

此乃要件 請即處理

閣下如對該等要約及除牌決議、本綜合文件及隨附的接納表格的任何方面或 閣下應採取的行動有任何疑問，應諮詢 閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下的藍光嘉寶股份，應立即將本綜合文件及隨附的接納表格、代表委任表格及回條送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算有限公司及香港聯合交易所有限公司對本綜合文件及隨附的接納表格的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本綜合文件及隨附的接納表格的全部或任何部分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。

本綜合文件應連同隨附的接納表格（其內容構成該等要約的條款及條件的一部分）一併閱讀。



綜合文件

(1) 由 J.P. MORGAN SECURITIES (ASIA PACIFIC) LIMITED

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；

(2) 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；

(3) 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；

(4) 四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司2021年第三次臨時股東大會通告；及

(5) 四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司2021年第二次H股類別股東大會通告

碧桂園物業香港控股有限公司之財務顧問

J.P.Morgan

四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司獨立董事委員會之獨立財務顧問



本封面頁所用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

本綜合文件由要約人與藍光嘉寶向藍光股東聯合刊登。載有（其中包括）H股要約條款的J.P. Morgan函件載列於本綜合文件第10至23頁。藍光董事會函件載列於本綜合文件第24至36頁。載有就該等要約及除牌決議致藍光獨立股東的推薦建議的獨立董事委員會函件載列於本綜合文件第37至38頁。載有就該等要約及除牌決議致獨立董事委員會的意見的嘉林資本函件載列於本綜合文件第39至66頁。

該等要約之接納及結算程序載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。H股要約之接納須不遲於2021年6月17日（星期四）（即首個截止日期）下午四時正或要約人可能決定及公佈且執行人員可能批准之較後日期及時間前送抵藍光股份登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。內資股要約之接納須不遲於2021年6月17日（星期四）（即首個截止日期）下午四時正或要約人可能決定及公佈且執行人員可能批准之較後日期及時間前送抵藍光嘉寶，地址為中國四川省成都市高新西區西芯大道9號CRM中心。

藍光獨立股東務請注意，記錄日期為2021年5月17日（星期一）。於記錄日期後遞交股份接納的藍光獨立股東將有權就除牌決議投票。於記錄日期前遞交股份接納的藍光獨立股東將無權就除牌決議投票。

就批准除牌決議召開的藍光股東會議將於2021年6月17日（星期四）上午十時三十分舉行。就批准除牌決議召開的藍光H股類別股東大會將於2021年6月17日（星期四）上午十一時正舉行。

藍光股東會議通告載於本綜合文件附錄四及藍光H股類別股東大會通告載於本綜合文件附錄五。藍光股東會議及藍光H股類別股東大會的代表委任表格隨本綜合文件附上。

無論 閣下能否親身出席藍光股東大會或其任何續會，務請盡早將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥並交回，惟無論如何須不遲於藍光股東大會指定舉行時間二十四(24)小時前交回藍光股份登記處卓佳證券登記有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓）。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席藍光股東會議或藍光H股類別股東大會（視乎情況而定）或其任何續會並於會上投票。倘 閣下在提交相關代表委任表格後親身出席藍光股東會議或藍光H股類別股東大會（視乎情況而定）或其任何續會並於會上投票，該代表委任表格將視作撤回。

將會或以其他方式有意將本綜合文件及/或隨附之接納表格轉交香港境外任何司法權區之人士（包括但不限於託管人、代名人及受託人）於採取任何行動前，應細閱本綜合文件附錄一「8. 藍光境外股東」一節。各藍光境外股東如欲接納該等要約，則有責任自行確保就此全面遵守有關司法權區之法律法規，包括取得任何可能所需之政府、外匯管制或其他方面之同意，以及遵守其他必要正式手續或法律規定。各藍光境外股東於決定是否接納該等要約時，務請諮詢專業意見。

藍光股東大會的預防措施及特別安排

請參閱本綜合文件第ii頁有關藍光股東大會上為預防及控制新型冠狀病毒（「COVID-19」）傳播將採取的措施，包括但不限於：

- (1) 所有與會人士均須(a)接受體溫檢測；及(b)佩戴外科口罩，方可進入藍光股東大會會場；
- (2) 所有與會人士均須於藍光股東大會期間佩戴外科口罩；
- (3) 適當座位安排；及
- (4) 概不發給公司禮品或茶點。

藍光嘉寶提請與會人士根據自身情況慎重考慮出席藍光股東大會之風險。此外，藍光嘉寶謹此提醒藍光股東無需親身出席藍光股東大會行使表決權，並強烈建議藍光股東委託相關藍光股東大會主席為代表及盡早交回代表委任表格。視乎COVID-19之疫情發展，藍光嘉寶可能會實施進一步變動及預防措施並可就該等措施刊發進一步公告（如適當）。

2021年5月3日

目 錄

	頁次
藍光股東大會的預防措施.....	ii
預期時間表.....	iii
重要通知.....	vi
釋義.....	1
J.P. MORGAN 函件.....	10
藍光董事會函件.....	24
獨立董事委員會函件.....	37
嘉林資本函件.....	39
附錄一 — 該等要約的其他條款.....	I-1
附錄二 — 藍光嘉寶的財務資料.....	II-1
附錄三 — 藍光嘉寶及要約人的一般資料.....	III-1
附錄四 — 藍光股東大會通告.....	IV-1
附錄五 — 藍光H股類別股東大會通告.....	V-1

藍光股東大會的預防措施

藍光股東、員工及持份者的健康對我們至為重要。鑒於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續，藍光嘉寶將於藍光股東大會上實施下列預防措施以保障與會藍光股東、員工及持份者免受感染的風險：

- (1) 每位藍光股東、委任代表或其他出席者於每個大會會場入口必須測量體溫。任何體溫超過攝氏37.4度的人士將可能被拒絕進入或被要求離開大會會場。在此情況下，彼可委任受委代表就決議案投票(無需遵守提前24小時通知指定受委代表的規定)，代替親身出席藍光股東大會；
- (2) 所有與會者須於整個大會舉行期間在會場內佩戴外科口罩，並保持安全的座位距離；及
- (3) 大會將不會供應茶點及派發公司禮品。

根據《預防及控制疾病(禁止群組聚集)規例》(第599G章)(「規例」)要求，超過規例規定的指定人數之股東會議均須安排於不同房間或範圍。藍光嘉寶將在藍光股東大會上適時遵守規例的相關規定。

此外，藍光嘉寶提醒所有藍光股東無需親身出席藍光股東大會仍可行使投票權。藍光股東可填寫並交回本綜合文件隨附之代表委任表格委任相關藍光股東大會主席代表股東於相關藍光股東大會上就相關決議案投票以代替親身出席相關藍光股東大會。提交代表委任表格後，藍光股東仍可依願出席相關藍光股東大會，在此情況下，代表委任表格將視作遭撤回論。

倘規例有任何將影響藍光股東大會的重大更新，藍光嘉寶將以另行刊發公告的方式通知藍光股東。

倘任何藍光股東決定不親身出席大會，並就有關任何決議案或關於藍光嘉寶，或與藍光董事會溝通之任何事項有任何疑問，歡迎書面致函藍光嘉寶的香港主要營業地點。

倘任何藍光股東就大會有任何疑問，請聯絡於香港的藍光股份登記處卓佳證券登記有限公司：

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2880 9350

進一步查詢的聯絡資料

如若閣下對該等要約及／或除牌決議有任何行政及程序方面的疑問，請通過下列方式聯繫：

致電：(852) 3953 7240

辦公時間：星期一至星期五上午九時正至下午六時正(香港時間)

經電郵發送：irps@bgfww.com

為免生疑問，熱線電話或電郵賬戶不能且不會(i)提供並無公開發佈的任何資料或有關該等要約及／或除牌決議好處或風險的任何意見或(ii)提供任何財務或法律意見。閣下如對本綜合文件的任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

預期時間表

下文所載預期時間表僅供參考，並可能會變動。時間表如有任何變動，要約人及藍光嘉寶將盡快作出聯合公告。

本綜合文件的寄發日期及該等要約開始⁽²⁾ 2021年5月3日(星期一)

遞交H股及內資股過戶文件

以符合資格出席藍光股東大會並於

會上投票的截止時間 2021年5月17日(星期一)
下午四時三十分

確定藍光股東有權出席

藍光股東大會並於會上投票的記錄日期 2021年5月17日(星期一)

於記錄日期公佈就該等要約接獲的

有效接納的結果 2021年5月18日(星期二)

就確定藍光股東有權出席

藍光股東大會並於會上投票而

暫停辦理藍光嘉寶股份過戶登記手續 2021年5月18日(星期二)至
2021年6月17日(星期四)
(包括首尾兩日)

提交藍光股東會議代表委任表格的截止時間⁽³⁾ 2021年6月16日(星期三)

上午十時三十分

提交藍光H股類別股東大會代表

委任表格的截止時間⁽³⁾ 2021年6月16日(星期三)
上午十一時正

藍光股東會議 2021年6月17日(星期四)

上午十時三十分

藍光H股類別股東大會 2021年6月17日(星期四)

上午十一時正(或緊隨藍光股東
會議結束或休會後)

宣佈藍光股東大會結果 2021年6月17日(星期四)

下午七時正前

首個截止日期 2021年6月17日(星期四)

下午四時正

於首個截止日期接納該等要約的截止時間⁽⁵⁾⁽⁶⁾ 2021年6月17日(星期四)

下午四時正

預期時間表

宣佈該等要約於首個截止日期的結果 2021年6月17日(星期四)

- 重新開始辦理股份過戶登記手續 2021年6月18日(星期五)

假設除牌決議獲批准且除牌接受條件於首個截止日期達成：

- H股於聯交所買賣的最後日期..... 2021年7月12日(星期一)

- 最後截止日期^(4a) 2021年7月15日(星期四)

- 於最後截止日期及該等要約截止時接納
該等要約的截止時間..... 2021年7月15日(星期四)
下午四時正

- 宣佈該等要約於最後截止日期的結果..... 2021年7月15日(星期四)

- H股於聯交所退市的預期日期及時間⁽⁷⁾..... 2021年7月22日(星期四)
下午四時正

- 就於最後截止日期接納該等要約的截止時間
或之前接獲的有效接納而寄發根據H股要約
應繳股款的最後日期⁽⁸⁾⁽⁹⁾..... 2021年7月26日(星期一)

假設除牌決議獲批准但除牌接受條件於首個截止日期未達成：

- 除牌接受條件達成的截止時間 2021年9月3日(星期五)
下午四時正

假設除牌決議於首個截止日期未獲批准：

- 最後截止日期^(4b) 2021年7月2日(星期五)

- 於最後截止日期及該等要約截止時
接納該等要約的截止時間..... 2021年7月2日(星期五)
下午四時正

- 宣佈該等要約於最後截止日期的結果..... 2021年7月2日(星期五)

- 就於最後截止日期接納該等要約的
截止時間或之前接獲的有效接納而
寄發根據H股要約應繳股款的最後日期⁽⁸⁾⁽⁹⁾ 2021年7月13日(星期二)

預期時間表

附註：

- (1) 除非另有明確說明，否則本綜合文件中所載的所有日期及時間均指香港的日期及時間。
- (2) H股要約及內資股要約均於2021年5月3日（星期一）（即寄發本綜合文件的日期）提出，並於該日及自該日起可供接納。
- (3) 務請盡快且無論如何於上述時間前將代表委任表格送交藍光股份登記處卓佳證券登記有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓），方為有效。填妥及交回藍光股東會議及／或藍光H股類別股東大會（視情況而定）的代表委任表格後，倘藍光獨立股東已於藍光股東會議或藍光H股類別股東大會（視情況而定）任何續會指定舉行時間前至少24小時書面通知藍光嘉寶，則該藍光獨立股東仍可依願親身出席藍光股東會議或藍光H股類別股東大會（視情況而定）並於會上投票。於此情況下，交回的代表委任表格將視作被撤銷。
- (4a) 假設要約人於首個截止日期接獲藍光H股獨立股東所持H股90%的有效接納。根據收購守則規則2.2，H股要約及內資股要約必須於要約人接獲藍光H股獨立股東所持H股90%的有效接納後至少28日可供接納。要約人保留將H股要約及內資股要約延長至該28日期限之後的權利。須向截至首個截止日期尚未接納H股要約或內資股要約的H股股東或內資股股東（視乎情況而定）發出書面通知。
- (4b) 假設除牌決議於首個截止日期在藍光股東會議上未獲批准，H股要約及內資股要約均將延長至2021年7月2日（星期五）。於此情況下，接納H股要約及內資股要約以及該等要約截止的截止時間將為2021年7月2日（星期五）。同日，H股要約及內資股要約的結果公告將刊發。
- (5) 除非H股要約及內資股要約已修訂或延期，否則接納H股要約及內資股要約的截止時間及日期為首個截止日期（即2021年6月17日（星期四））下午四時正。有關接納H股要約及內資股要約方式的其他資料，請參閱本綜合文件附錄一。假設除牌決議於藍光股東大會上獲批准，但除牌接受條件未達成，則要約人有權延遲該等該等要約的截止日期，但無論如何不得遲於2021年9月3日（星期五）。
- (6) H股實益擁有人如以投資者戶口持有人身份直接或透過經紀或託管商參與者間接於中央結算系統持有其H股，應留意根據中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則安排向中央結算系統作出指示的時間規定。
- (7) 現時預期將於2021年7月22日（星期四）下午四時正撤銷H股在聯交所的上市地位，惟須待除牌決議獲批准及達成除牌接受條件且獲得有關退市所需的監管批准後，方可作實。
- (8) 根據收購守則規則20.1，就接納H股要約以現金結算須於H股提呈以供接納當日之後七個營業日（定義見收購守則）以內進行。有關所有權文件須經藍光股份登記處或收訖，以使H股要約的接納完成及有效。H股要約下提呈供接納並已由要約人承購的H股股款（經扣除當中產生的賣方從價印花稅（如適用））將以支票方式寄予H股股東，風險概由其自行承擔。由於根據內資股要約結算代價須待完成中證登及國家外匯管理局規定的若干轉讓和登記手續及程序（不在要約人的控制範圍內）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結算。根據不可撤銷承諾（內資股股東），粵開證券已同意內資股要約項下之代價結算將於粵開證券為接納內資股要約之目的書面通知要約人其結算銀行賬戶詳細信息之日後15個營業日內作出。於最後實際可行日期，其他內資股股東熊奇先生僅持有2,800股內資股（佔已發行內資股約0.25%及藍光嘉寶已發行股本總數0.0016%）。因此，要約人已就內資股要約向執行人員提出申請以豁免嚴格遵守收購守則規則20.1，且執行人員已表示將授出該豁免。
- (9) 有關接納H股要約的截止時間及日期、就有效接納而寄發根據H股要約應付股款的截止日期、H股買賣的最後日期及H股自願撤銷上市地位，倘於上述有關日期有八號以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號於任何本地時間中午十二時正至下午四時正期間在香港生效，則上述事項將不會進行。相反，上述有關日期將重新定於下一個上午九時正至下午四時正期間任何時間並無該等警告生效的營業日相同時間。

致藍光境外股東的通知

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該境外接納藍光股東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。

根據最後實際可行日期的藍光股東名冊，除若干居住在中國內地的內資股股東外，概無其他藍光股東為中國香港藍光境外股東。

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。

重要通知

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。

釋 義

於本綜合文件中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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
「股東週年大會通函」	指	藍光嘉寶將於本綜合文件日期或前後刊發的通函，當中載有將於2021年6月17日（星期四）舉行藍光嘉寶股東週年大會的通告
「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115,090,200股H股及750,000股內資股（佔藍光嘉寶全部股權約65.04%）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5,486,300股H股（佔藍光嘉寶全部股權約3.08%）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5,435,360股H股（佔藍光嘉寶全部股權約3.05%）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）
「中央結算系統」	指	由香港結算建立及營運的中央結算及交收系統

釋 義

「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），及由必勝擁有43.82%
「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
「截止日期」	指	該等要約之截止日期或如該等要約延長，任何可能由要約人決定，並由要約人及藍光嘉寶聯合公告，且根據收購守則獲執行人員同意之其後截止日期
「完成」	指	該等協議項下完成
「綜合文件」	指	就該等要約根據收購守則及上市規則由要約人發出之要約文件及由藍光嘉寶發出之受要約公司董事會通函所構成之本綜合要約及回應文件（連同接納表格）
「必勝」	指	必勝有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由楊惠妍女士全資擁有
「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

釋 義

「除牌決議」	指	為將H股從聯交所除牌而於藍光股東大會上考慮及酌情批准的決議
「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
「內資股股東」	指	內資股的持有人
「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(i)於除牌決議在藍光股東大會上獲批准及(ii)除牌接受條件達成時支付
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何代表
「首個截止日期」	指	2021年6月17日，即該等要約的首個截止日期
「首份規則3.7公告」	指	藍光嘉寶根據收購守則規則3.7就要約人作出該等要約的意願於2021年2月25日刊發的公告
「第一批完成」	指	完成買賣94,090,200股H股（佔藍光嘉寶的全部股權約52.83%），包括85,861,296股根據股份質押解除的H股及8,228,904股根據股份質押未解除的H股
「接納表格」	指	本綜合文件隨附之有關該等要約之要約股份的接納及過戶表格

