

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，並非出售證券的要約，亦非招攬購買證券的要約，本公告及其任何內容亦非任何合約或承諾的根據。本公告並非在美國出售證券的要約。本公告及其任何副本不得帶入美國或在美國分發。有關證券並無亦不會根據《美國證券法》登記，未經登記或獲豁免登記，不得在美國發售或出售。凡在美國公開發售證券，均將基於可從本公司獲取的發售章程進行，該發售章程將載列有關本公司及管理層的詳細資料以及財務報表。本公司並無計劃在美國登記任何證券。



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)

**本公司一家全資附屬公司
建議根據一般授權發行可換股債券**

聯席賬簿管理人及經辦人



Morgan Stanley
摩根士丹利

茲提述本公司日期為2021年5月24日有關建議發行債券之公告。

於2021年5月24日(交易時段後)，本公司、發行人及經辦人就發行債券訂立該協議。

待下文「該協議之條件」一節所載條件達成或獲豁免(如適用)後，UBS、中金公司及摩根士丹利(作為經辦人)已(個別而非共同)同意認購或促使認購人認購發行人將予發行的本金總額為5,038百萬港元之債券。債券將由本公司無條件及不可撤回地擔保。

按初始轉換價每股股份97.83港元計算，並假設債券按初始轉換價獲悉數轉換，則債券將可轉換成51,497,495股股份，佔於本公告日期本公司已發行股本約1.68%及經於債券悉數轉換時發行轉換股份而擴大的本公司已發行股本約1.65%。

債券發行的所得款項總額將為5,038百萬港元。本公司擬將所得款項淨額用於與本集團主要業務相關的未來潛在收購項目、商業管理服務、資產管理服務、生活服務類新業務的業務拓展、營運資金及企業一般用途。

本公司將申請債券於新交所上市及報價。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准轉換股份上市及買賣。

債券轉換時可能須予發行的股份將根據一般授權發行。由於債券悉數轉換時可能須予發行的轉換股份總數將處於一般授權限額內，發行債券或轉換股份將無需股東批准。

債券發行須待該協議所載先決條件達成或獲豁免(如適用)後方告完成，且其未必一定會完成。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

茲提述本公司日期為2021年5月24日有關建議發行債券之公告。

債券發行

於2021年5月24日(交易時段後)，本公司、發行人及經辦人就發行債券訂立該協議。

該協議之主要條款載列如下。

標的事項

待下文「該協議之條件」一節所載條件達成或獲豁免(如適用)後，UBS、中金公司及摩根士丹利(作為經辦人)已(個別而非共同)同意認購或促使認購人認購發行人將予發行的本金總額為5,038百萬港元之債券。

經辦人及彼等各自的最終擁有人均獨立於本公司且並非本公司之關連人士(定義見上市規則)。預期債券認購人及彼等各自的最終擁有人均非本公司之關連人士(定義見上市規則)。

按初始轉換價每股股份97.83港元計算，並假設債券按初始轉換價獲悉數轉換，則債券將可轉換成51,497,495股股份，佔於本公告日期本公司已發行股本約1.68%及經於債券悉數轉換時發行轉換股份而擴大的本公司已發行股本約1.65%。

轉換價乃由本公司與經辦人參考股份於聯交所的價格，經公平磋商及入標定價程序後釐定。轉換股份的面值為每股0.0001美元，市場價值約4,122百萬港元(按於2021年5月24日(該協議簽署之日)股份的收市價每股股份80.05港元計算)。

