍光嘉寶的董事
「藍光股東會議」	指	將為供藍光獨立股東考慮除牌決議及於股東大會上考慮的任何其他事務而召開的藍光嘉寶股東大會
「藍光集團」	指	藍光嘉寶及其附屬公司
「藍光H股類別股東大會」	指	將為供藍光H股獨立股東考慮除牌決議而召開的藍光嘉寶類別股東大會

「藍光投資」	指	藍光投資控股集團有限公司(前稱四川藍光實業集團有限公司)，於中國成立的有限公司，由楊先生擁有95.04%
「藍光嘉寶」	指	四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司，於中國成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：2606)
「藍光股東」，各為一名 「藍光股東」	指	內資股股東及H股股東
「藍光股東大會」	指	藍光股東會議及藍光H股類別股東大會
「最後完整交易日」	指	2021年3月16日，即短暫停牌日期前最後一個完整交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「楊先生」	指	楊鏗先生，為藍光嘉寶的最終實益擁有人
「寧波嘉乾」	指	寧波嘉乾企業管理合夥企業(有限合夥)，於中國成立的有限合夥企業
「該等要約」	指	H股要約及內資股要約
「要約人」	指	碧桂園物業香港控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為碧桂園服務的全資附屬公司
「要約人董事會」	指	要約人的董事會
「要約人董事」	指	要約人的董事
「要約內資股」	指	內資股要約涉及的內資股
「要約H股」	指	H股要約涉及的H股

「要約期間」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，即2021年2月25日(首份規則3.7公告日期)起至該等要約截止日期(或要約人可能按照收購守則決定延長該等要約的其他日期或時間)或該等要約失效之日止期間
「要約股份」	指	要約內資股及要約H股
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「中國」	指	中華人民共和國
「登記處」	指	卓佳證券登記有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「國家外匯管理局」	指	中國國家外匯管理局
「待售股份」	指	待售股份一、待售股份二及待售股份三
「待售股份一」	指	115,090,200股H股及750,000股內資股，佔藍光嘉寶於本公告日期的全部股權約65.04%
「待售股份二」	指	5,486,300股H股，佔藍光嘉寶於本公告日期的全部股權約3.08%
「待售股份三」	指	5,435,360股H股，佔藍光嘉寶於本公告日期的全部股權約3.05%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	內資股及H股
「股份質押」	指	藍光和駿以碧桂園生活服務(作為要約人的代名人)簽署的日期為2021年3月11日的股份質押，內容有關質押106,861,296股H股(佔藍光嘉寶的全部股權約60%)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「補充備忘錄」	指	藍光和駿與要約人訂立的日期為2021年3月11日的補充諒解備忘錄
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「短暫停牌日期」	指	2021年3月17日，為藍光嘉寶H短暫停牌開始之日
「賣方一」或「藍光和駿」	指	四川藍光和駿實業有限公司，於中國成立的有限公司，為藍光發展的全資附屬公司
「賣方二」	指	寧波嘉乾
「賣方三」	指	成都嘉裕
「賣方」，各為一名 「賣方」	指	賣方一、賣方二及賣方三

承董事會命  
碧桂園服務控股有限公司  
執行董事  
李長江

承董事會命  
四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司  
董事長兼執行董事  
姚敏

香港，2021年3月22日

就本公告而言，除相關文義另有所指外，本公告中使用的匯率1港元兌人民幣0.83935元乃基於本公告日期中國人民銀行所報的匯率。

於本公告日期，碧桂園服務的執行董事為李長江先生、肖華先生及郭戰軍先生。碧桂園服務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。碧桂園服務的獨立非執行董事為梅文珏先生、芮萌先生及陳威如先生。

於本公告日期，要約人董事為楊惠妍女士、李長江先生及楊志成先生。

於本公告日期，藍光董事會包括執行董事姚敏先生、孫哲峰先生及劉俠先生；非執行董事遲峰先生、楊武正先生及常珩女士；以及獨立非執行董事李書劍先生、陳承義先生及張守文先生。

碧桂園服務董事共同及個別對本公告所載資料(與藍光集團有關者除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所知，本公告所表達的意見(藍光董事表達者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，並無任何其他未載於本公告的事實，而其遺漏將令本公告中任何陳述構成誤導。

要約人董事共同及個別對本公告所載資料(與藍光集團有關者除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所知，本公告所表達的意見(藍光董事表達者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，並無任何其他未載於本公告的事實，而其遺漏將令本公告中任何陳述構成誤導。

藍光董事共同及個別對本公告所載與藍光集團有關的資料的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所知，本公告中彼等所表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，並無任何其他未載於本公告的事實，而其遺漏將令本公告中任何陳述構成誤導。