釋 義

「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股要約」	指	由J.P. Morgan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
「H股股東」	指	H股的持有人
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「華泰金融」	指	華泰金融控股（香港）有限公司，一家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2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動，為藍光發展的財務顧問
「獨立董事委員會」	指	藍光董事會旗下的獨立委員會，由藍光獨立非執行董事李書劍先生、陳承義先生及張守文先生組成，其成立乃為就該等要約（該等要約是否屬公平合理及是否接納該等要約）及除牌決議向藍光獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「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該等要約）及如何就除牌決議投票向藍光嘉寶獨立董事委員會提供意見

釋 義

「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
「不可撤銷承諾（內資股股東）」	指	粵開證券簽署的日期為2021年4月30日的不可撤銷承諾契據
「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5.58%及52.73%
「藍光董事」	指	藍光嘉寶的董事

釋 義

「藍光股東會議」	指	將於2021年6月17日(星期四)上午十時三十分或緊隨2021年6月17日將舉行的藍光嘉寶股東週年大會或其任何續會結束後(以較後者為準)假座中國四川省成都市金牛區迎賓大道528號成都尊悅豪生酒店二樓奧爾良廳舉行的藍光嘉寶2021年第三次臨時股東大會,以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
「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	將於2021年6月17日(星期四)上午十一時正或緊隨藍光股東會議或其任何續會結束後(以較後者為準)假座中國四川省成都市金牛區迎賓大道528號成都尊悅豪生酒店二樓奧爾良廳舉行的藍光嘉寶2021年第二次H股股東類別大會,以供藍光H股獨立股東考慮除牌決議
「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)
「藍光股東名冊」	指	藍光嘉寶的藍光股東名冊
「藍光股份登記處」	指	卓佳證券登記有限公司
「藍光股東」,各為一名 「藍光股東」	指	內資股股東及H股股東

釋 義

「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
「最後實際可行日期」	指	2021年4月30日，即本綜合文件刊發前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「眉山嘉寶」	指	眉山頤合嘉寶物業服務有限公司，一家於2018年11月12日在中國成立的有限公司，目前由藍光嘉寶及藍光嘉寶的獨立第三方四川頤合物業管理有限公司分別擁有51%及49%
「楊先生」	指	楊鏗先生。楊先生持有藍光投資95.04%的股權及藍光發展5.58%的股權。因此，楊先生能夠控制藍光發展合共58.31%的股權
「該等要約」	指	H股要約及/ 或內資股要約
「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）止期間
「要約股份」	指	要約內資股及要約H股

釋 義

「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
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「中國」	指	中華人民共和國
「記錄日期」	指	2021年5月17日，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）的記錄日期
「相關期間」	指	2020年8月25日（即首份規則3.7公告日期前六（6）個月）起至最後實際可行日期（包括首尾兩天）止期間
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「規則3.5公告」	指	要約人及藍光嘉寶根據收購守則規則3.5就要約人作出該等要約的意向於2021年3月22日聯合刊發的公告
「國家外匯管理局」	指	中國國家外匯管理局
「第二批完成」	指	完成買賣21,000,000股H股（佔藍光嘉寶的全部股權約11.79%）
「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）

釋 義

「股份押記」	指	藍光和駿於2021年3月11日以碧桂園生活服務為受益人（作為要約人的代名人）就抵押106,861,296股H股（約佔藍光嘉寶的全部股權約60%）簽立的股份押記
「股份」	指	內資股及H股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	賣方一、藍光發展、藍光嘉寶及要約人於2021年4月9日訂立的補充協議，以對協議一進行補充
「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H股短暫停牌開始之日
「集裕」	指	集裕集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為碧桂園服務的全資附屬公司
「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	寧波嘉乾企業管理合夥企業（有限合夥），於中國成立的有限合夥企業
「賣方三」	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
「粵開證券」	指	粵開證券股份有限公司，一家根據中國法律成立的公司，為持有合共366,800股內資股（佔已發行內資股總額約32.76%）的內資股股東

敬啟者：

(1) 由J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited

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；

(2) 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；

及

(3) 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

緒言

於2021年3月22日，要約人與藍光嘉寶聯合刊發規則3.5公告，內容有關該等協議。於2021年4月9日，賣方一、藍光發展、藍光嘉寶及要約人訂立補充協議，以對協議一進行補充。

第一批完成已於2021年4月13日作實；750,000股內資股由賣方一轉讓至要約人已於2021年4月15日完成；第二批完成已於2021年4月16日作實；及協議二及協議三的完成已於2021年4月19日作實。於最後實際可行日期，要約人持有合共126,761,860股股份，佔已發行股份約71.17%。

根據收購守則規則26.1，第一批完成後，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。該等要約在所有方面為無條件。

本信函構成本綜合文件的一部分，並載列有關要約人的背景資料及有關要約人的意向。

本信函所用詞彙具有本綜合文件所界定的相同涵義。

1. H股要約

J.P. Morgan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(即規則3.5公告日期中國人民銀行所報的匯率)計算。

於最後實際可行日期，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。

於記錄日期後遞交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，接納H股要約的所有藍光H股獨立股東才有權收取增強股份要約價格。

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港元及最後實際可行日期已發行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為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(有關50,970,700股H股)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港元及最後實際可行日期已發行176,982,560股H股計算，藍光嘉寶H股的全部已發行股本價值

約為9,610,153,008.00港元。如H股要約(有關50,970,700股H股)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

H股要約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(即寄發本綜合文件之日)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。於最後實際可行日期，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。

2. 內資股要約

要約人根據收購守則規則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

2) 除牌接受條件達成時支付)

現金人民幣**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(即規則3.5公告日期中國人民銀行所報的匯率)計算。

於最後實際可行日期，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。

於記錄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，接納內資股要約的所有藍光內資股獨立股東才有權收取增強股份要約價格。

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）及最後實際可行日期已發行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為人民幣47,980,122.12元（相當於57,163,426.61港元）。如內資股要約（有關369,600股內資股）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）（假設並無其他內資股獲發行）。

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）及最後實際可行日期已發行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（有關369,600股內資股）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）（假設並無其他內資股獲發行）。

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

內資股要約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（即寄發本綜合文件之日）內資股所附的所有權利，包括收取於寄發本綜合文件時或之後宣派、作出或支付的所有股息及分派）。於最後實際可行日期，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. 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港元不低於要約人根據該等協議應付的每股待售股份價格。

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：

1. 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%；
2. 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%；
3. 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%；
4. 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%；
5. 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%；
6. 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%；

7. 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%；
8. 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%；
9. 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%；及
10. 2021年4月30日(即最後實際可行日期)聯交所所報每股H股的收市價51.65港元折讓約1.15%。

增強股份要約價格54.3000港元較：

1. 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39.41%；
2. 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%；
3. 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%；
4. 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%；
5. 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%；
6. 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%；
7. 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%；

8. 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%；
9. 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%；及
10. 2021年4月30日(即最後實際可行日期)聯交所所報每股H股的收市價51.65港元溢價約5.13%。

最高及最低價格

相關期間聯交所所報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接納該等要約的所有藍光獨立股東。

該人士接納該等要約將構成該或該等人士向要約人保證，根據該等要約獲取的股份在由該或該等人士出售時，將不附帶所有第三方權利、留置權、抵押、衡平權、不利權益及任何性質的產權負擔，但附帶於本綜合文件日期所附帶或其後附帶的所有權利，包括收取有關權利的記錄日期在本綜合文件日期或之後的已宣派、作出或支付的所有股息及其他分派(如有)的權利。

作出該等要約時遵守由執行人員管理的收購守則。

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H股要約交回的要約H股應付的基礎股份要約價格（扣除印花稅後）將於藍光股份登記處從接受H股要約的藍光H股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）內以支票形式支付，及就根據內資股要約交回的要約內資股應付的基礎股份要約價格將在實際可行情況下盡快於藍光嘉寶從接受內資股要約的藍光內資股獨立股東收到正式填妥的接納表格及所有相關文件之日後以電匯形式支付。

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及基礎股份要約價格已獲支付而言，增強代價將在實際可行情況下盡快以支票（扣除印花稅後，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決議獲批准及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)就未於除牌決議獲批准及除牌接受條件達成之前交回股份供接納的藍光獨立股東而言，就根據H股要約交回要約H股應付的增強股份要約價格（扣除印花稅後）將於藍光股份登記處從接受H股要約的藍光H股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）內以支票形式支付，及就根據內資股要約交回的要約內資股應付的增強股份要約價格將在實際可行情況下盡快於藍光嘉寶從接受內資股要約的藍光內資股獨立股東收到正式填妥的接納表格及所有相關文件之日後以電匯形式支付。

由於支付內資股要約項下代價須在中國辦理中證登及國家外匯管理局實施的若干過戶及登記手續及程序（不在要約人的控制範圍內），有關根據內資股要約收到的接納的代價將由要約人在過戶及登記手續完成後於實際可行情況下盡快以電匯的形式結算。根據不可撤銷承諾（內資股股東），粵開證券已同意內資股要約項下之代價結算將於粵開證券為接納內資股要約之目的書面通知要約人其結算銀行賬戶詳細信息之日後15個營業日內作出。於最後實際可行日期，其他內資股股東熊奇先生僅持有2,800股內資股（佔已發行內資股約0.25%及藍光嘉寶已發行股本總數0.002%）。因此，要約人已就內資股要約向執行人員提出申請以豁免嚴格遵守收購守則規則20.1，且執行人員已表示將授出該豁免。

完成該等要約

該等要約初步將於本綜合文件日期起45日內可供接納。首個截止日期為2021年6月17日(星期四)(或執行人員可能同意的較晚日期)。要約人可根據收購守則及上市規則修訂或延長該等要約。要約人及藍光嘉寶將於2021年6月17日(星期四)下午七時正前透過聯交所網站及彼等自身的公司網站聯合刊發公告,指出該等要約是否已修訂或延長。

假設除牌決議於首個截止日期在任何藍光股東大會上未獲批准,H股要約及內資股要約均將延長至2021年7月2日(星期五)。

假設除牌決議獲批准且除牌接受條件於首個截止日期達成,該等要約將延後至2021年7月15日(星期四),因為H股要約及內資股要約須於首個截止日期後至少28日可供接納。

該等要約一經藍光獨立股東接納,即成為無條件及不可撤銷,惟根據收購守則規則19.2載列的情況則除外,詳情載於本綜合文件附錄一「4.接納該等要約的影響及撤回權利」一節。

4. 不可撤銷承諾

日期為2021年4月30日的不可撤銷承諾(內資股股東)由粵開證券以要約人為受益人簽署,據此,粵開證券承諾:

- (a) 其將在取得國有資產監督管理機構相關批准後提交366,800股內資股(佔已發行內資股總額約32.76%及佔已發行股份總額約0.21%)以供於要約期內接納;
- (b) 其將不會對所持內資股作出任何要約、將其出售、轉讓、質押或增設任何留置權、產權負擔或擔保權益;
- (c) 其將不會訂立任何協議或安排,以轉讓或買賣其全部或部分內資股及/或與之有關的任何經濟利益;及
- (d) 其將不會於要約期內買賣藍光嘉寶的相關證券(包括但不限於購買或認購藍光嘉寶發行的任何有關證券)。

根據不可撤銷承諾(內資股股東),粵開證券已同意內資股要約項下之代價結算應於粵開證券為接納內資股要約之目的書面通知要約人其結算銀行賬戶詳細信息之日後15個營業日內由要約人作出。

不可撤銷承諾(內資股)將於該等要約截止時失效及終止。

5. 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，其在該等要約截止(包括於除牌接受條件達成後延長最少28天)後才會生效(假設除牌接受條件達成)。除牌建議及有關除牌決議的大會通告載於本綜合文件附錄四及附錄五。

要約人、其聯繫人及一致行動人士須放棄就除牌決議投票。

藍光獨立股東務請注意，記錄日期為**2021年5月17日(星期一)**。於記錄日期後遞交股份接納的藍光獨立股東將有權就除牌決議投票。於記錄日期前遞交股份接納的藍光獨立股東將無權就除牌決議投票。

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收購守則的規定。

要約人已向執行人員申請豁免遵守收購守則規則2.2(c)的規定，而執行人員已表示其將授出有關豁免。

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%分別於藍光H股類別股東大會及藍光股東會議上反對除牌決議，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。

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%，要約人董事及將獲委任之藍光董事會新董事將向聯交所共同及個別承諾採取適當措施，以確保已發行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。

建議改組藍光董事會

藍光董事會現時由九位藍光董事組成，包括三位藍光執行董事（即姚敏先生、孫哲峰先生及劉俠先生）、三位藍光非執行董事（即遲峰先生、楊武正先生及常珩女士）及三位藍光獨立非執行董事（即李書劍先生、陳承義先生及張守文先生）。

要約人擬在藍光嘉寶章程細則的規限下向藍光董事會提名六位新董事，及有關委任於(i)收購守則規定的最早日期；或(ii)要約人與藍光和駿根據收購守則議定的其他日期（以較遲者為準）後方會生效。

藍光董事會的有關新委任須經藍光嘉寶股東週年大會（預期將於2021年6月17日（星期四）舉行）批准，根據收購守則、上市規則及其他適用法律作出，及將相應地公佈。有關建議委任藍光新董事的詳情，請參閱股東週年大會通函。

除上文所披露者外，要約人無意於該等要約截止後對藍光董事會進行任何重大改組。

要約人有關藍光嘉寶的業務及僱員的意向

要約人有意於該等要約截止後繼續進行藍光嘉寶的現有主要業務。視乎藍光嘉寶的業務需求以及現行市況，要約人或會物色商機，以發展藍光嘉寶的現有業務。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，要約人無意(i)於該等要約截止後對藍光集團的現有業務及運營作出任何重大變動；(ii)停止僱傭藍光集團的僱員（日常業務過程中者除外）；或(iii)出售或重新部署藍光嘉寶的固定資產（於日常及一般業務過程中進行者除外）。要約人將繼續確保維持良好的企業管治，不時監察及檢討藍光集團的業務及運營，並可能採取其認為對提升藍光集團價值屬必需或合適的行動。

6. 作出該等要約之理由及裨益

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（包括該日）止三個月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%，而同期恒生指數上漲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，而同期恒生指數上漲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（包括該日）止30個交易日的平均收市價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（包括該日）止30個交易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。於該等協議完成後，要約人持有藍光嘉寶全部已發行股本的71.17%。未經要約人批准，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。

7. 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。其附屬公司主要於中國從事提供(i)覆蓋住宅及商業物業的物業管理服務；(ii)涵蓋家居、家裝、社區媒體、增值創新、房地產經紀及社區區域的社區增值服務；(iii)非業主增值服務，包括向物業開發商及物業管理公司提供的諮詢服務、為物業開發提供保潔及綠化服務，以及車位及物業銷售及租賃代理服務；(iv)供熱服務；及(v)城市公共服務、城市資源管理及城市數碼治理等城市服務。

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於中國從事(i)覆蓋住宅及商業物業的物業管理服務；(ii)涵蓋家居、家裝、社區媒體、增值創新、房地產經紀及社區區域的社區增值服

務；(iii)非業主增值服務，包括向物業開發商及物業管理公司提供的諮詢服務、為物業開發提供保潔及綠化服務，以及車位及物業銷售及租賃代理服務；(iv)「三供一業」業務（現時包括物業管理服務及供熱業務）；及(v)城市公共服務、城市資源管理及城市數碼治理等城市服務。

8. 其他資料

於考慮如何就該等要約及除牌決議採取行動時，閣下應考慮自身的稅務狀況，而倘有任何疑問，應諮詢閣下的專業顧問。藍光獨立股東作出決策前，應自行了解判斷該等要約及除牌決議的條款，包括當中涉及的好處及風險。藍光獨立股東應向其專業顧問尋求專業意見。

閣下務請仔細閱讀(a)本綜合文件第24至36頁的藍光董事會函件；(b)本綜合文件第37至38頁的獨立董事委員會函件；(c)本綜合文件第39至66頁的嘉林資本函件；(d)載於本綜合文件附錄一及附隨接納表格的接納該等要約的程序；(e)為批准除牌決議而召開的會議詳情（載於本綜合文件「藍光董事會函件」中的「藍光H股類別股東大會及藍光股東會議」一節）；(f)載於本綜合文件附錄並構成本綜合文件一部分的其他資料。

此致

列位藍光股東 台照

代表

J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited

董事總經理

劉伯偉

謹啟

2021年5月3日



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)

執行董事：

姚敏先生(董事長)

孫哲峰先生

劉俠先生

非執行董事：

遲峰先生

楊武正先生

常珩女士

獨立非執行董事：

李書劍先生

陳承義先生

張守文先生

註冊辦事處：

中國

四川省

成都市武侯區

一環路

南三段22號

香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣

希慎道33號

利園一期19樓

敬啟者：

由J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited

代表碧桂園物業香港控股有限公司作出無條件強制性現金要約以收購

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)

碧桂園物業香港控股有限公司

作出無條件強制性現金要約以收購

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)

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

緒言

茲提述藍光嘉寶與要約人在2021年3月22日就該等協議刊發的規則3.5公告。於2021年4月9日，賣方一、藍光發展、藍光嘉寶及要約人訂立補充協議，以對協議一進行補充。

緊接完成前，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。由於完成已落實，於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士擁有126,761,860股股份，包括750,000股內資股及126,011,860股H股，佔藍光嘉寶全部股權約71.17%。