該協議之條件

經辦人認購債券並付款的義務須待以下條件達成後，方可作實：

- (1) **盡職調查**：經辦人滿意其對發行人、本公司及彼等各自的附屬公司進行的盡職調查結果，且發售通函已按經辦人滿意的形式及內容編製；
- (2) **合約**：各訂約方(於完成日期或之前)簽署及交付形式令經辦人滿意的其他合約(包括信託契據及代理協議)；
- (3) **交付禁售承諾**：楊惠妍女士已交付日期為該協議日期的已簽署禁售承諾；
- (4) **上市**：已就債券於新交所上市及報價取得原則性批准，且聯交所已同意債券轉換後的轉換股份上市(或(在各情況下)經辦人相信將獲批准上市)；
- (5) **告慰函及高級人員證明**：於刊發日期後及於完成日期，(i)本公司執業會計師羅兵咸永道會計師事務所已以經辦人滿意的形式；及(ii)發行人及本公司本公各自的獲授權簽署人已向經辦人交付日期為刊發日期(就首份函件而言)及完成日期(就後續函件而言)的告慰函及未違約證明(在各情況下以經辦人為收件人)；

- (6) **法律意見**：於完成日期或之前，已向經辦人交付日期為完成日期、形式均令經辦人滿意的有關不同司法管轄區法律(包括但不限於香港法例、中國法律及英格蘭法律)的若干法律意見，以及經辦人於完成日期之前可能書面合理要求提供的有關債券發行的其他決議案、同意、授權及文件；
- (7) **合規**：於完成日期，(i)該協議中發行人及本公司的聲明及保證在所有方面真實、準確及正確，猶如於該日作出；(ii)發行人及本公司已履行該協議中明確規定須於該日或之前履行的彼等各自的所有義務；及(iii)已向經辦人交付發行人及本公司的正式授權高級人員日期為該日的相關證明；
- (8) **其他同意**：於完成日期或之前，已向經辦人交付發行債券及履行發行人及本公司於各合約(即該協議、信託契據及代理協議)及債券項下的義務所需的所有同意及批准(包括但不限於所有貸款人與相關政府及監管機構要求的任何同意及批准)的副本；
- (9) **重大不利變動**：於本文件日期後直至完成日期，發行人、本公司或本公司及其綜合附屬公司整體的(財務或其他)狀況、前景、經營業績或整體事務未發生任何變動(或涉及潛在變動的任何發展或事件)，而經辦人認為對債券的發行及發售具有重大不利影響；及
- (10) **首席財務官證明**：於刊發日期，已向經辦人交付經本公司首席財務官簽署的證明。

經辦人可酌情按其認為適當的條款豁免遵守上述全部或任何部分先決條件(惟條件(2)不能豁免)。

債券發行並非與配售事項互為條件。

禁售承諾

本公司的承諾

於該協議日期起直至配售完成日期後90日止期間(包括首尾兩日)，未經經辦人事先書面同意，發行人、本公司及彼等各自行使管理或投票控制的任何附屬公司或聯屬公司以及代表彼等行事的任何人士(經辦人除外，並未就其作出承諾)不會：(a)發行、發售、出售、訂約出售、抵押任何股份或與債券或股份相同類別的證券，或可轉換、交換為債券、股份或與債券或股份相同類別的證券，或代表債券、股份或與債券或股份相同類別

的證券權益的其他工具，就上述各項創立產權負擔或以其他方式處置或授出購股權、發行認股權證或授予權利賦予人士認購或購買當中任何權益，(b)訂立任何交換或其他協議，將擁有股份的任何經濟後果全部或部分轉讓，(c)訂立與上述任何一項具有相同經濟影響或旨在或合理預期可能導致或同意作出上述任何一項的任何交易(不論(a)、(b)或(c)項所述類型的任何相關交易是否將透過交付股份或其他證券、以現金或其他方式結算)，或(d)宣佈或以其他方式公開表示有意作出上述任何事項；惟以下各項除外：(i)債券及根據債券轉換條文發行的任何轉換股份；(ii)根據於2018年3月13日採納並由股東於2018年5月17日批准(隨後於2019年11月7日修訂)的本公司上市前購股權計劃及股東於2020年9月28日批准的購股權計劃發行任何股份；及(iii)根據本公司、UBS、中金公司及摩根士丹利訂立的日期為該協議日期或前後的配售協議將予發行的任何股份。

股東承諾

楊惠妍女士承諾，於該協議日期起直至配售完成日期後90日止期間(包括首尾兩日)，未經經辦人事先書面同意，其自身、必勝有限公司及Fortune Warrior Global Limited(均由楊惠妍女士全資擁有)以及其行使管理或投票控制的任何其他附屬公司或聯屬公司和代表楊惠妍女士行事的任何人士不會：(a)發行、發售、出售、訂約出售、抵押任何股份或與債券或股份相同類別的證券，或可轉換、交換為債券、股份或與債券或股份相同類別的證券，或代表債券、股份或與債券或股份相同類別的證券權益的其他工具，就上述各項創立產權負擔或以其他方式處置或授出購股權、發行認股權證或授予權利賦予人士認購或購買當中任何權益，(b)訂立任何交換或其他協議，將擁有股份的任何經濟後果全部或部分轉讓，(c)訂立與上述任何一項具有相同經濟影響或旨在或合理預期可能導致或同意作出上述任何一項的任何交易(不論(a)、(b)或(c)項所述類型的任何相關交易是否將透過交付股份或其他證券、以現金或其他方式結算)，或(d)宣佈或以其他方式公開表示有意作出上述任何事項。

終止

在以下任何情況下，經辦人可於向發行人支付債券認購款項前隨時向發行人及本公司發出通知，終止該協議：

- (1) 如經辦人獲悉該協議所載任何保證及聲明被違反，或發生任何事件，導致有關保證及聲明在任何方面不真實或不正確，或發行人或本公司未能履行於該協議中的承諾或協定；

- (2) 如該協議的任何先決條件於完成日期或之前未達成或獲經辦人豁免(如適用)；
- (3) 如經辦人認為，自該協議日期起，全國性或國際貨幣、金融、政治或經濟狀況(包括任何證券交易所或任何場外市場交易全面中斷或本公司任何證券買賣中斷)或匯率或外匯管制發生任何變化或涉及潛在變化的任何發展，而經辦人認為可能嚴重損害債券的發售或分銷或債券於二級市場的買賣成功；
- (4) 如中國、英國、紐約州、美國聯邦、香港或新加坡政府全面暫停中國、英國、美國、香港或新加坡的商業銀行活動，而經辦人認為可能嚴重損害債券的發售及分銷或債券於二級市場的買賣成功；
- (5) 如經辦人(在可行情況下經事先與本公司討論後)認為，已發生任何事件或連串事件(不論是否持續)(包括發生任何地方、全國性或國際災難、敵對、暴動、武裝沖突、恐怖主義行為、天災、傳染病或流行病的爆發或升級)，而經辦人認為可能嚴重損害債券的發售或分銷或債券於二級市場的買賣成功；或
- (6) 如經辦人認為，於該協議日期或之後，已發生以下任何事件：(i)紐約證券交易所、Nasdaq Stock Market, Inc.、London Stock Exchange plc或聯交所及／或本公司證券買賣的任何其他證券交易所證券買賣全面暫停或受到重大限制；或(ii)本公司證券於聯交所及／或本公司證券買賣的任何其他證券交易所暫停買賣；或(iii)現有法律或法規發生影響發行人、本公司、本集團、債券、擔保及於債券轉換時將予發行的轉換股份或其轉讓的變化或涉及潛在稅項變化或潛在重大不利變動的發展。

債券之主要條款

債券之主要條款概述如下：

發行人： Best Path Global Limited，為本公司之全資附屬公司

債券本金額： 5,038百萬港元

發行價： 債券本金額的100%

- 利息： 債券不計利息。
- 擔保： 本公司已無條件及不可撤回地擔保發行人根據債券及信託契據明確應付的所有款項妥為支付（「擔保」）。
- 擔保構成本公司直接、非從屬、無條件及（受限於債券條款及條件中的不抵押保證）無抵押的義務。
- 轉換期： 各債券持有人有權於2021年7月14日或之後直至以下時間止期間隨時將其持有的債券轉換成股份：(a)到期日前10個交易日營業時間結束時，或(b)（如該債券已於到期日前被要求贖回）直至不遲於指定贖回日期前七個營業日營業時間結束時；或(c)（如該債券持有人已發出要求贖回的通知）直至發出該通知前的營業日營業時間結束時（惟該債券本金額須至少為2,000,000港元）。
- 轉換價： 初始轉換價為每股股份97.83港元，較：
- (i) 2021年5月24日（為簽署該協議的最後交易日）聯交所所報每股股份收市價80.05港元溢價約22.21%；
 - (ii) 截至2021年5月24日止（包括該日）最後連續5個交易日每股股份平均收市價約77.32港元溢價約26.53%；及
 - (iii) 截至2021年5月24日止（包括該日）最後連續10個交易日每股股份平均收市價76.55港元溢價約27.80%。