於第一批完成時，要約人擁有94,090,200股H股，佔藍光嘉寶的全部股權約52.83%。根據收購守則規則26.1，於第一批完成時，要約人須就所有已發行股份（不包括要約人及其一致行動人士已經擁有或同意收購者）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。

本綜合文件旨在向閣下提供（其中包括）該等要約的詳情、要約人的資料，載列獨立董事委員會函件（載有其就該等要約致藍光獨立股東的推薦建議）及嘉林資本函件（載有其就該等要約致獨立董事委員會的意見及推薦建議）。

H股要約

J.P. Morgan代表要約人根據收購守則規則26.1按照以下基準作出H股要約，以收購所有已發行H股（不包括要約人及其一致行動人士已經擁有或同意收購者）：

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*

* 每股要約內資股的基礎股份要約價格或增強股份要約價格（如適用）的等值港元按1港元兌人民幣0.83935元的匯率（即規則3.5公告日期中國人民銀行所報的匯率）計算。

H股要約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（即寄發本綜合文件之日）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。於最後實際可行日期，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。

於最後實際可行日期，已發行H股總數為176,982,560股。並無其他未行使期權、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。

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港元不低於要約人根據該等協議應付的每股待售股份價格。

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

基礎股份要約價格每股H股51.0571港元較：

- 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%；
- 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%；
- 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%；
- 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%；

藍光董事會函件

- 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%；
- 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%；
- 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%；
- 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18.90%；
- 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%；及
- 2021年4月30日(即最後實際可行日期)聯交所所報每股H股的收市價51.65港元折讓約1.15%。

增強股份要約價格54.3000港元較：

- 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39.41%；
- 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%；
- 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%；
- 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%；
- 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%；

藍光董事會函件

- 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%；
- 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%；
- 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%；
- 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%；及
- 2021年4月30日(即最後實際可行日期)聯交所所報每股H股的收市價51.65港元溢價約5.13%。

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港元及最後實際可行日期已發行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(有關50,970,700股H股)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港元及最後實際可行日期已發行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(有關50,970,700股H股)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)。

最高及最低H股價格

相關期間聯交所所報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。

內資股要約

內資股要約由要約人根據收購守則規則26.1按照以下條款作出：

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
- 2) 除牌接受條件達成時支付)

現金人民幣**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（即規則3.5公告日期中國人民銀行所報的匯率）計算。

內資股要約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（即寄發本綜合文件之日）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）。於最後實際可行日期，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。

於最後實際可行日期，藍光嘉寶有1,119,600股已發行內資股。並無其他未行使期權、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。

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）及最後實際可行日期已發行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（有關369,600股內資股）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）及最後實際可行日期已發行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（有關369,600股內資股）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）。

該等要約的其他條款

確認財務資源

要約人擬以內部資源支付該等要約的最高代價。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該等要約的全部接納。

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H股要約交回的要約H股應付的基礎股份要約價格（扣除印花稅後）將於藍光股份登記處從接受H股要約的藍光H股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）內以支票形式支付，及就根據內資股要約交回的要約內資股應付的基礎股份要約價格將在實際可行情況下盡快於藍光嘉寶從接受內資股要約的藍光內資股獨立股東收到正式填妥的接納表格及所有相關文件之日後以電匯形式支付。

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及基礎股份要約價格已獲支付而言，增強代價將在實際可行情況下盡快以支票（扣除印花稅後，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決議獲批准及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)就未於除牌決議獲批准及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，就根據H股要約交回要約H股應付的增強股份要約價格（扣除印花稅後）將於藍光股份登記處從接受H股要約的藍光H股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）內以支票形式支付，及就根據內資股要約交回的要約內資股應付的增強股份要約價格將在實際可行情況下盡快於藍光嘉寶從接受內資股要約的藍光內資股獨立股東收到正式填妥的接納表格及所有相關文件之日後以電匯形式支付。

由於支付內資股要約項下代價須在中國辦理中證登及國家外匯管理局實施的若干過戶及登記手續及程序（不在要約人的控制範圍內），有關根據內資股要約收到的接納的代價將由要約人在過戶及登記手續完成後於實際可行情況下盡快以電匯的形式結算。根據不可撤銷承諾（內資股股東），粵開證券已同意內資股要約項下之代價結算將於粵開證券為接納內資股要約之目的書面通知要約人其結算銀行賬戶詳細信息之日後15個營業日內作出。於最後實際可行日期，其他內資股股東熊奇先生僅持有2,800股內資股（佔已發行內資股約0.25%及藍光嘉寶已發行股本總數0.002%）。因此，要約人已就內資股要約向執行人員提出申請以豁免嚴格遵守收購守則規則20.1，且執行人員已表示將授出該豁免。

獨立董事委員會

誠如規則3.5公告所披露，按照收購守則，藍光嘉寶已成立獨立董事委員會，以就(i)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；及(ii)除牌決議，是否投票贊成或反對除牌決議，向藍光獨立股東提供意見。

於規則3.5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，故獨立董事委員會僅包括李書劍先生、陳承義先生及張守文先生，而不會包括遲峰先生、楊武正先生及常珩女士。

經獨立董委員會根據收購守則規則2.1批准後，藍光嘉寶已委任嘉林資本為獨立財務顧問，以就該等要約及除牌決議對藍光獨立股東而言是否屬公平合理以及是否接納該等要約及是否投票贊成或反對除牌決議向獨立董事委員會提供意見。

嘉林資本致獨立董事委員會的意見函全文載於本綜合文件內。藍光獨立股東在就該等要約及除牌決議採取任何行動前，務請細閱嘉林資本的意見函以及本綜合文件附錄所載的其他資料。

要約人的意向及藍光嘉寶的除牌決議

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會議及藍光H股類別股東大會，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，其在該等要約截止（包括於除牌接受條件達成後延長至少28日）後才會生效（假設除牌接受條件達成）。要約人、其聯繫人及與其一致行動人士將就除牌決議放棄投票。

藍光股東大會將就上市規則第6.12條及所有其他目的而召開，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%，要約人董事及將獲委任之藍光董事會新董事將向聯交所共同及個別承諾採取適當措施，以確保已發行H股存在充足的公眾持股量。

建議改組藍光董事會

藍光董事會現時由九位藍光董事組成，包括三位藍光執行董事（即姚敏先生、孫哲峰先生及劉俠先生）、三位藍光非執行董事（即遲峰先生、楊武正先生及常珩女士）及三位藍光獨立非執行董事（即李書劍先生、陳承義先生及張守文先生）。

要約人擬在藍光嘉寶章程細則的規限下向藍光董事會提名六位新董事，及有關委任於(i)收購守則規定的最早日期；或(ii)要約人與藍光和駿根據收購守則議定的其他日期（以較遲者為準）後方會生效。

藍光董事會的有關新委任須經藍光嘉寶股東週年大會（預期將於2021年6月17日（星期四）舉行）批准，根據收購守則、上市規則及其他適用法律作出，及將相應地公佈。有關建議委任藍光新董事的詳情，請參閱股東週年大會通函。

除上文所披露則外，要約人無意於該等要約截止後對藍光董事會進行任何重大改組。

要約人有關藍光嘉寶的業務及僱員的意向

要約人有意於該等要約截止後繼續進行藍光嘉寶的現有主要業務。視乎藍光嘉寶的業務需求以及現行市況，要約人或會物色商機，以發展藍光嘉寶的現有業務。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，要約人無意(i)於該等要約截止後對藍光集團的現有業務及運營作出任何重大變動；(ii)停止僱傭藍光集團的僱員（日常業務過程中者除外）；或(iii)出售或重新部署藍光嘉寶的固定資產（於日常及一般業務過程中進行者除外）。要約人將繼續確保維持良好的企業管治，不時監察及檢討藍光集團的業務及運營，並可能採取其認為對提升藍光集團價值屬必需或合適的行動。

藍光董事會已知悉有關意向。藍光董事會認為，要約人有關業務及僱員的意向不會對藍光嘉寶的現有業務產生重大影響。

藍光H股類別股東大會及藍光股東會議

藍光股東會議將於2021年6月17日（星期四）上午十時三十分或緊隨2021年6月17日將舉行的藍光嘉寶股東週年大會或其任何續會結束後（以較後者為準）召開，以批准除牌決議，及藍光H股類別股東大會將於2021年6月17日（星期四）上午十一時或緊隨藍光股東會議或其任何續會結束後（以較後者為準）召開，以批准除牌決議。藍光H股類別股東大會通告載於本綜合文件附錄五。藍光股東大會通告載於本綜合文件附錄四。根據收購守則規則2.2，要約人及其一致行動人士將於藍光股東會議及藍光H股類別股東大會上就彼等所有股份放棄投票。

藍光董事會函件

無論閣下能否出席藍光H股類別股東大會及／或藍光股東會議或其任何續會，強烈建議閣下盡早將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥並交回，惟無論如何須不遲於藍光H股類別股東大會及藍光股東會議指定舉行時間二十四(24)小時前交回藍光股份登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席藍光股東大會或其任何續會並於會上投票。倘閣下在提交相關代表委任表格後出席藍光股東大會或其任何續會並於會上投票，該代表委任表格將視作撤回論。

藍光股東大會上的表決根據上市規則及收購守則的規定將以投票方式進行。

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	2019年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(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為人民幣4,818.13百萬元及人民幣2,691.43百萬元。

藍光嘉寶的股權架構

藍光嘉寶於最後實際可行日期的股權架構載列如下：

股東	股份數目	佔已發行股本概約%
內資股		
要約人及其一致行動人士	750,000	0.42%
粵開證券股份有限公司 ⁽¹⁾	366,800	0.21%
熊奇 ⁽¹⁾	2,800	0.002%
內資股總數	1,119,600	0.63%
H股		
要約人及其一致行動人士	126,011,860	70.75%
藍光H股獨立股東	50,970,700	28.62%
H股總數	176,982,560	99.37%
藍光嘉寶的股本總數	178,102,160	100%

附註：

(1) 粵開證券股份有限公司及熊奇為藍光內資股獨立股東。

推薦建議

敬請閣下垂註：(i)本綜合文件所載的獨立董事委員會函件，當中載有其就該等要約及除牌決議向藍光獨立股東提出的推薦建議；及(ii)獨立財務顧問函件，當中載有其就該等要約及除牌決議是否屬公平合理、是否接納該等要約及是否投票贊成或反對除牌建議致獨立董事委員會的意見以及其於達致其致獨立董事委員會及藍光獨立股東的意見前所考慮的主要因素及理由。有關該等要約及除牌決議的接納及交收程序，務請閣下參閱本綜合文件及接納表格。

此致

列位藍光股東 台照

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
謹啟

2021年5月3日



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)

敬啟者：

由J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited

代表碧桂園物業香港控股有限公司作出無條件強制性現金要約以收購

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)

碧桂園物業香港控股有限公司

作出無條件強制性現金要約以收購

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)

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

緒言

吾等謹此提述要約人及藍光嘉寶於2021年5月3日就(其中包括)該等要約及除牌聯合刊發的綜合文件，本函件構成其一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任成立獨立董事委員會，以考慮該等要約及除牌決議的條款，並就吾等認為該等要約的條款是否屬公平合理及應否接納該等要約，以及除牌決議是否屬公平合理及應否投票，向閣下提供意見。

獨立董事委員會函件

嘉林資本已獲藍光嘉寶委任並獲吾等批准為獨立財務顧問，以就此向吾等提供意見。其意見詳情以及於達致其推薦建議時所考慮的主要因素及理由載列於綜合文件「嘉林資本函件」內。

吾等亦欲敦請閣下垂注「董事會函件」、「J.P. Morgan函件」及本綜合文件各附錄所載的其他資料，並建議閣下閱覽。

吾等作為獨立董事委員會成員已聲明，吾等就該等要約及除牌決議而言為獨立人士，且並無任何利益衝突，於該等要約及除牌決議中亦無任何直接或間接權益，因此，吾等能考慮該等要約及除牌的條款，並向藍光股東作出推薦建議。

推薦建議

經考慮該等要約及除牌的條款，經計及綜合文件所載的資料及嘉林資本的獨立意見，尤其是其函件所載的因素、原因及推薦建議後，吾等認為該等要約及除牌決議的條款對藍光獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦藍光獨立股東接納該等要約，並在藍光H股類別股東大會及藍光股東會議上投票贊成批准除牌決議的決議案。

在任何情況下，有意接納該等要約的藍光獨立股東務請注意，應視乎個人的情況及投資目標而決定將彼等於藍光嘉寶的投資變現或繼續持有及應仔細考慮該等要約的條款。藍光獨立股東如有任何疑問，應向彼等的專業顧問徵詢專業意見。此外，有意接納該等要約的藍光獨立股東務請細閱本綜合文件及隨附的接納表格詳述的接納該等要約的程序。

此致

列位藍光獨立股東 台照

四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

李書劍

陳承義

張守文

謹啟

下文載列獨立財務顧問嘉林資本就該等要約及藍光嘉寶H股從聯交所除牌向獨立董事委員會發出以供載入本綜合文件之函件全文。



香港
干諾道中88號／
德輔道中173號
南豐大廈
12樓1209室

敬啟者：

(1) 由J.P. MORGAN SECURITIES (ASIA PACIFIC) LIMITED

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；

(2) 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；

**及(3)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**

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就該等要約及藍光嘉寶H股從聯交所除牌(「除牌」)向獨立董事委員會提供意見，有關詳情載於日期為2021年5月3日由藍光嘉寶及要約人(碧桂園服務全資附屬公司)向藍光股東聯合發出的綜合文件，本函件為該文件其中一部分。除文義另有所指外，本函件所使用詞彙與綜合文件所界定者具相同涵義。

茲提述藍光嘉寶及要約人聯合作出的日期為2021年3月22日的規則3.5公告。

於2021年3月22日(交易時段後)，要約人與賣方訂立該等協議，據此，賣方同意出售而要約人同意購買合共126,761,860股股份，佔於規則3.5公告日期已發行股份約71.17%。第一批完成已於2021年4月13日作實；750,000股內資股由賣方一轉讓至要約人已於2021年4月15日完成；第二批完成已於2021年4月16日作實；及協議二及協議三的完成已於2021年4月19日作實。於最後實際可行日期，要約人持有合共126,761,860股股份，佔已發行股份約71.17%。

根據收購守則規則26.1，第一批完成後，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。該等要約將在所有方面為無條件。

獨立董事委員會(包括李書劍先生、陳承義先生及張守文先生，彼等均為藍光獨立非執行董事)已予成立(附註：根據綜合文件「藍光董事會函件」(「**董事會函件**」))，於規則3.5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。鑒于遲峰先生、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，故獨立董事委員會僅包括李書劍先生、陳承義先生及張守文先生，而不會包括遲峰先生、楊武正先生及常珩女士。)以就以下事項向藍光獨立股東提供意見(i)該等要約是否公平合理及是否接受該等要約；及(ii)除牌的條款是否公平合理，除牌是否符合藍光嘉寶及藍光股東的整體利益以及就除牌投票。吾等(嘉林資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會提供意見，本函件所載吾等的意見僅供協助獨立董事委員會考慮該等要約及除牌所用。獨立董事委員會已批准委任嘉林資本為獨立財務顧問。

獨立性

於緊接最後實際可行日期前過去兩年內，嘉林資本就藍光嘉寶的建議持續關連交易獲委聘為獨立財務顧問（備註：藍光嘉寶不再進行該等交易，且嘉林資本的獨立財務顧問委聘於2020年12月31日終止）。儘管有上述過往職務，於最後實際可行日期，吾等並不知悉嘉林資本與藍光嘉寶／要約人或任何其他方之間有任何關係或利益，而可能合理被視為妨礙嘉林資本擔任獨立財務顧問的獨立身分。

吾等的意見基準

於達致吾等致獨立董事委員會的意見時，吾等已倚賴綜合文件所載或提述的陳述、資料、意見及聲明以及董事及要約人（倘適用）提供予吾等的資料及聲明。吾等已假設董事及要約人（倘適用）提供的所有資料及聲明（彼等對該等資料及聲明單獨承擔全部責任）於作出時乃真實及準確及於最後實際可行日期仍為真實及準確，而倘於最後實際可行日期後吾等的意見出現任何重大變動，吾等將根據收購守則規則9.1盡快通知藍光股東。吾等亦假設董事及要約人（倘適用）於綜合文件中所作出一切有關信念、意見、預期及意圖的陳述均於審慎查詢及周詳考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料被隱瞞或懷疑綜合文件所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或藍光嘉寶、其顧問及／或藍光董事及要約人（倘適用）向吾等提供的意見的合理性。吾等的意見乃基於董事及要約人聲明及確認並無就該等要約及除牌與任何人達成任何未披露的私下協議／安排或默契。吾等認為吾等已遵照上市規則第13.80條及收購守則規則2的規定採取足夠及必要之步驟，為吾等意見形成合理基準及達致知情意見。

務請閣下垂注綜合文件附錄三「責任聲明」各節所載責任聲明。吾等作為獨立財務顧問，除本意見函件外，對綜合文件任何部分內容概不承擔任何責任。

吾等認為吾等已獲提供足夠資料以達致知情見解，並以此作為吾等意見的合理基準。然而，吾等並無對藍光嘉寶、要約人或彼等各自的附屬公司或聯繫人(如適用)之業務及事務進行任何獨立深入調查，吾等亦無考慮因該等要約及除牌而對藍光集團或藍光股東的稅務影響。