轉換價可在發生若干指定事件後調整，包括但不限於：(i)股份合併、拆細、重新指定或重新分類，(ii)利潤或儲備資本化，(iii)向本公司股東作出的所有分派(包括本公司以實物資產或現金作出的任何分派)，本公司宣派的截至2020年12月31日止年度之末期股息每股股份人民幣21.87分(須獲股東批准)(誠如本公司截至2020年12月31日止年度之年度業績公告所披露)除外，惟本公司或其代表購買或贖回股份不構成分派，除非有關該購買或贖回的任何日期每股股份的加權平均價格或代價(未計開支前)超過(a)於該日，或(b)(如已公佈有意於未來某一日期按指定價格購買股份)緊接該公告日期前的交易日股份現行收市價達10%以上，(iv)按低於每股股份現行市價95%的價格向本公司股東供股或授出股份購股權，(v)向本公司股東發行其他證券，(vi)本公司按低於現行市價95%的價格發行股份，(vii)按低於現行市價95%的價格發行其他股本相關證券，或(viii)股本相關證券附帶的轉換、交換或認購權修訂，令修訂後每股股份的代價低於現行市價，或(ix)向本公司股東進行其他發售。如債券轉換時將按較面值折讓的價格發行股份，則不得調低轉換價。

股份之地位： 轉換股份將在所有方面與相關轉換日期當時已發行的股份具有同等地位。

到期日： 除非已按債券條款及條件規定提早贖回、轉換或購買並註銷，否則發行人將於到期日按等於債券本金額100%的款項贖回各債券。

出於稅務理由贖回： 在以下情況下，債券可由發行人於向債券持有人及受託人與主要代理人發出不少於30日且不超過60日的書面通知後，隨時選擇贖回：(a)由於英屬處女群島(就發行人付款而言)或開曼群島或香港(就本公司付款而言)或(在各情況下)中國或(在任何相關情況下)有關地區任何政治分支機構或有徵稅權的任何當局的法律或法規發生變化或修訂，或該等法律或法規的一般應用或官方解釋發生變化(該變化或修訂於2021年5月24日或之後生效)，發行人(或(如擔保人要求)本公司)已經或將有義務支付額外款項，及(b)該義務無法由發行人(或本公司(視情況而定))透過採取合理措施而規避。債券持有人有權選擇不贖回債券，但無權獲得任何額外款項。

發行人選擇贖回： 如原發行的債券本金額至少90%已被轉換、贖回或購買並註銷，於向債券持有人及受託人與主要代理人發出不少於30日且不超過60日的書面通知後，發行人可按本金額贖回當時未償付的全部(但非僅部分)債券。

就除牌及控制權變更
贖回： 發生以下任何事件後：

(i) 當股份停止於聯交所或(如適用)替代證券交易所上市或獲准買賣，或暫停買賣達等於或超過連續15個交易日的期間時；
或

(ii) 發生控制權變更，

債券持有人有權於發生任何相關事件後30日或(如較遲)發行人向債券持有人發出該事件的通知後30日前向付款代理發出通知，要求發行人於該30日期間屆滿後第14日贖回該債券持有人的全部或僅部分債券，贖回價等於其本金額(連同截至指定贖回日期(但不包括該日)應計但未付的任何利息)。