吾等已假設該等要約及除牌將根據綜合文件所載條款及條件在並無任何條款或條件獲豁免、修訂、加入或延遲情況下完成。吾等已假設，就取得該等要約及除牌所需的所有必要政府、監管或其他批准及同意方面，將不會遭施加任何對預期由該等要約及除牌產生的擬定利益構成重大負面影響的延誤、限制、條件或禁令。此外，吾等的意見乃必要地依據最後實際可行日期的實際財務、市場、經濟、行業特定及其他狀況以及吾等於最後實際可行日期可獲得的資料而作出。

最後，倘本函件內的資料乃摘錄自己刊發或其他公開資料來源，嘉林資本的責任為確保有關資料已正確公平地摘錄、轉載或呈列自有關來源，而吾等並無責任對該等資料之準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

所考慮的主要因素及原因

在達致吾等對該等要約及除牌的意見時，吾等已考慮下列主要因素及原因：

(1) 該等要約的背景及條款

H股要約

J.P. Morgan代表要約人按照以下條款作出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

根據綜合文件，於最後實際可行日期，藍光嘉寶有176,982,560股已發行H股。並無其他未行使期權、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。

內資股要約

要約人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***

* 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(即規則3.5公告日期中國人民銀行所報的匯率)計算。

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
- 2)除牌接受條件達成時支付)

現金人民幣**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(即規則3.5公告日期中國人民銀行所報的匯率)計算。

根據綜合文件，於最後實際可行日期，藍光嘉寶有1,119,600股已發行內資股。並無其他未行使期權、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。

有關該等要約的進一步詳情，載於綜合文件附錄一及隨附接納表格。

(2) 藍光集團資料

2.1 藍光集團的財務資料

根據董事會函件，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。

嘉林資本函件

下文載列藍光集團截至2020年12月31日止兩個年度的綜合財務資料概要，乃摘錄自藍光嘉寶截至2020年12月31日止年度的全年業績公告（「**2020年全年業績公告**」）：

	截至2020年 12月31日止年度 (經審核) 人民幣千元	截至2019年 12月31日止年度 (經審核) 人民幣千元	按年變動 %
收入	2,733,862	2,100,224	30.17
— 物業管理服務	1,491,953	1,139,394	30.94
— 諮詢服務	617,438	511,438	20.73
— 社區增值服務	624,471	449,392	38.96
本年度利潤	549,984	444,127	23.83
	於2020年 12月31日 (經審核) 人民幣千元	於2019年 12月31日 (經審核) 人民幣千元	按年變動 %
總資產	4,818,130	3,481,888	38.38
淨資產	2,691,429	2,247,629	19.75

藍光集團於截至2020年12月31日止年度（「**2020財年**」）錄得收入約人民幣27.3億元，較截至2019年12月31日止年度（「**2019財年**」）增加約30.17%。根據2020年全年業績公告，收入增長主要因為於2020財年期間(i)物業管理服務的收入增加；(ii)諮詢服務的收入增加；及(iii)社區增值服務的收入增加。藍光集團於2020財年錄得利潤約人民幣549.98百萬元，較2019財年增長約23.83%。誠如藍光嘉寶告知，該等利潤增長主要歸功於2020財年期間在管建築面積增加。

於2020年12月31日，藍光集團分別擁有總資產及淨資產約人民幣48.2億元及人民幣26.9億元。

2.2 行業概覽

(a) 中國的國內生產總值、可支配收入及住宅支出

下表載列由中國國家統計局發佈的於截至2020年12月31日止五個年度期間與中國國內生產總值、人均可支配收入及人均住宅支出有關的統計資料：

	2020年	2019年	2018年	2017年	2016年
國內生產總值(人民幣十億元)	101,599	98,652	91,928	83,204	74,640
人均可支配收入(人民幣)	32,189	30,733	28,228	25,974	23,821
人均住宅支出(人民幣)	5,215	5,055	4,647	4,107	3,746

如上表所示，(i)國內生產總值由2016年約人民幣746,400億元增加至2020年約人民幣1,015,990億元，複合年增長率(「複合年增長率」)約為8.01%；(ii)人均可支配收入由2016年約人民幣23,821元增加至2020年約人民幣32,189元，複合年增長率約為7.82%；及(iii)人均住宅支出由2016年約人民幣3,746元增加至2020年約人民幣5,215元，複合年增長率約為8.62%。

(b) 中國物業管理公司100強所管理物業的平均建築面積及所管理項目的平均數目

下文載列由中國指數研究院刊發的有關截至2020年12月31日止五年的中國物業管理公司100強(根據管理規模、經營表現、服務質量、發展潛力及社會責任等指標)所管理物業的平均建築面積及所管理項目的平均數目的統計數據(備註:根據中國指數研究院的網站,其是一家獨立的房地產研究機構,在中國擁有逾15個辦事處,且其已與中國國家統計局、國家房管局、房地產交易中心及其他政府機構建立密切的合作關係,以獲取權威的數據源。吾等亦注意,中國指數研究院曾為香港多家從事物業管理的上市公司(如下文所定義的可資比較公司)擔任行業顧問(即編製上市文件所載的行業報告)):

	2020年	2019年	2018年	2017年	2016年
所管理物業的平均					
建築面積(千平方米)	48,787	42,788	37,181	31,638	27,251
所管理項目的平均數目	244	212	192	178	166

如上表所示,(i)所管理物業的平均建築面積由2016年的約27,251,000平方米增至2020年的約48,787,000平方米,複合年增長率約為15.67%;及(ii)所管理項目的平均數目由2016年的166個項目增至2020年的244個項目,複合年增長率約為10.11%。

(c) 中國的房地產市場

下表載列由中國國家統計局發佈的於截至2020年12月31日止五個年度期間與中國房地產市場有關的統計資料：

	2020年	2019年	2018年	2017年	2016年
房地產投資價值(人民幣十億元)	14,144	13,219	12,026	10,980	10,258
在建房地產 ^(附註) 建築面積 (百萬平方米)	9,268	8,938	8,223	7,815	7,590
已售房地產 ^(附註) 建築面積 (百萬平方米)	1,761	1,716	1,717	1,694	1,573

附註：包括住宅樓、寫字樓、商業樓宇及住宅樓佔大部分的其他樓宇

如上表所示，(i)房地產投資由2016年約人民幣102,580億元增加至2020年約人民幣141,440億元，複合年增長率約為8.36%；(ii)在建房地產建築面積由2016年約7,590百萬平方米增加至2020年約9,268百萬平方米，複合年增長率約為5.12%；及(iii)已售房地產建築面積由2016年約1,573百萬平方米增加至2020年約1,761百萬平方米，複合年增長率約為2.86%。

根據上述統計數字，吾等認為中國物業管理行業的前景整體表現良好。

(3) 有關要約人的資料

為向藍光獨立股東提供有關要約人背景的基本資料，下文載列摘錄自綜合文件「J.P. MORGAN函件」之要約人的主要資料：

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。其附屬公司主要於中國從事(i)覆蓋住宅及商業物業的物業管理服務；(ii)涵蓋家居、家裝、社區媒體、增值創新、房地產經紀及社區區域的社區增值服務；(iii)非業主增值服務，包括向物業開發商及物業管理公司提供的諮詢服務、為物業開發提供保潔及綠化

服務，以及車位及物業銷售及租賃代理服務；(iv)供熱服務；及(v)城市公共服務、城市資源管理及城市數碼治理等城市服務。

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於中國從事(i)覆蓋住宅及商業物業的物業管理服務；(ii)涵蓋家居、家裝、社區媒體、增值創新、房地產經紀及社區區域的社區增值服務；(iii)非業主增值服務，包括向物業開發商及物業管理公司提供的諮詢服務、為物業開發提供保潔及綠化服務，以及車位及物業銷售及租賃代理服務；(iv)「三供一業」業務（現時包括物業管理服務及供熱業務）；及(v)城市公共服務、城市資源管理及城市數碼治理等城市服務。

(4) 有關要約人的意向

下文載列摘錄自綜合文件「J.P. MORGAN函件」之有關藍光嘉寶的意向：

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（假設除牌接受條件已達成），其在該等要約截止（包括於除牌接受條件達成後延長最少28天）後才會生效。

建議改組藍光董事會

要約人擬向藍光董事會提名六位新董事（受限於藍光嘉寶的章程細則），及有關委任於(i)收購守則規定的最早日期；或(ii)要約人與藍光和駿根據收購守則議定的其他日期（以較遲者為準）後方會生效。藍光董事會的有關新委任須經藍光嘉寶股東週年大會（預期將於2021年6月17日（星期四）舉行）批准，根據收購守則、上市規則及其他適用法律作出，及將相應地公佈。除上文所披露則外，要約人無意於該等要約結束後對藍光董事會進行任何重大改組。

藍光嘉寶的業務及僱員

要約人有意於該等要約截止後繼續進行藍光嘉寶的現有主要業務。視乎藍光嘉寶的業務需求以及現行市況，要約人或會物色商機，以發展藍光嘉寶的現有業務。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，要約人無意(i)於該等要約截止後對藍光集團的現有業務及運營作出任何重大變動；(ii)停止僱傭藍光集團的僱員（日常業務過程中除外）；或(iii)出售或重新部署藍光嘉寶的固定資產（於日常及一般業務過程中進行者除外）。要約人將繼續確保維持良好的企業管治，不時監察及檢討藍光集團的業務及運營，並可能採取其認為對提升藍光集團價值屬必需或合適的行動。

(5) 該等要約及除牌的理由及裨益

(a) 變現流動性有限的投資

根據「J.P. MORGAN函件」，要約人留意到，股份的交易流動性長期處於較低水平。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。

就吾等之盡職審查目的而言，吾等對自2020年3月2日（即首份規則3.7公告日期前約一年）直至最後實際可行日期（包括該日）期間（「回顧期間」）的H股進行交易流動性分析。每月交易天數、每月H股的平均每日交易數目及每月H股的平均每日交易數目相較以下各項的相應百分比(i)於最後實際可行日期已發行H股總

嘉林資本函件

數；及(ii)回顧期間於最後實際可行日期藍光H股獨立股東持有的已發行股份總數列表如下：

月份	交易天數	日均交易量 (「平均 交易量」) 股份數目	平均交易量 佔於最後實際 可行日期已 發行H股總數 的百分比 (附註1) 概約百分比	平均交易量 佔於最後實際 可行日期 藍光H股 獨立股東所持 已發行H股 總數的百分比 (附註2) 概約百分比
2020年				
3月	22	966,499	0.55	1.90
4月	19	812,918	0.46	1.59
5月	20	768,581	0.43	1.51
6月	21	848,148	0.48	1.66
7月	22	595,348	0.34	1.17
8月	21	829,474	0.47	1.63
9月	22	303,880	0.17	0.60
10月	18	488,043	0.28	0.96
11月	21	516,110	0.29	1.01
12月	22	551,193	0.31	1.08
2021年				
1月	20	624,506	0.35	1.23
2月	15(附註3)	1,139,482	0.64	2.24
3月	20(附註3)	973,588	0.55	1.91
4月(直至最後實際可 行日期(包括該日))	19	440,832 (附註4)	0.25	0.86

資料來源：聯交所網站

附註：

- 根據於最後實際可行日期176,982,560股已發行H股。
- 根據於最後實際可行日期藍光H股獨立股東所持的50,970,700股H股。
- H股交易(i)於2021年2月23日上午九時正起暫停，於2021年2月26日上午九時正恢復，及(ii)於2021年3月17日下午一時正起暫停，於2021年3月23日上午九時正恢復。
- H股於2021年4月9日、2021年4月14日及2021年4月15日的成交量異常高(即於2021年4月9日、2021年4月14日及2021年4月15日分別錄得94,487,400股H股、21,264,400股H股及11,673,460股H股，分別約佔最後實際可行日期已發行H股的53.39%、12.01%及6.60%)。經吾等查詢後，董事告知，高成交量乃由於根據該等協議完成買賣H股所致。於計算每月平均成交量時，撇除2021年4月9日、2021年4月14日及2021年4月15日的成交量。

如上表所示，於回顧期間（尤其是於2021年2月要約期間開始之前），H股成交量淡薄。每月交易的H股平均交易量為(i)低於於最後實際可行日期已發行H股總數的1%，及(ii)低於藍光H股獨立股東於最後實際可行日期持有的已發行H股總數的2%（不包括2021年2月）。因而，吾等認為，該等要約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H股於2019年10月18日在聯交所主板上市，及其要約價為每股要約股份37港元。根據於2019年10月18日上市日期的171,664,660股已發行股份及每股H股42.55港元的收市價，藍光嘉寶的市值約為73.0億港元。根據於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）的178,102,160股已發行股份及每股H股38.95港元的收市價，藍光嘉寶的市值約為69.4億港元。儘管藍光集團實現業務增長（即(i)2019財年至2020財年收入增加約30.17%；(ii)2019財年至2020財年年度利潤增加約23.83%；及(iii)2020年12月31日的淨資產相較2019年12月31日增加約19.75%）及中國物業管理行業的前景整體表現良好，但藍光嘉寶的市值卻在下降。已上市H股的價格未能很好地反映藍光集團的業務增長及行業發展。

根據「J.P. MORGAN函件」，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（即緊接首份規則3.7公告日期前最後一個交易日）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，接納該等要約的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%。

吾等對基礎股份要約價格及增強股份要約價格的分析載於下文「基礎股份要約價格及增強股份要約價格」一節。

(c) 在作出替代全面要約的可能性較低的情況下變現收益

根據「J.P. MORGAN函件」，H股及內資股獲作出替代全面要約的可能性不大。於該等協議完成後，要約人持有藍光嘉寶全部已發行股本的71.17%。未經要約人批准，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。就此而言，吾等與要約人的觀點一致。

(6) 基礎股份要約價格及增強股份要約價格

根據綜合文件，每股要約H股的基礎股份要約價格51.0571港元不低於要約人根據該等協議應付的每股待售股份價格。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，接納該等要約的所有要約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。

6.1 基礎股份要約價格比較

基礎股份要約價格51.0571港元較：

- (a) 最後實際可行日期聯交所所報每股H股的收市價51.65港元折讓約1.15%；
- (b) 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%；
- (c) 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%；
- (d) 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%；

- (e) 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%；
- (f) 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%；
- (g) 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50.04%；
- (h) 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47.99%；
- (i) 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
- (j) 2020年12月31日藍光股東應佔每股經審核資產淨值(「藍光每股資產淨值」)約17.07港元溢價約199.10%(按中國人民銀行公佈的2020年12月31日中間匯率1港元兌人民幣0.8416元的匯率計算)。

6.2 增強股份要約價格比較

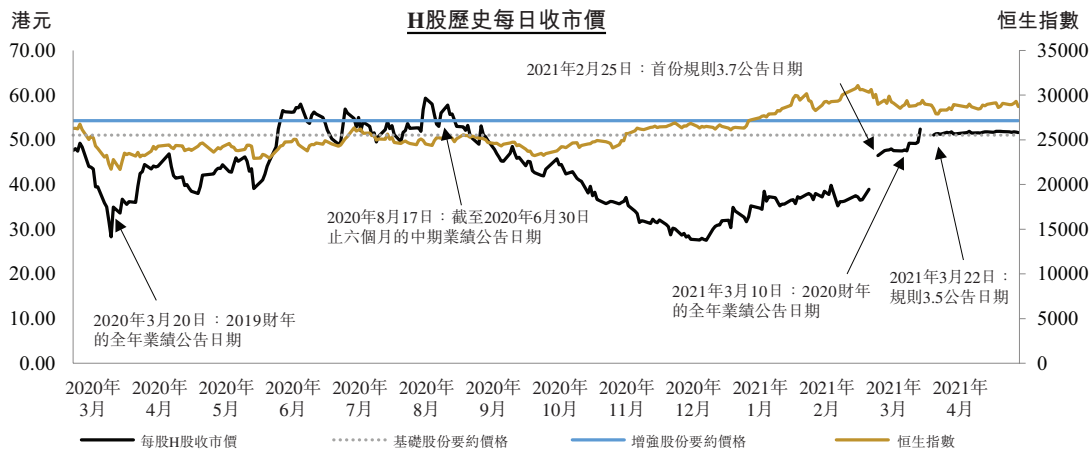
增強股份要約價格54.3000港元較：

- (a) 最後實際可行日期聯交所所報每股H股的收市價51.65港元溢價約5.13%；
- (b) 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39.41%；

- (c) 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%；
- (d) 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%；
- (e) 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%；
- (f) 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%；
- (g) 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59.57%；
- (h) 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57.39%；
- (i) 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
- (j) 2020年12月31日藍光股東應佔每股經審核資產淨值約17.07港元溢價約218.10%(按中國人民銀行公佈的2020年12月31日中間匯率1港元兌人民幣0.8416元的匯率計算)。

6.3 H股的歷史價格表現

下圖顯示回顧期間H股的收市價變動，以說明H股的整體趨勢及收市價變動水平。



資料來源：聯交所網站及Wind資訊金融終端

附註：股份交易(i)於2021年2月23日上午九時正起暫停，於2021年2月26日上午九時正恢復，及(ii)於2021年3月17日下午一時正起暫停，於2021年3月23日上午九時正恢復。

於回顧期間，聯交所所報H股的最高及最低收市價分別為2020年8月7日所錄得59.35港元及2020年12月11日所錄得27.55港元。基礎股份要約價格51.0571港元及增強股份要約價格54.3000港元介乎回顧期間H股的收市價範圍內。基礎股份要約價格高於H股於回顧期間282個交易日中201個交易日的收市價，而增強股份要約價格高於H股於回顧期間282個交易日中257個交易日的收市價。

自回顧期間開始起至2020年3月中旬，H股收市價呈下跌趨勢，2020年3月19日跌至28.30港元。隨後呈整體上升趨勢，2020年6月12日升至58.00港元。於2020年6月15日至2020年8月7日期間，H股收市價於49.00港元至59.35港元之間波動。自2020年8月中旬起，H股收市價隨之呈整體下跌趨勢，2020年12月11日跌至27.55港元。H股收市價此後再次回升，2021年2月22日升至38.95港元。

如上表所示，H股的收市價變動與整體市況（即恒生指數變動）不符。於2020年3月2日回顧期間開始時，H股的收市價為47.65港元，而恒生指數錄得26,291.68點。於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），H股的收市價為38.95港元，而恒生指數錄得30,319.83點。於該期間，H股的收市價下降18.26%，而恒生指數上漲15.32%。

誠如藍光嘉寶所確認，盡藍光嘉寶所深知，藍光嘉寶並不知悉導致H股收市價上述變動的任何具體原因。

H股於2021年2月23日上午九時起暫停交易，有待發出首份規則3.7公告。藍光嘉寶於2021年2月25日交易時段後刊發首份規則3.7公告，H股於2021年2月26日恢復交易。H股收市價從2021年2月22日38.95港元升至2021年2月26日46.45港元。吾等認為，前述H股收市價升幅反映出市場對該等要約及除牌的反應。

H股於2021年3月17日下午一時起再次暫停交易，有待發出規則3.5公告。藍光嘉寶於2021年3月22日交易時段後刊發規則3.5公告，H股於2021年3月23日恢復交易。

於要約期間（2021年2月25日至最後實際可行日期），H股收市價於46.45港元至52.40港元範圍內。

6.4 與其他可資比較公司的比較

為進一步評估基礎股份要約價格及增強股份要約價格之公平性及合理性，吾等進行交易倍數分析如下（包括市盈率（「**市盈率**」）及市賬率（「**市賬率**」））。吾等搜尋從事與藍光嘉寶類似業務（即在中國提供物業管理服務）的香港上市公司。吾等搜尋(i)根據彼等各自最新發佈的財務資料，彼等50%以上收入來自在中國提供物業管理服務；(ii)截至規則3.5公告日期，其市值在50億港元至100億港元之間（不包括與藍光嘉寶規模大不相同的公司，藍光嘉寶於首份規則3.7公告日期前最後一個交易日及截至最後完整交易日其市值分別約69億港元及約88億港

嘉林資本函件

元)；及(iii)截至最後實際可行日期，彼等股份暫停交易並無超過三個月的香港上市公司進行比較。吾等覓得五家符合上述標準的上市公司(「可資比較公司」)，且屬詳盡。

下文載列按於規則3.5公告日期(為基礎股份要約價格及增強股份要約價格的公告日期)收市價及最新發佈的財務資料計算可資比較公司的市盈率及市賬率：

公司名稱(股份代號)	市值 年結日 概約十億港元	市盈率 (附註1)	市賬率 (附註2)
彩生活服務集團有限公司(1778)	5.30 2019年12月31日	8.92	1.12
	2020年12月31日(附註3)	8.86(附註3)	1.02(附註3)
濱江服務集團有限公司(3316)	5.10 2019年12月31日	37.30	5.69
	2020年12月31日(附註3)	19.49(附註3)	5.08(附註3)
遠洋服務控股有限公司(6677)	5.59 2020年12月31日	18.21	2.31
時代鄰里控股有限公司(9928)	6.35 2020年12月31日	22.91	3.10
建業新生活有限公司(9983)	8.88 2019年12月31日	31.84	2.82
	2020年12月31日(附註3)	17.46(附註3)	2.77(附註3)

根據截至規則3.5公告日期最新發佈的財務資料

最高	37.30	5.69
最低	8.92	1.12
平均	23.84	3.01
中位數	22.91	2.82

根據2020財年財務資料

最高	22.91	5.08
最低	8.86	1.02
平均	17.38	2.86
中位數	18.21	2.77

嘉林資本函件

公司名稱(股份代號)	市值 年結日 概約十億港元	市盈率 (附註1)	市賬率 (附註2)
該等要約(根據基礎股份要約價格)		14.31(附註4)	2.98(附註5)
該等要約(根據增強股份要約價格)		15.22(附註4)	3.17(附註5)

附註：

1. 可資比較公司的市盈率乃按於規則3.5公告日期(即基礎股份要約價格及增強股份要約價格的公告日期)彼等各自最新發佈年度業績以及聯交所所報彼等各自收市價及已發行股份總數計算。
2. 可資比較公司的市賬率乃按於規則3.5公告日期(即基礎股份要約價格及增強股份要約價格的公告日期)彼等各自最新發佈年度業績或中期業績以及聯交所所報彼等各自收市價及已發行股份總數計算。
3. 規則3.5公告日期後，標的公司發佈2020財年年度業績公告。為便於說明，吾等亦根據彼等各自2020財年的年度業績載入標的公司的市盈率及市賬率。
4. 該等要約的引申市盈率乃按2020財年藍光嘉寶擁有人應佔經審核利潤計算。
5. 該等要約的引申市賬率乃按2020年12月31日藍光每股資產淨值計算。

根據截至規則3.5公告日期最新發佈的財務資料，(i)可資比較公司的市盈率介於約8.92倍至37.30倍之間，平均約23.84倍，中位數約22.91倍；及(ii)可資比較公司的市賬率介於約1.12倍至5.69倍之間，平均約3.01倍，中位數約2.82倍。

根據截至2020財年的財務資料，(i)可資比較公司的市盈率介於約8.86倍至22.91倍之間，平均約17.38倍，中位數約18.21倍；及(ii)可資比較公司的市賬率介於約1.02倍至5.08倍之間，平均約2.86倍，中位數約2.77倍。

基礎股份要約價格

根據截至規則3.5公告日期最新發佈的財務資料及截至2020財年的財務資料，該等要約的引申市盈率（根據基礎股份要約價格）在可資比較公司的上述市盈率範圍內，但低於可資比較公司的平均市盈率及市盈率中位數。

根據截至規則3.5公告日期最新發佈的財務資料，該等要約的引申市賬率（根據基礎股份要約價格）在可資比較公司的上述市賬率範圍內，接近可資比較公司的平均市賬率，高於可資比較公司的市賬率中位數。

根據截至2020財年的財務資料，該等要約的引申市賬率（根據基礎股份要約價格）在可資比較公司的上述市賬率範圍內，且高於可資比較公司的平均市賬率及市賬率中位數。

儘管該等要約的引申市盈率（根據基礎股份要約價格）低於可資比較公司的市盈率平均數及市盈率中位數，其仍屬可資比較公司的上述市盈率範圍內（且並非處於下限（即位於最低值與平均數／中位數之間的中點附近））。因此，吾等認為，從市盈率角度來看，該等要約的引申市盈率（基於基礎股份要約價格）並未被低估。亦經考慮(i)該等要約的引申市賬率（根據基礎股份要約價格及於規則3.5公告日期最新發佈的財務資料）在可資比較公司的上述市賬率範圍內，接近可資比較公司的平均市賬率，且高於可資比較公司的市賬率中位數；及(ii)該等要約的引申市賬率（根據基礎股份要約價格及2020財年的財務資料）在可資比較公司的上述市賬率範圍內，且高於可資比較公司的平均市賬率及市賬率中位數，吾等認為，從市盈率／市賬率角度，與可資比較公司相比，基礎股份要約價格並不偏低。

增強股份要約價格

根據截至規則3.5公告日期最新發佈的財務資料及截至2020財年的財務資料，該等要約的引申市盈率（根據增強股份要約價格）在可資比較公司的上述市盈率範圍內，但低於可資比較公司的平均市盈率及市盈率中位數。

根據截至規則3.5公告日期最新發佈的財務資料及截至2020財年的財務資料，該等要約的引申市賬率（根據增強股份要約價格）在可資比較公司的上述市賬率範圍內，且高於可資比較公司的平均市賬率及市賬率中位數。

儘管該等要約的引申市盈率（根據增強股份要約價格）低於可資比較公司的平均市盈率及市盈率中位數，其仍屬可資比較公司的上述市盈率範圍內（且並非處於下限（即位於最低值與平均數／中位數之間的中點附近））。因此，吾等認為，從市盈率角度來看，該等要約的引申市盈率（基於增強股份要約價格）並未被低估。亦經考慮該等要約的引申市賬率（根據增強股份要約價格）在可資比較公司的上述市賬率範圍內，且高於可資比較公司的平均市賬率及市賬率中位數，吾等認為，從市盈率／市賬率角度，與可資比較公司相比，增強股份要約價格並不偏低。

6.5 與其他私有化交易的比較

如上文所述，若除牌決議獲批准，且除牌接受條件達成，則接納該等要約的所有要約H股或要約內資股持有人將有權獲得增強股份要約價格。

為進一步評估增強股份要約價格之公平性及合理性，吾等搜尋自2020年9月1日起（即首份規則3.7公告日期前六個月左右）至最後實際可行日期（包括該日）期間，香港上市公司宣佈的經批准私有化交易，不包括僅涉及股份代價的交易（備註：代價股份根據標的公司的背景及行業、股價表現及流動性等因素而擁有不同的投資價值。吾等認為，股份代價及現金代價的性質不同，股份代價的私有化交易與現金代價的私有化交易不具有直接可比性）及未達到規定接受水平的交易（「私有化個案」）。吾等覓得13個符合上述比較標準的私有化個案，且屬詳盡。

嘉林資本函件

公司名稱 (股份代號)	私有化初次 公佈日期 (附註1)	要約／註銷價格較於以下 日期的每股收市價的溢價	
		最後 交易日 (附註2) 概約百分比	最後30個 交易日 (附註3) 概約百分比
長壽花食品股份有限公司(1006)	2020年9月7日	16.39	43.00
創新電子控股有限公司(8346)	2020年9月22日	50.00	59.51
澳科控股有限公司(2300)	2020年9月24日	51.39	56.83
中國中地乳業控股有限公司(1492)	2020年9月27日	10.98	22.78
中集天達控股有限公司(445)	2020年10月4日	20.36	18.22
上海集優機械股份有限公司(2345)	2020年10月15日	107.79	110.53
寶德科技股份有限公司(8236)	2020年10月19日	8.29	10.11
通力電子控股有限公司(1249)	2020年10月30日	19.05	27.93
神州租車有限公司(699)	2020年11月13日	17.99	52.09
I.T Limited (999)	2020年12月6日	84.05	141.35
新工投資有限公司(666)	2020年12月18日	50.00	56.72
匯付天下有限公司(1806)	2020年12月22日	26.81	47.06
浙江開元酒店管理股份有限公司(1158)	2021年1月20日	24.66	20.76
	最高	107.79	110.53
	最低	8.29	10.11
	平均	37.52	51.28
	中位數	24.66	47.06
藍光嘉寶 (根據增強股份要約價格)		39.41	46.76
		(「最後交易 日溢價」)	(「30日溢價」)

附註：

1. 收購守則規則3.5公告或規則3.7公告日期 (以較早者為準)
2. 要約／註銷價格較於刊發有關各私有化的首份公告前最後完整交易日 (選擇有關日期是為了排除市場對有關私有化反應的影響) 每股收市價 (如各私有化文件所披露) 的溢價／(折讓)

3. 要約／註銷價格較於刊發有關各私有化的首份公告前30個完整交易日（選擇有關日期是為了排除市場對有關私有化反應的影響）每股平均收市價（如各私有化文件所披露）的溢價／（折讓）

如上文所示，最後交易日溢價在私有化個案相關範圍內，且高於私有化個案的相關平均數及中位數。30日溢價在私有化個案相關範圍內，並接近私有化個案的相關平均數及中位數。因此，吾等認為，與私有化個案相比，增強股份要約價格並不偏低。

倘(i)除牌決議於藍光股東大會上獲批准；及(ii)除牌接受條件達成，將支付增強股份要約價格（而非基礎股份要約價格）。吾等並無將基礎股份要約價格與私有化個案比較。

儘管基礎股份要約價格略低於H股於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價，但考慮到H股份的交易量於回顧期間普遍較少，藍光H股獨立股東（尤其是持有相對較多股權的股東）未必能夠在公開市場以接近／高於基礎股份要約價格的價格變現其於H股的投資，尤其是在彼等打算出售全部股權時。因此，吾等認為，H股要約為有意變現其於H股投資的藍光H股獨立股東提供變現選擇。亦經考慮：

- (i) 基礎股份要約價格較(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)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%；(c)2020年12月31日藍光每股資產淨值溢價約199.10%；
- (ii) 基礎股份要約價格在回顧期間H股收市價範圍內並高於H股於回顧期間282個交易日中201個交易日的收市價；
- (iii) 正如前文所總結，從市盈率／市賬率角度，與可資比較公司相比，基礎股份要約價格並不偏低，

吾等認為基礎股份要約價格屬公平合理。

鑒於：

- (i) 增強股份要約價格較(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39.41%；(b)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%；(c)2020年12月31日藍光每股資產淨值溢價約218.10%；
- (ii) 增強股份要約價格在回顧期間H股收市價範圍內並高於H股於回顧期間282個交易日中257個交易日的收市價；
- (iii) 正如前文所總結，從市盈率／市賬率角度，與可資比較公司相比，增強股份要約價格並不偏低；及
- (iv) 正如前文所總結，與私有化個案相比，增強股份要約價格並不偏低，

吾等認為增強股份要約價格屬公平合理。

推薦建議

對於該等要約及除牌，經考慮上文所討論的因素，尤其是以下各項：

- (i) 該等要約及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。
- (ii) 已上市H股的價格未能很好地反映 貴集團的業務增長及行業發展。
- (iii) 如上文「基礎股份要約價格及增強股份要約價格比較」一節所總結，經考慮以下因素，基礎股份要約價格屬公平合理：
 - 基礎股份要約價格較(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)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%；(c) 2020年12月31日藍光每股資產淨值溢價約199.10%。

- 基礎股份要約價格在回顧期間H股收市價範圍內。
- 正如前文所總結，從市盈率／市賬率角度，與可資比較公司相比，基礎股份要約價格並不偏低。

(iv) 如上文「基礎股份要約價格及增強股份要約價格比較」一節所總結，經考慮以下因素，增強股份要約價格屬公平合理：

- 增強股份要約價格較(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39.41%；(b)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%；(c) 2020年12月31日藍光每股資產淨值溢價約218.10%。
- 增強股份要約價格在回顧期間H股收市價範圍內。
- 正如前文所總結，從市盈率／市賬率角度，與可資比較公司相比，增強股份要約價格並不偏低。
- 正如前文所總結，與私有化個案相比，增強股份要約價格並不偏低。

(v) 如上文「基礎股份要約價格及增強股份要約價格比較」一節所披露，於首份規則3.7公告日期之前，基礎股份要約價格及增強股份要約價格較H股近期收市價溢價。如上所述，H股收市價於緊隨首份規則3.7公告刊發後大幅上漲，反映出市場對該等要約及除牌的反應。經考慮要約期前H股收市價的趨勢後，概不保證除牌建議失效後，H股價格將於截止日期後保持在接近基礎股份要約價格及增強股份要約價格的水平。經考慮上述情況並計及以

上(i)至(iv)的因素，該等要約為藍光股東提供了於首份規則3.7公告日期前以高於H股近期收市價的價格變現其投資的良機。

- (vi) 如除牌決議獲批准，且除牌接受條件達成，接納該等要約的所有要約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。

吾等認為(1)該等要約(包括基礎股份要約價格及增強要約價格)屬公平合理；及(2)除牌之條款屬公平合理，且除牌符合藍光嘉寶及藍光股東的整體利益；及除牌符合藍光獨立股東的利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議藍光獨立股東(1)接納該等要約；及(2)在藍光H股類別股東大會及藍光股東會議上投票贊成除牌決議。

於記錄日期後遞交股份接納的藍光獨立股東將有權就除牌決議投票。於記錄日期前遞交股份接納的藍光獨立股東將無權就除牌決議投票。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，接納該等要約的所有藍光獨立股東才有權收取增強股份要約價格。藍光獨立股東應注意，如其希望接納該等要約及投票贊成除牌決議，其應於記錄日期後遞交股份接納。

根據中國法律及藍光嘉寶的組織章程細則，要約人無權強制收購並未根據該等要約提呈接納的H股。因此，藍光H股獨立股東須注意，如其不接納H股要約，並且H股在聯交所除牌，則將導致H股獨立股東持有未於聯交所上市的證券，且H股的流通量可能大幅下降。此外，於完成該等要約後，藍光嘉寶將不再受上市規則的規定所限，且未必會繼續受收購守則所限(視乎此後其是否仍為上市公司而定)。

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%分別於藍光H股類別股東大會及藍光股東會議上反對

嘉林資本函件

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。

吾等亦謹此提醒獨立董事委員會提醒藍光H股獨立股東密切監察H股於要約期間之市價及流通量，而倘有關出售之所得款項淨額超過H股要約項下應收款項淨額，則考慮於公開市場出售其H股（倘在可能情況下），而非接納H股要約。