- 購買：** 在遵守適用法律法規的情況下，發行人、本公司或彼等各自的任何附屬公司可隨時及不時於公開市場上或透過其他方式以任何價格購買債券。所購買的債券在由發行人、本公司或任何該附屬公司或其代表持有時，不得賦予其持有人權利於任何債券持有人大會上投票，就若干用途而言不得被視為流通在外。
- 投票權：** 債券轉換前，債券持有人不會因屬於債券持有人而有權出席本公司任何股東大會或投票。
- 可轉讓性：** 債券可自由轉讓(受限於條件)。
- 地位：** 債券構成發行人直接、非從屬、無條件及(受限於債券條款及條件中的不抵押保證)無抵押的義務，且彼此之間將始終具有平等地位，並無任何優先權或特權。

申請上市

本公司將申請債券於新交所上市及報價。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准轉換股份上市及買賣。

一般授權

於2020年6月16日舉行的股東週年大會上，董事獲授予一項一般授權，以發行最多550,707,960股股份(「**一般授權**」)，佔於股東週年大會日期本公司已發行股份總數的20%。截至本公告日期，董事已根據該一般授權行使權力配發及發行173,000,000股新股份，根據該一般授權仍可發行377,707,960股股份。

債券轉換時可能須予發行的股份將根據一般授權發行。由於初始轉換價每股轉換股份97.83港元較上市規則第13.36(5)條界定的基準價格有溢價，故轉換股份可根據一般授權發行。

經計及(i)於悉數轉換債券時可能須予發行的轉換股份數目，及(ii)於配售事項完成時將予配發及發行的新股份數目後，配發及發行轉換股份將處於一般授權限額內。因此，發行債券或轉換股份將無需另外獲股東批准。

進行債券發行之理由及裨益

本集團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、「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。

物業管理行業正處於黃金發展期，行業邊界與內涵正在重塑，服務的內涵不斷延申、服務的手段煥新，科技化智能化程度提升，行業整合速度加快，頭部企業市場佔有率將不斷提升。本集團致力於成為「國際領先的新物業服務集團」，努力實現物業的新科技、新服務、新生態、新價值。本集團重視內生佈局，未來將通過收併購建設自身能力，強化自身競爭力，特別是在商業寫字樓及商業管理服務、社區增值服務、城市服務、設施設備管理服務等領域，把握市場機遇，打開廣闊的市場空間。

債券發行所得款項淨額將為本集團業務迅速發展及實現「打造國際領先的新物業服務集團」的公司願景提供進一步充分支持和靈活性。

債券發行的所得款項總額為5,038百萬港元。債券發行的所得款項淨額(扣除相關開支及專業費用後)估計為約5,002.8百萬港元。每股轉換股份的淨價估計為約97.15港元。

本公司擬將所得款項淨額用於與本集團主要業務相關的未來潛在收併購項目、商業管理服務、資產管理服務、生活服務類新業務的業務拓展、營運資金及企業一般用途。

截至本公告日期，本公司尚未確定該等收併購的任何具體目標，亦尚未於未來潛在收併購、新業務拓展及營運資金之間制定該等所得款項淨額的分配計劃。本公司將就任何該等收購密切監察本集團業務及市況，並將適時遵照上市規則的規定就相關投資或收購作出公告。

過往12個月之集資活動

除下文所披露者外，緊接本公告日期前過往12個月，本集團未進行任何股本集資活動：

公告日期	集資活動	所得款項 淨額	所得款項淨額 擬定用途	所得款項淨額 實際用途
2020年12月11日及 2020年12月18日	根據一般授權 配售新股份	約7,745百萬 港元	未來潛在收 併購、戰略投 資、營運資金 及一般企業用 途	截至本公告日期， 本集團已使用完畢 約6,685.54百萬港元 的配售所得款，其 中約6,682.53百萬港 元已用於已發生併 購，約3.01百萬港元 已用於營運資金。 (附註)
				本公司將根據其發 展戰略、市況及上 述所得款項擬定用 途動用所得款項淨 額的未動用金額。
2020年4月27日、 2020年4月28日及 2020年6月1日	根據一般授權 發行可換股 債券	約3,837.9百萬 港元	未來潛在收 併購、戰略投 資、營運資金 及一般企業用 途	截至本公告日期， 本集團已使用完畢 約3,837.9百萬港元 的配售所得款，其 中約3,829.59百萬港 元已用於已發生併 購，約8.31百萬港元 已用於營運資金。