由於不同的藍光獨立股東有不同投資標準、目標及／或情況，任何藍光獨立股東如須就綜合文件的任何方面或應採取的行動徵求意見，吾等建議其諮詢持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師、稅務顧問或其他專業顧問。

此致

四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司
獨立董事委員會 台照

代表
嘉林資本有限公司
董事總經理
林家威
謹啟

2021年5月3日

附註：林家威先生為向證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人及嘉林資本有限公司的負責人員，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。彼於投資銀行業擁有逾25年經驗。

* 僅供識別

1. 接納該等要約的程序

該等要約

- (a) 為接納相關要約，務請閣下按照隨附之接納表格印備的指示填妥及簽署相關表格，該等指示構成相關要約條款的一部分。
- (b) 如有關閣下H股或內資股(視乎情況而定)的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需的任何可信納彌償保證)乃以閣下名義登記，而閣下欲接納相關要約，則閣下須將已填妥之隨附的接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需的任何可信納彌償保證)放入信封，並註明「四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司－H股要約」(就要約H股而言)或註明「四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司－內資股要約」(就要約內資股而言)，以郵遞或專人送交方式盡快，且無論如何不遲於截止日期下午四時正或要約人可能根據收購守則規定釐定及公佈的較後時間及／或日期，送達至藍光股份登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)(就要約H股而言)或藍光嘉寶(地址為中國四川省成都市高新西區西芯大道9號CRM中心)(就要約內資股而言)。
- (c) 如有關閣下H股或內資股的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需的任何可信納彌償保證)乃以代理人公司或閣下以外的名義登記，而閣下欲接納相關要約，則閣下須：
- (i) 將閣下的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需的任何可信納彌償保證)送交代理人公司或其他代理人，並附有指示授權其代表閣下接納相關要約，及要求其將填妥之隨附的接納表格，連同代表閣下擬接納相關要約的股份數量的有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需的任何可信納彌償保證)放入信封，並註明「四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司－H股要約」(就要約H股而言)，一併送交藍光股份登記處，或註明「四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司－內資股要約」(就要約內資股而言)，一併送交藍光嘉寶(地址為中國四川省成都市高新西區西芯大道9號CRM中心)；

- (ii) 透過藍光股份登記處(就要約H股而言)或藍光嘉寶(就要約內資股而言)安排以閣下名義登記股份,並將填妥之隨附的接納表格連同有關股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或就此所需的任何可信納彌償保證)放入信封,並註明「四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司—H股要約」(就要約H股而言),一併送交藍光股份登記處,或註明「四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司—內資股要約」(就要約內資股而言),一併送交藍光嘉寶(地址為中國四川省成都市高新西區西芯大道9號CRM中心);
- (iii) 如閣下已透過中央結算系統將H股寄存於閣下的持牌證券交易商(或其他註冊證券交易商或託管銀行),則指示閣下的持牌證券交易商(或其他註冊證券交易商或託管銀行)授權香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下於香港中央結算(代理人)有限公司所設定的最後限期或之前接納H股要約。為符合香港中央結算(代理人)有限公司所設定的最後限期,閣下應諮詢閣下的持牌證券交易商(或其他註冊證券交易商或託管銀行)處理閣下指示所需的時間,並在閣下的持牌證券交易商(或其他註冊證券交易商或託管銀行)要求時提交閣下的指示;或
- (iv) 如閣下的H股已寄存閣下於中央結算系統的投資者戶口持有人賬戶,則於香港中央結算(代理人)有限公司所設定的最後限期或之前透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授出閣下之指示。
- (d) 如有關閣下股份的股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或就此所需的任何可信納彌償保證)並非即時可交出及/或遺失(視情況而定),而閣下欲接納相關要約,則應填妥接納表格,連同一封聲明閣下已遺失一張或多張股票及/或過戶收據及/或其他所有權文件(及/或就此所需的任何可信納彌償保證)或其並非即時可交出的函件,放入信封,並註明「四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司—H股要約」(就要約H股而言),送交藍光股份登記處,或註明「四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司—內資股要約」(就要約內資股而言),送交藍光嘉寶。如閣下尋獲或可提供相關文件,則隨後應盡快將有關股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或就此所需的任何令人滿意的彌償保證)送交藍光股份登記處(就要約H股而言)或藍光嘉寶(就要約內資股而言)。如閣下遺失股票,亦應致函藍光股份登記處(就要約H股而言)或藍光嘉寶(就要約

內資股而言) 索取彌償保證書，按其上指示填妥後交回藍光股份登記處(就要約H股而言)或藍光嘉寶(就要約內資股而言)。要約人可全權酌情決定是否會收購與未能即時提供及／或遺失股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件有關的任何股份。

- (e) 倘閣下已提交閣下任何股份之過戶文件以將其登記於閣下名下，惟尚未接獲閣下之股票，而閣下有意接納相關要約，閣下無論如何應填妥及簽署接納表格並連同閣下正式簽署之過戶收據放入信封，並註明「四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司－H股要約」，送交藍光股份登記處(就要約H股而言)，或註明「四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司－內資股要約」，送交藍光嘉寶(就要約內資股而言)。此舉將視為不可撤回地指示及授權J.P. Morgan及／或要約人及／或彼等各自之任何代理代表閣下於有關股票發出時向藍光嘉寶或藍光股份登記處領取有關股票，並將該等股票送交藍光股份登記處(就要約H股而言)或藍光嘉寶(就要約內資股而言)以及授權及指示藍光股份登記處(就要約H股而言)或藍光嘉寶(就要約內資股而言)持有該等股票(惟須受該等要約之條款及條件規限)，猶如其已連同接納表格一併送交藍光股份登記處(就要約H股而言)或藍光嘉寶(就要約內資股而言)一般。
- (f) 僅倘藍光股份登記處(就要約H股而言)或藍光嘉寶(就要約內資股而言)不遲於截止日期下午四時正接獲已填妥及簽署之接納表格，相關要約的接納方被視為有效，且：
- (i) 隨附相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)及倘該／該等股票並非以閣下之名義登記，則隨附其他可確立閣下成為相關股份登記持有人之權利之文件(例如一張由登記持有人簽立之空白或以閣下為受益人已妥為加蓋印章之有關股份過戶文件)；或
- (ii) 由經登記股東或其遺產代理人(惟以所登記持股量為限，且有關接納僅可涉及本(f)段其他分段並未計入之股份為限)；或

- (iii) 經藍光股份登記處（就要約H股而言）或藍光嘉寶（就要約內資股而言）核證。
- (g) 倘登記股東以外之人士簽立接納表格，則須出具適當且獲藍光股份登記處（就要約H股而言）或藍光嘉寶（就要約內資股而言）信納之授權憑證文件（如授予遺囑認證或授權書的核證副本）。
- (h) 對於任何接納表格、股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）概不提供收據。

2. 接納期間及修訂

- (a) 該等要約於2021年5月3日（即寄發本綜合文件日期）作出並可於及自該日期起接納。
- (b) 在收購守則之規限下，要約人有權於寄發本綜合文件後延長該等要約期限或修訂該等要約的條款，並可在執行人員的同意下對任何該等要約作出任何修訂或其後任何屬必要修訂以實行經修訂要約。
- (c) 除非執行人員同意延長該等要約，否則所有接納須按照接納表格上印列的指示於首個截止日期下午四時正之前接獲。假設除牌決議於首個截止日期在任何藍光股東會議上未獲批准，H股要約及內資股要約均將延長至2021年7月2日（星期五）。如要約人於首個截止日期接獲藍光H股獨立股東所持H股90%的有效接納，根據收購守則規則2.2，H股要約及內資股要約必須於要約人接獲藍光H股獨立股東所持H股90%的有效接納後至少28日可供接納。要約人保留將H股要約及內資股要約延長至該28日期限之後的權利。須向截至首個截止日期尚未接納H股要約或內資股要約的H股股東或內資股股東（視乎情況而定）發出書面通知。
- (d) 倘要約人於該等要約期間修訂該等要約的條款，所有藍光股東無論是否已接納該等要約，均可享有修訂後的條款。經修訂的要約必須於寄出經修訂要約文件的日期後最少14日可供接納，並且不可早於截止日期之前截止。

- (e) 倘該等要約的截止日期獲延長，本綜合文件及接納表格中有關截止日期的任何提述須被視為所延長該等要約的截止日期，但文義另有所指之處除外。
- (f) 由藍光股東或其代表按原本形式接納該等要約，須被視為接納有關經修訂的要約。
- (g) 任何有關經修訂要約的接納及／或據此作出的任何選擇均不得撤回，除非及直至該等要約的接納藍光股東有權根據下文「4. 接納該等要約的影響及撤回權利」一段撤回其接納，且彼正式撤回有關接納。

3. 結算

- (a) 在除牌決議獲批准及除牌接受條件達成前，就根據H股要約交回的要約H股應付的基礎股份要約價格（扣除印花稅後）將於藍光股份登記處從接受H股要約的藍光H股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）內以支票形式支付，及就根據內資股要約交回的要約內資股應付的基礎股份要約價格將在實際可行情況下盡快於藍光嘉寶從接受內資股要約的藍光內資股獨立股東收到正式填妥的接納表格及所有相關文件之日後以電匯形式支付。
- (b) 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及基礎股份要約價格已獲支付而言，增強代價將在實際可行情況下盡快以支票（扣除印花稅後，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決議獲批准及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)就未於除牌決議獲批准及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，就根據H股要約交回要約H股應付的增強股份要約價格（扣除印花稅後）將於藍光股份登記處從接受H股要約的藍光H股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）內以支票形式支付，及就根據內資股要約交回的要約內資股應付的增強股份要約價格將在實際可行情況下盡快於藍光嘉寶從接受內資股要約的藍光內資股獨立股東收到正式填妥的接納表格及所有相關文件之日後以電匯形式支付。

- (c) 倘H股股東接納H股要約，支付基礎股份要約價格、增強代價或增強股份要約價格（視乎情況而定）的各支票將以普通郵寄方式向H股股東接納表格上訂明的地址寄發，相關風險由彼等自行承擔，或如並無訂明姓名及地址，則按藍光股東名冊所示登記地址寄發予H股股東或首名H股股東（倘為聯名H股股東）。
- (d) 倘內資股股東接納內資股要約，基礎股份要約價格、增強代價或增強股份要約價格（視乎情況而定）將以電匯的方式支付。由於支付內資股要約項下代價須辦理中證登及國家外匯管理局實施的若干過戶及登記手續及程序（不在要約人的控制範圍內），有關根據內資股要約收到的接納的代價將由要約人在過戶及登記手續完成後於實際可行情況下盡快以電匯的形式結算。根據不可撤銷承諾（內資股股東），粵開證券已同意內資股要約項下之代價結算將於粵開證券為接納內資股要約之目的書面通知要約人其銀行賬戶詳細信息之日後15個營業日內作出。於最後實際可行日期，其他內資股股東熊奇先生僅持有2,800股內資股（佔已發行內資股約0.25%及藍光嘉寶已發行股本總數0.002%）。因此，要約人已就內資股要約向執行人員提出申請以豁免嚴格遵守收購守則規則20.1，且執行人員已表示將授出該豁免。
- (e) 不足一仙的數額將不予支付，應付予接納該等要約的藍光股東的現金代價金額將向上調整至最接近的仙位。
- (f) 倘屬接納H股要約的H股股東，則支票如在相關支票開立日期起計6個月內未獲提兌將不獲兌現且再無效力，而在此情況下，支票持有人應就付款聯絡要約人（地址為香港中環都爹利街11號律敦治中心律敦治大廈4樓）。由有關支票發出之日起12個月，要約人將保留款項以待該等H股股東索償。
- (g) 根據該等要約有權收取的代價，將按照該等要約的條款全數支付，而不會計及任何留置權、抵銷權、反申索或要約人可能或聲稱有權對有關藍光股東提出的其他類似權利。

4. 接納該等要約的影響及撤回權利

- (a) 藍光股東將透過有效接納該等要約向要約人出售彼等提呈的不附帶所有選擇權、留置權、索償、衡平權、質押、產權負擔、優先購買權及任何性質的任何其他第三方權利的股份，連同於本綜合文件日期或其後所附的所有權利，包括全數收取有關權利的記錄日期在本綜合文件日期或之後的已宣派的全部股息及其他分派（如有）的權利。

任何人士接納該等要約將構成該或該等人士對要約人的保證，保證根據該等要約收購的股份由該或該等人士售出，不附帶所有第三方權利、留置權、質押、衡平權、不利權益及任何性質的產權負擔，連同於本綜合文件日期或其後所附的所有權利，包括全數收取有關權利的記錄日期在本綜合文件日期或之後的已宣派、已作出或已派付的全部股息及其他分派（如有）的權利。

- (b) 作出該等要約時將遵守由執行人員管理的收購守則。藍光股東提交的該等要約的接納不可撤回且不可撤銷，根據收購守則規則19.2進行者除外，該條規定，倘要約人未能遵守作出本附錄一「5. 公告」一節所載有關該等要約的公告的任一相關規定，則執行人員有權要求向已提交該等要約接納的藍光股東授出按執行人員可接受的條款撤回接納的權利，直至該段所載規定達成為止。如有撤回權利，則該等要約的接納者可通過向藍光股份登記處（就要約H股而言）或藍光嘉寶（就要約內資股而言）提交由該接納者（或其以書面形式正式委任的代理且相關委任證明文件應與通知一併提交）書面簽署的通知而撤回其接納。
- (c) 在一名藍光股東撤回接納後，要約人應（或應促使）盡快並無論如何在該接納撤回後10日內，以普通郵寄方式將與接納表格一同提交的股份相關的股票及／或轉讓收據及／或其他所有權文件（及／或就該就此所需的令人滿意的彌償保證）交回該藍光股東。

5. 公告

- (a) 該等要約於記錄日期的接納水平的公告將於2021年5月18日由要約人及藍光嘉寶聯合刊發及登載於聯交所網站。

- (b) 該等要約結果公告將於2021年6月17日(即首個截止日期)下午七時正前由要約人及藍光嘉寶聯合刊發及登載於聯交所網站。該公告將遵守收購守則規則19.1的披露規定，並將載有(其中包括)該等要約的結果。
- (c) 倘該等要約期限延長，則相關延長公告將說明下個截止日期或聲明該等要約將維持可供接納狀態直至進一步通知為止。
- (d) 結果公告將列明：
- (i) 已收取的該等要約的接納相關股份總數及權利；
 - (ii) 在要約期之前由要約人或其一致行動人士(就收購守則之目的而言獲執行人員認可為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理除外)持有、控制或受指示的相關股份總數及權利；及
 - (iii) 於要約期內由要約人或其一致行動人士(就收購守則之目的而言獲執行人員認可為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理除外)收購或同意收購的相關股份總數及權利。
- (e) 除任何已借出或出售的借入股份外，結果公告必須載有要約人或其一致行動人士(就收購守則之目的而言獲執行人員認可為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理除外)已借入或借出的藍光嘉寶任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的詳情。
- (f) 結果公告應載明藍光嘉寶相關類別股本的百分比，及該等數目股本所表示的投票權的百分比。
- (g) 於要約期內，倘要約人、其一致行動人士或其顧問作出任何關於接納藍光股東的接納程度或數目或百分比的聲明，則要約人須立即根據收購守則規則19註釋2作出公告。
- (h) 根據收購守則及上市規則的規定，所有關於執行人員及聯交所已確認其並無其他相關意見的該等要約的公告必須根據收購守則及上市規則的規定作出。

6. 代名人登記

為確保所有藍光股東獲平等對待，作為代名人代表超過一名實益擁有人持有股份的藍光股東，應盡可能區分處理各實益擁有人的持股。就以代名人的名義登記投資的股份實益擁有人接納該等要約而言，相關實益擁有人須向其各自的代名人發出關於其對該等要約意向的指示。

7. 寄發

將向藍光股東發出的所有文件及匯款（倘適用）將以普通郵寄方式向彼等寄發，相關風險由彼等自行承擔，若為藍光股東，相關文件及匯款將寄發至藍光股東名冊所示彼等的地址，若為聯名藍光股東，則寄發予名列藍光股東名冊首位的藍光股東。要約人、碧桂園服務、藍光嘉寶、J.P. Morgan、華泰金融、嘉林資本、藍光股份登記處及其各自的任何董事或代理或任何其他參與該等要約的人士均不對任何寄送中的遺失或延誤或可能因寄發產生的任何其他責任負責。

8. 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該境外接納藍光股東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。H 股股東如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

根據最後實際可行日期的藍光股東名冊，除若干居住在中國內地的內資股股東外，概無其他藍光股東為中國香港境外藍光股東。

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。

9. 香港印花稅及稅項

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H股價值的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。

該等要約或對藍光股東產生稅務影響(視乎藍光股東個別情況而定)。倘藍光股東對接納該等要約的稅務規定有任何疑問,建議諮詢彼等的專業顧問。謹此說明,要約人、藍光嘉寶及彼等的最終實益擁有人 and 一致行動人士、J.P. Morgan、華泰金融、嘉林資本、藍光股份登記處或彼等各自的任何董事或專業顧問或參與該等要約的任何人士,概不就任何人士接納該等要約引致的稅務影響或負債承擔責任。

10. 一般事項

- (a) 凡由藍光股東或彼等指定的代理發出、接收或寄發的所有通訊、通告、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件(及/或任何就此所需任何令人滿意的彌償保證)及支付該等要約項下應付代價的匯款將以郵遞方式發出、接收或寄發,郵誤風險概由彼等自行承擔,而要約人、藍光嘉寶、J.P. Morgan、華泰金融、嘉林資本、藍光股份登記處或任何彼等各自的董事或代理或專業顧問或參與該等要約的任何其他人士概不就寄送中的任何損失或郵誤或因此而可能產生的任何其他負債承擔任何責任。
- (b) 接納表格所載條文屬於該等要約條款的一部分。
- (c) 因無意疏忽而遺漏向任何獲提出該等要約的人士寄發本綜合文件及/或接納表格或前述任何文件,不會以任何方式使該等要約失效。
- (d) 該等要約及所有相關接納將受香港法例規管,並按其詮釋。藍光股東或其代表一經簽署接納表格,即表示該藍光股東同意香港法院擁有專有審判權,處理該等要約可能引致的任何糾紛。

- (e) 簽妥接納表格將授權要約人、J.P. Morgan或任何彼等可能指示的有關人士，代表接納相關要約的人士填寫、修訂及簽立任何文件，並作出任何其他必要或適當的行動，以便將H股或內資股（該或該等人士已就此接納相關要約）轉歸要約人或其可能指定的有關人士。
- (f) 任何藍光股東根據該等要約有權收取的代價，將根據該等要約的條款悉數支付，且不會計及任何留置權、抵銷權、反訴權或要約人可能或聲稱有權對有關藍光股東提出的其他類似權利。
- (g) 接納該等要約的任何藍光股東將負責支付任何轉讓或註銷或其他稅項或有關人士就有關司法管轄區的應付關稅。
- (h) 在作出決定時，藍光股東須倚賴其本身對藍光嘉寶及該等要約條款（包括所涉及的利益及風險）所作出的查證。本綜合文件的內容（包括所載的任何一般意見或推薦建議連同接納表格）不應視為要約人、藍光嘉寶、J.P. Morgan、華泰金融或彼等各自的專業顧問所提出的任何法律或商業意見。藍光股東應向本身的專業顧問諮詢專業意見。
- (i) 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該境外接納藍光股東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。

- (j) 本綜合文件及接納表格乃就於香港進行該等要約遵守適用法律及監管規定以及遵守聯交所操作規則而編製。

11. 詮釋

- (a) 本綜合文件所指藍光股東包括因收購或轉讓股份而有權簽署接納表格的人士，倘超過一名人士簽署接納表格，則本綜合文件的條文共同及分別適用於該等人士。
- (b) 本綜合文件及接納表格所指該等要約包括任何經延長要約。
- (c) 本綜合文件及接納表格所指男性包括女性及中性，而所指單數包括複數，反之亦然。

1. 財務概要

下表載列藍光集團於截至2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31日止三個年度各年的經審核綜合財務報表，乃分別摘錄自藍光嘉寶日期為2019年10月8日的招股章程以及藍光嘉寶於截至2019年及2020年12月31日止兩個年度的相關已刊發年報。

	截至12月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
來自客戶合約的收入	1,464,458	2,100,224	2,733,862
除所得稅前利潤	353,867	532,629	661,750
所得稅開支	(56,977)	(88,502)	(111,766)
年內利潤	296,890	444,127	549,984
年內利潤及全面收益總額	296,890	444,127	549,984
以下各方應佔：			
— 藍光嘉寶擁有人	289,347	429,519	533,227
— 非控股權益	7,543	14,608	16,757
年內藍光嘉寶擁有人應佔利潤			
的每股盈利			
— 基本／攤薄(每股以			
人民幣元計)	2.30	3.10	2.99
向股東支付的股息	319,298	214,966	172,739
每股股息	—	0.97	0

截至2018年、2019年及2020年12月31日止三個年度，並無其他重大收入或開支項目。

本集團截至2018年、2019年及2020年12月31日止三個年度之綜合財務報表乃由羅兵咸永道會計師事務所審核。藍光集團核數師羅兵咸永道會計師事務所並無於藍光集團至2018年、2019年及2020年12月31日止三個年度之各份財務報表發表任何修訂意見或任何強調事項或有關持續經營之重大不確定性。

2. 藍光集團截至2018年、2019年及2020年12月31日止三個年度之經審核綜合財務資料

藍光嘉寶須於本綜合文件內載列或提述(i)藍光嘉寶截至2018年12月31日止年度的經審核合併財務報表(「**2018年財務報表**」)；(ii)本集團截至2019年12月31日止年度的經審核合併財務報表(「**2019年財務報表**」)；及(iii)本集團截至2020年12月31日止年度的經審核合併財務報表(「**2020年財務報表**」)所載之綜合全面收益表、綜合資產負債表、綜合現金流量表及綜合權益變動表，連同與了解上述財務資料有重大關聯的相關已刊發賬目附註。

2018年財務報表載於藍光嘉寶於2019年10月8日在藍光嘉寶網站(<http://www.justbon.com.cn>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.com>)刊載的招股章程(「**招股章程**」)附錄一會計師報告，並可通過以下超鏈接結查看：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/1008/lt20191008010_c.pdf

2019年財務報表載於藍光嘉寶截至2019年12月31日止年度的年報(「**2019年年報**」)第76至171頁，於2020年4月23日刊載於本公司網站(<http://www.justbon.com.cn>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.com>)，並可通過以下超鏈接查看：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0423/2020042300926_c.pdf

2020年財務報表載於藍光嘉寶截至2020年12月31日止年度的年報(「**2020年年報**」)第76至166頁，於2021年3月31日刊載於本公司網站(<http://www.justbon.com.cn>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.com>)，並可通過以下超鏈接查看：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0331/2021033100929_c.pdf

2018年財務報表、2019年財務報表及2020年財務報表(分別載有相關報表的招股章程、2019年年報及2020年年報的任何其他部分除外)以提述方式納入本綜合文件並構成本綜合文件的一部分。

3. 債務聲明

於2021年2月28日（即於本綜合文件付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期）營業時間結束時，藍光集團的債務如下：

(1) 銀行借款

藍光集團的銀行借款約為人民幣100.0百萬元，由藍光發展擔保。

(2) 租賃負債

藍光集團的租賃負債約為人民幣11.3百萬元。

除上文所披露者外及除集團內公司間負債以及正常業務過程中的正常貿易應付款項外，於2021年2月28日營業時間結束時，藍光集團並無任何已發行及發行在外或同意發行但未發行的任何其他貸款資本、貸款、銀行透支或其他類似債務、租購承擔、承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸、債券證、按揭、押記、擔保或其他重大或然負債。

4. 重大變動

董事確認，除下文所述者外，本集團自2020年12月31日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來直至及包括最後實際可行日期的財務或貿易狀況或前景並無任何其他重大變動。

- (i) 截至2021年2月28日止兩個月本集團錄得的收入及銷售成本較截至2020年2月29日止兩個月的收入及銷售成本大幅增長，主要是由於在管建築面積增加所致；
- (ii) 於2021年2月28日本集團錄得的貿易及其他應收款項較2020年12月31日的貿易及其他應收款項大幅增長，主要是由於截至2021年2月28日止兩個月期間本集團的收入增長、農曆新年期間的付款率下降以及發放本集團項目的備用金所致；及
- (iii) 於2021年2月28日本集團錄得的現金及現金等值項目以及貿易及其他應付款項較於2020年12月31日大幅減少，主要是由於支付員工成本及收購代價所致。

1. 責任聲明

本綜合文件有關藍光嘉寶的資料乃由藍光董事提供。藍光董事已批准刊發本綜合文件，彼等就本綜合文件所載與藍光集團有關的資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本綜合文件內所表達意見乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件內並無遺漏其他事實，致使本綜合文件的任何聲明具誤導成分。

碧桂園服務董事就本綜合文件所載資料（與藍光集團有關者除外）的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本綜合文件內所表達意見（藍光董事所表達者除外）乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件內並無遺漏其他事實，致使本綜合文件的任何聲明具誤導成分。

要約人董事就本綜合文件所載資料（與藍光集團有關者除外）的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本綜合文件內所表達意見（藍光董事所表達者除外）乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件內並無遺漏其他事實，致使本綜合文件的任何聲明具誤導成分。

2. 藍光嘉寶的股本

註冊及已發行股本

於最後實際可行日期，藍光嘉寶的註冊股本為人民幣178,102,160元，分為178,102,160股每股面值人民幣1.00元的股份。

下表載列藍光嘉寶於最後實際可行日期的已發行股本：

已發行股本	人民幣元
1,119,600股內資股	1,119,600
176,982,560股H股	176,982,560
總計	178,102,160

內資股股東及H股股東具有同等權利，包括投票權及收取股息付款的權利（除內資股股東的股息以人民幣支付，而H股股東的股息以港元支付外）。

於2020年12月31日（即藍光集團最近期經審核綜合財務報表之編製日期），已發行股份數目為178,102,160股，其中包括1,119,600股內資股及176,982,560股H股。自該日期起直至最後實際可行日期，藍光嘉寶概無發行任何股份。

於最後實際可行日期，藍光嘉寶並無發行任何尚待行使的期權、認股權證、衍生工具、可換股證券或其他賦予任何權利可認購、轉換或交換為內資股或H股及／或內資股或H股權利的證券。

H股於聯交所主板上市及交易。股份概無任何部分在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無正在或建議尋求股份於任何其他證券交易所上市或獲准買賣。

3. 市價

下表呈列H股於(i)首份規則3.7公告前六(6)個日曆月各月的最後交易日；(ii)2021年2月22日（即首份規則3.7公告刊發前的最後交易日）；(iii)2021年2月的最後交易日；(iv)2021年3月22日（即規則3.5公告刊發前的最後交易日）；(v)2021年3月的最後交易日；及(vi)最後實際可行日期在聯交所所報的收市價。

日期	H股價格 港元
2020年8月31日	49.00
2020年9月30日	43.45
2020年10月30日	36.15
2020年11月30日	28.70
2020年12月31日	35.20
2021年1月29日	38.00
2021年2月22日（即首份規則3.7公告刊發前的最後交易日）	38.95
2021年2月26日	46.45
2021年3月16日（即最後完整交易日）	49.45
2021年3月17日（即短暫停牌日期）	52.40
2021年3月31日	51.80
2021年4月30日（即最後實際可行日期）	51.65

於相關期間，H股於聯交所所報最高收市價為於2020年8月26日的53.25港元，及H股於聯交所所報最低收市價為於2020年12月11日的27.55港元。

4. 權益披露

藍光嘉寶之董事、監事及最高行政人員於藍光嘉寶之證券及藍光嘉寶相聯法團之證券之權益

於最後實際可行日期，藍光嘉寶的藍光董事、監事及最高行政人員在藍光嘉寶或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有任何根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）須知會藍光嘉寶及聯交所的權益或淡倉，或須根據收購守則予以披露的權益或淡倉如下：

於藍光嘉寶相聯法團的權益

姓名	相聯法團名稱	權益性質	股份權益 ⁽¹⁾	持股百分比 (概約)
遲峰	藍光發展	實益擁有人	1,820,900 (L)	0.06%

附註：

(1) 字母「L」指該人士於股份的好倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，藍光嘉寶的藍光董事、監事及最高行政人員概無或概無視作在藍光嘉寶及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第7和第8分部須知會藍光嘉寶及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會藍光嘉寶及聯交所的權益或淡倉；或(iv)須根據收購守則予以披露的權益或淡倉。

主要股東於藍光嘉寶之證券之權益

於最後實際可行日期，下列人士（藍光嘉寶的藍光董事、監事或最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內的權益或淡倉：

股東名稱	權益性質	股份類別 ⁽¹⁾	於最後實際 可行日期所持股份 ⁽¹⁾		於最後實際 可行日期在本公司 全部股本中所持股份 ⁽¹⁾	
			各類別股份的		股數	百分比(概約)
			股數	百分比(概約)		
要約人	於控股法團權益	內資股	750,000 (L)	66.99%	126,761,860 (L)	71.17%
		H股	126,011,860 (L)	71.20%		

附註：

- (1) 於最後實際可行日期，藍光嘉寶有178,102,160股已發行股份、176,982,560股H股及1,119,600股內資股。字母「L」指該實體於股份的好倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據任何藍光董事所知，概無人士（藍光嘉寶的藍光董事、監事或最高行政人員除外）或法團於股份或相關股份（包括但不限於任何期權、衍生工具、認股權證、其他可轉換為股份之證券）中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向藍光嘉寶披露的權益或淡倉，或記錄於藍光嘉寶根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內的權益或淡倉。

根據收購守則附表一須予披露的權益及交易

於最後實際可行日期：

- 除要約人實益擁有的合共126,761,860股股份（佔已發行股份約71.17%）外，要約人或其一致行動人士（就收購守則的目的而言獲執行人員認可為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理者除外）均不擁有、控制或主導於藍光嘉寶股份、期權、衍生工具、認股權證、其他可轉換為股份之證券或其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）的任何權益；

- 概無要約人董事於任何股份或有關股份的任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具中擁有權益；
- 除不可撤銷承諾（內資股股東）外，概無擁有或控制股份或有關股份的可換股證券、認股權證、期權或衍生工具的人士已不可撤回地承諾投票贊成或反對藍光股東大會上的決議案，或接納或拒絕該等要約；
- 除該等要約外，於相關期間，要約人或其任何一致行動人士與任何其他人士之間概無存在任何屬於收購守則規則22條註釋8第三段所述性質的安排（不論是透過期權、彌償保證或其他形式的安排）；
- 要約人或任何其一致行動人士（就收購守則的目的而言獲執行人員認可為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理者除外）均沒有借入或借出藍光嘉寶的任何有關證券（定義見規則22註釋4）；及
- 要約人、要約人董事、粵開證券或任何彼等的任何一致行動人士（就收購守則的目的而言獲執行人員認可為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理者除外）於相關期間概無買賣任何股份或有關股份的任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具或藍光嘉寶的其他相關證券（定義見規則22註釋4）。

根據收購守則附表二須予披露的權益及交易

除上文所披露者外，於最後實際可行日期：

- (i) 藍光嘉寶並無於要約人的任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）中擁有權益及藍光嘉寶於相關期間概無以代價進行要約人股份或有關證券的交易；
- (ii) 藍光董事並無於藍光嘉寶或要約人的任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）中擁有權益，亦無於披露期間買賣藍光嘉寶或要約人的任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (iii) 藍光嘉寶的任何附屬公司、藍光嘉寶或其附屬公司的退休基金、或根據收購守則項下「一致行動」定義類別(5)被推定為與藍光嘉寶一致行動的人士或根據收購守則項下「聯繫人」定義類別(2)為藍光嘉寶聯繫人的人士概無擁有

或控制藍光嘉寶的任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4），或於相關期間買賣藍光嘉寶的任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；

- (iv) 任何人士與藍光嘉寶或根據收購守則項下「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別被推定為藍光嘉寶一致行動人士的任何人士或根據收購守則項下「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類別身為藍光嘉寶聯繫人的任何人士之間概無訂立收購守則規則22註釋8所述性質的安排，且彼等亦無於披露期間買賣藍光嘉寶的任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (v) 藍光嘉寶的有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）並非由與藍光嘉寶有關連的基金經理以全權委託方式管理，且彼等亦無於相關期間買賣藍光嘉寶的任何有關證券；
- (vi) 概無藍光董事持有任何藍光董事實益股權而使彼等有權接納或拒絕該等要約；及
- (vii) 藍光嘉寶或藍光董事概無借入或借出藍光嘉寶的任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

其他權益

於最後實際可行日期：

- (1) 於完成該等要約後，要約人與任何其他人士之間概無就轉讓、押記或質押要約人或其任何全資附屬公司將予購買的股份訂立任何協議、安排或諒解；
- (2) 要約人無意向任何其他人士轉讓、押記或質押根據該等要約收購的藍光嘉寶任何證券，亦並無就此與任何其他人士訂立協議、安排或諒解；
- (3) 並無任何協議、安排或諒解及任何相關質押或抵押而可能導致藍光嘉寶任何證券的投票權轉移；
- (4) 概無向任何藍光董事提供或將提供任何利益，作為因該等要約而失去職位或其他方面的補償；

- (5) 除本綜合文件「藍光董事會函件」及「J.P.Morgan函件」內「建議改組藍光董事會」一段所載的安排外，要約人或其任何一致行動人士與任何藍光董事、近期藍光董事、藍光股東或近期藍光股東之間概無與該等要約有任何關連或取決於該等要約的協議、安排或諒解（包括任何補償安排）；
- (6) 除本綜合文件「藍光董事會函件」及「J.P.Morgan函件」內「建議改組藍光董事會」一段所載的辭任安排外，任何藍光董事與任何其他人士之間概無以該等要約的結果為先決條件或取決於該等要約的結果或關乎該等要約其他事宜的協議或安排；
- (7) 要約人並無訂立任何藍光董事擁有重大個人利益的任何重大合約；
- (8) 要約人概無訂立與其可能會或可能不會援引或尋求援引該等要約先決條件或條件的情況以及其所構成的後果有關的協議或安排；
- (9) 現時並無持有投票權及股份權利，而要約人或其任何一致行動人士已就此收到有關藍光股東大會的不可撤銷承諾及／或任何接納該等要約的不可撤銷承諾，簽署不可撤銷承諾（內資股股東）的粵開證券（持有合共366,800股內資股（佔已發行內資股總額約32.76%及佔已發行股份總數約0.21%））除外；
- (10) 要約人或其任何一致行動人士概無就藍光嘉寶證券訂立任何發行在外的衍生工具；
- (11) 除接納該等要約的代價外，要約人或其一致行動人士並未向藍光獨立股東及其一致行動人士提供或將提供任何形式的其他代價、補償或利益；及
- (12) 不存在構成以下各方間特別交易的諒解、安排或協議：
 - a. 要約人或其一致行動人士與任何藍光股東及任何彼等的任何一致行動人士；及

- b. 任何藍光股東與藍光嘉寶、其附屬公司或聯屬公司。

5. 藍光董事的服務合約

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，藍光董事概無與藍光嘉寶或其任何附屬公司或聯營公司訂立(i)於要約期開始當日前6個月內已訂立或修訂(包括持續及固定年期合約)；(ii)通知期為12個月或以上的持續合約；或(iii)不計及通知期尚餘12個月以上的固定年期合約的任何服務合約。

董事	委任函日期	任函屆滿日期	薪酬
常珩女士	2021年1月6日	第二屆董事會 任期屆滿	每年人民幣80,000元
楊武正先生	2021年2月18日	第二屆董事會 任期屆滿	每年人民幣80,000元

6. 重大合約

除下文所披露者外，藍光嘉寶或其任何附屬公司於要約期開始前兩年及直至最後實際可行日期(包括該日)期間並無訂立重大合約(於藍光嘉寶或其任何附屬公司進行或擬進行之日常業務過程中訂立之合約除外)：

- (1) 藍光嘉寶、四川頤合物業管理有限公司(「四川頤合」)、成都國泰弘盛商業管理有限公司及眉山嘉寶於2019年7月31日就按代價人民幣245,000元將眉山嘉寶49%的股權由本公司轉讓至四川頤合訂立的股權轉讓協議；
- (2) 藍光嘉寶、農銀國際融資有限公司及深圳市招商國協貳號股權投資基金管理有限公司(「深圳市招商國協」)於2019年10月2日訂立的基石投資協議，據此，深圳市招商國協同意認購以相當於人民幣150百萬元的港元總金額可購買的有關數目的股份(向下調整至最接近的整手買賣單位)；

- (3) 藍光嘉寶、華泰金融控股(香港)有限公司、農銀國際融資有限公司、國泰君安證券(香港)有限公司及龍元明城投資管理(上海)有限公司(「**龍元明城**」)於2019年10月3日訂立的基石投資協議，據此，龍元明城同意認購以總金額117百萬港元可購買的有關數目的股份(向下調整至最接近的整手買賣單位)；
- (4) 藍光嘉寶、華泰金融控股(香港)有限公司、農銀國際融資有限公司、國泰君安證券(香港)有限公司及蘇州園林營造產業股份有限公司(「**蘇州園林**」)於2019年10月3日訂立的基石投資協議，據此，蘇州園林同意認購以總金額117百萬港元可購買的有關數目的股份(向下調整至最接近的整手買賣單位)；
- (5) 藍光嘉寶、農銀國際融資有限公司及理成(香港)資產管理有限公司(「**理成資產管理**」)於2019年10月2日訂立的基石投資協議，據此，理成資產管理同意認購以總金額100百萬港元可購買的有關數目的股份(向下調整至最接近的整手買賣單位)；
- (6) 藍光嘉寶、華泰金融控股(香港)有限公司、農銀國際融資有限公司、安信國際證券(香港)有限公司及康力電梯股份有限公司(「**康力電梯**」)於2019年10月3日訂立的基石投資協議，據此，康力電梯同意認購以總金額8百萬美元可購買的有關數目的股份(向下調整至最接近的整手買賣單位)；
- (7) 藍光嘉寶、華泰金融控股(香港)有限公司及SensePower Management Limited(「**SensePower Management**」)於2019年10月3日訂立的基石投資協議，據此，SensePower Management同意認購以總金額5百萬美元可購買的有關數目的股份(向下調整至最接近的整手買賣單位)；
- (8) 藍光嘉寶、上海力菲商務諮詢服務合夥企業(有限合夥)(「**賣方**」)、平湖設計及平湖未來(「**剩餘股東**」)、沈燕先生及方芳女士(「**個人擔保人**」)及浙江

中能物業服務有限公司（「浙江中能」）於2019年12月6日訂立的股權轉讓協議，據此，藍光嘉寶已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售浙江中能60%的股權，代價為人民幣48,000,000元；

- (9) 藍光嘉寶、劉文洋先生、林秀蓮女士及劉代偉先生（「該等賣方」）、上海益鎮物業管理有限公司及上海華欣物業管理有限公司（「該等目標公司」）及唐潔女士（「個人擔保人」）於2020年9月30日訂立的股權轉讓協議，據此，藍光嘉寶有條件同意收購且該等賣方有條件同意出售該等目標公司各自90%的股權，總代價為人民幣213,000,000元。該代價其後於截至2020年12月31日止年度調整至人民幣198,000,000元（可根據代價調整機制予以調整）；
- (10) 藍光嘉寶、ALD (HK) Limited及上海上置物業集團有限公司（「上海上置物業」）於2020年11月30日訂立的股權轉讓協議，據此，藍光嘉寶有條件同意收購且ALD (HK) Limited有條件同意出售上海上置物業60%的股權，總對價為人民幣158,886,700元。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，就藍光董事所知，藍光集團任何成員公司並無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或重大索償。

8. 專業人士及同意書

下文為本綜合文件載有所發出意見或建議的各專家資格：

名稱	資格
J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited	一間獲准從事證券及期貨條例項下第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）受規管活動的持牌法團

名稱	資格
嘉林資本有限公司	一間獲准從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

上述各專家已分別就本綜合文件的刊發出具同意書，同意按本綜合文件所載的形式及涵義分別載入意見及／或函件或引述其名稱及／或意見及／或函件，且迄今並無撤回其同意書。

華泰金融控股(香港)有限公司已就本綜合文件的刊發出具同意書，同意按本綜合文件所載的形式及涵義引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

9. 其他事項

- a. 要約人的一致集團的主要成員公司為要約人、碧桂園服務及碧桂園生活服務。
- b. 要約人為一間於香港註冊成立的有限公司，及為集裕的全資附屬公司。要約人的主要辦事處為香港中環都爹利街11號律敦治中心律敦治大廈4樓。要約人董事為楊惠妍女士、李長江先生及楊志成先生。
- c. 集裕為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，及為碧桂園服務的全資附屬公司。集裕的註冊辦事處為Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands。集裕的董事為楊惠妍女士、莫斌先生及羅杰先生。
- d. 碧桂園服務為一間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)。碧桂園服務由必勝擁有43.82%。碧桂園服務的註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。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。

- e. 必勝為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，及由楊惠妍女士全資擁有。必勝的註冊辦事處位於Palm Grove House, P.O. Box 438, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。必勝的唯一董事為楊惠妍女士。
- f. 因此，楊惠妍女士為碧桂園服務的控股股東。
- g. 根據證券及期貨條例，陳翀先生被視為於其配偶楊惠妍女士持有的股份中擁有權益。
- h. 碧桂園生活服務為一間根據中國法律成立的股份有限公司，為碧桂園服務的全資附屬公司。碧桂園生活服務於中國的註冊辦事處位於中國廣東省佛山市順德區北滘鎮碧桂園大道1號9樓展廳203、307、405室，及碧桂園生活服務於中國的主要經營地點位於中國廣東省佛山市順德區北滘鎮碧桂園寫字樓西樓。碧桂園生活服務的董事為楊惠妍女士、李長江先生、郭戰軍先生、肖華先生、伍碧君女士及楊志成先生。
- i. J.P. Morgan的地址位於香港干諾道中8號遮打大廈28樓。
- j. 藍光嘉寶於中國的辦事處位於中國四川省成都市武侯區一環路南三段22號，及藍光嘉寶於中國的主要經營地點位於中國四川省成都市高新西區西芯大道9號CRM中心。
- k. 藍光股份登記處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- l. 嘉林資本的註冊辦事處位於香港中環德輔道中173號南豐大廈12樓1209室。
- m. 本綜合文件、接納表格、代表委任表格及回條的中英文版如有歧義，概以英文版為準。

10. 進一步查詢的聯絡資料

如若閣下對該等要約及／或除牌決議有任何行政及程序方面的疑問，請通過下列方式聯繫：

致電：(852) 3953 7240

辦公時間：星期一至星期五上午九時正至下午六時正（香港時間）

經電郵發送：irps@bgyfw.com

為免生疑問，熱線電話或電郵賬戶不能且不會(i)提供並無公開發佈的任何資料或有關該等要約及／或除牌決議好處或風險的任何意見或(ii)提供任何財務或法律意見。閣下如對本綜合文件的任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

11. 備查文件

以下文件副本(i)於碧桂園服務網站www.bgyfw.com；(ii)於藍光嘉寶的網站www.justbon.com.cn；(iii)於證監會的網站www.sfc.hk；(iv)自本綜合文件日期起至該等要約可供接納結束止在任何工作日（公眾假期除外）正常營業時間上午9時正至下午5時正內，在碧桂園服務之香港主要營業地點（香港中環都爹利街11號律敦治中心律敦治大廈4樓）；及(v)自本綜合文件日期起至該等要約可供接納結束止在任何工作日（公眾假期除外）正常營業時間上午9時正至下午5時正內，在藍光嘉寶之香港主要營業地點（香港銅鑼灣希慎道33號利園一期19樓1901室），可供查閱：

- (i) 要約人的組織章程細則；
- (ii) 藍光嘉寶的組織章程細則；
- (iii) 藍光嘉寶截至2019年及2020年12月31日止年度各年的年報；
- (iv) 藍光嘉寶日期為2019年10月8日的招股章程；
- (v) J.P. Morgan函件，全文載於本綜合文件第10至23頁；
- (vi) 藍光董事會函件，全文載於本綜合文件第24至36頁；

- (vii) 獨立董事委員會致藍光獨立股東的函件，全文載於本綜合文件第37至38頁；
- (viii) 嘉林資本函件，全文載於本綜合文件第39至66頁；
- (ix) 本附錄三「8. 專業人士及同意書」一節所述的書面同意書；
- (x) 本附錄三「6. 重大合約」一節所述的重大合約；
- (xi) 本附錄三「5. 藍光董事的服務合約」一節所述的服務合約；
- (xii) 不可撤銷承諾（內資股股東）；及
- (xiii) 本綜合文件及隨附的接納表格。

2021年第三次臨時股東大會通告

茲通告四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司（「本公司」）將於2021年6月17日（星期四）上午十時三十分或緊隨藍光嘉寶股東週年大會或其任何續會結束後（以較後者為準）假座中國四川省成都市金牛區迎賓大道528號成都尊悅豪生酒店二樓奧爾良廳舉行2021年第三次臨時股東大會（「藍光股東會議」），藉以審議及酌情通過下列決議案為特別決議案。

除另有訂明外，本通告所用詞彙與本公司及碧桂園服務控股有限公司（「要約人」）於2021年5月3日聯合刊發的綜合文件所界定者具有相同涵義。

特別決議案**「動議**

- (a) 待(i)藍光H股獨立股東於藍光H股類別股東大會上通過該同一決議案（須獲得親身或透過委任代表投票的藍光H股獨立股東持有的H股所附帶表決權當中至少75%表決權的批准及藍光H股獨立股東（以投票表決方式）反對決議案的票數須不得超過藍光H股獨立股東所持全部H股所附票數的10%）；(ii)藍光獨立股東於藍光股東會議上通過該同一決議案（須獲得親身或透過委任代表投票的藍光獨立股東持有的股份所附帶表決權當中至少75%表決權的批准及藍光獨立股東（以投票表決方式）反對決議案的票數須不得超過藍光獨立股東所持全部股份所附票數的10%）；及(iii)H股要約最少有效接納須不少於90%由藍光H股獨立股東持有的H股後，謹此批准H股份從聯交所自願退市；及
- (b) 謹此授權本公司任何董事在其認為就執行上文(a)段所述自願退市屬必要或適宜的情況下採取有關其他行動及簽署有關文件或契約。」

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

中國，2021年5月3日

附註：

1. 根據聯交所上市規則，藍光股東會議上的所有決議案將以投票方式進行表決。有關投票結果將根據上市規則登載於聯交所(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司(<http://www.justbon.com.cn/>)網站。
2. 全體股東均有權出席藍光股東會議。凡有權出席按上述通告召開之藍光股東會議及於會上投票的任何股東均有權委任一名或多名代表代其出席藍光股東會議及為其投票。受委代表毋須為股東。倘委任超過一名受委代表，則須於相關代表委任表格上註明每位就此委任的各受委代表所代表的股份數目。每位親身或委派代表出席的股東均有權就其所持每一股股份享有一票表決權。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或其經公證核實文件副本，最遲須於藍光股東會議指定舉行時間24小時前按其印列之指示填妥及交回(i)本公司的中國總部(地址為中國四川省成都市高新西區西芯大道9號CRM中心)(就內資股股東而言)，或(ii)本公司的H股登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)(就H股股東而言)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願出席藍光股東會議或其任何續會，並於會上投票。
4. 為釐定出席藍光股東會議並於會上投票的資格，本公司將由2021年5月18日(星期二)至2021年6月17日(星期四)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記，屆時將不會辦理任何股份過戶。為符合資格出席藍光股東會議並於會上投票，H股股東須不遲於2021年5月17日(星期一)下午四時三十分將股票連同填妥之股份過戶文件一併送交本公司的H股登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)進行登記。
5. 委任代表的文據必須由委任人或其以書面正式授權的人士親筆簽署，或如委任人為法人，則須加蓋法人印鑑或由其董事或獲書面正式授權的人士親筆簽署。
6. 藍光股東會議(或其任何續會)預期需時間不超過半天。出席藍光股東會議(或其任何續會)的本公司股東(或其代表)的交通及食宿費用自理。

於本通告日期，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。

2021年第二次H股類別股東大會通告

茲通告四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司（「本公司」）將於2021年6月17日（星期四）上午十一時正或緊隨藍光股東會議或其任何續會結束後（以較後者為準）假座中國四川省成都市金牛區迎賓大道528號成都尊悅豪生酒店二樓奧爾良廳舉行第二次H股類別股東大會（「藍光H股類別股東大會」），藉以審議及酌情通過下列決議案為特別決議案。

除另有訂明外，本通告所用詞彙與本公司及碧桂園服務控股有限公司（「要約人」）於2021年5月3日聯合刊發的綜合文件所界定者具有相同涵義。

特別決議案

「動議：

- (a) 待(i)藍光H股獨立股東於藍光H股類別股東大會上通過該同一決議案（須獲得親身或透過委任代表投票的藍光H股獨立股東持有的H股所附帶表決權當中至少75%表決權的批准及藍光H股獨立股東（以投票表決方式）反對決議案的票數須不得超過藍光H股獨立股東所持全部H股所附票數的10%）；(ii)藍光獨立股東於藍光股東會議上通過該同一決議案（須獲得親身或透過委任代表投票的藍光獨立股東持有的股份所附帶表決權當中至少75%表決權的批准及藍光獨立股東（以投票表決方式）反對決議案的票數須不得超過藍光獨立股東所持全部股份所附票數的10%）；及(iii)H股要約最少有效接納須不少於90%由藍光H股獨立股東持有的H股後，謹此批准H股份從聯交所自願退市；及
- (b) 謹此授權本公司任何董事在其認為就執行上文(a)段所述自願退市屬必要或適宜的情況下採取有關其他行動及簽署有關文件或契約。」

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

中國，2021年5月3日

附註：

1. 根據聯交所上市規則，H股類別股東大會上的所有決議案將以投票方式進行表決。有關投票結果將根據上市規則登載於聯交所(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司(<http://www.justbon.com.cn/>)網站。
2. 全體股東均有權出席H股類別股東大會。凡有權出席按上述通告召開之H股類別股東大會及於會上投票的任何股東均有權委任一名或多名代表代其出席H股類別股東大會及為其投票。受委代表毋須為股東。倘委任超過一名受委代表，則須於相關代表委任表格上註明每位就此委任的各受委代表所代表的股份數目。每位親身或委派代表出席的股東均有權就其所持每一股股份享有一票表決權。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或其經公證核實文件副本，最遲須於H股類別股東大會指定舉行時間24小時前按其印列之指示填妥及交回本公司的H股登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願出席H股類別股東大會或其任何續會，並於會上投票。
4. 為釐定出席H股類別股東大會並於會上投票的資格，本公司將由2021年5月18日(星期二)至2021年6月17日(星期四)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記，屆時將不會辦理任何股份過戶。為符合資格出席H股類別股東大會並於會上投票，H股股東須不遲於2021年5月17日(星期一)下午四時三十分將股票連同填妥之股份過戶文件一併送交本公司的H股登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)進行登記。
5. 委任代表的文據必須由委任人或其以書面正式授權的人士親筆簽署，或如委任人為法人，則須加蓋法人印鑑或由其董事或獲書面正式授權的人士親筆簽署。
6. H股類別股東大會(或其任何續會)預期需時間不超過半天。出席H股類別股東大會(或其任何續會)的本公司股東(或其代表)的交通及食宿費用自理。

於本通告日期，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。