附註：本集團未動用所得款項中約1,059.46百萬港元預期按照本公司日期為2020年12月11日的公告所載擬定用途用於2021年6月30日前就四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司的全部已發行H股及內資股作出無條件強制性現金要約。

對本公司股權架構之影響

於本公告日期及緊隨悉數轉換債券後，本公司的股權架構將如下：

	於本公告日期		緊隨悉數轉換債券後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
楊惠妍女士(附註)	1,451,120,428	47.36	1,451,120,428	46.58
債券持有人	—	—	51,497,495	1.65
其他股東	1,612,959,993	52.64	1,612,959,993	51.77
總計	<u>3,064,080,421</u>	<u>100.00</u>	<u>3,115,577,916</u>	<u>100.00</u>

附註：楊惠妍女士透過兩家全資擁有的公司必勝有限公司(1,326,120,428股股份)及Fortune Warrior Global Limited(125,000,000股股份)於合共1,451,120,428股股份中擁有權益。

本集團及發行人之資料

本公司(投資控股公司)及其附屬公司主要業務包括提供物業管理服務、社區增值服務、非業主增值服務、「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，構成本集團向客戶提供的綜合服務並覆蓋整個物業管理價值鏈。

發行人主要從事投資控股。

一般事項

債券不會向香港公眾人士發售，且預計不會向本公司的任何關連人士配售任何債券。

債券並無且不會根據美國證券法登記。債券將僅遵照美國證券法項下S規例在美國境外於離岸交易中發售。

債券發行須待該協議所載先決條件達成或獲豁免(如適用)後方告完成，且其未必一定會完成。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

本公告並非(歐盟)2017/1129規例下的發售章程。

禁止向歐洲經濟區散戶投資者銷售一債券並非擬向歐洲經濟區(「**歐洲經濟區**」)任何散戶投資者發售、銷售或以其他方式提供，亦不應向彼等發售、銷售或以其他方式提供。就此而言，散戶投資者指屬於以下任何一項(或多項)身份的人士：(i)歐盟2014/65指令(經修訂)(「**MiFID II**」)第4(1)條第(11)點所界定的零售客戶；或(ii)(歐盟)2016/97指令(「**保險分配指令**」)所界定的客戶，而該客戶並不符合MiFID II第4(1)條第(10)點所界定的專業客戶資格。故此，並無就向歐洲經濟區或英國散戶投資者發售或銷售或以其他方式提供債券而編製(歐盟)第1286/2014號規例(「**PRIIPs規例**」)規定的關鍵資料文件，因此向歐洲經濟區散戶投資者發售或銷售或以其他方式提供債券可能根據PRIIPs規例屬非法。

禁止向英國散戶投資者銷售一債券並非擬向英國(「**英國**」)任何散戶投資者發售、銷售或以其他方式提供，亦不應向彼等發售、銷售或以其他方式提供。就此而言，散戶投資者指屬於以下任何一項(或多項)身份的人士：(i)歐盟第2017/565號規例(由於《2018年歐盟(退出)法令》(「**退出歐盟法令**」)，其構成國內法的一部分)第2條第(8)點所界定的零售客戶；或(ii)《2000年金融服務與市場法》(「**金融服務與市場法**」)條文及為實施保險分配指令而根據金融服務與市場法制定的任何規則或規定所界定的客戶，而該客戶並不符合(歐盟)第600/2014號規例(由於退出歐盟法令，其構成國內法的一部分)第2(1)條第(8)點所界定的專業客戶資格。故此，並無就向英國散戶投資者發售或銷售或以其他方式提供債券而編製PRIIPs規例(由於退出歐盟法令，其構成國內法的一部分)(「**英國PRIIPs規例**」)規定的關鍵資料文件，因此向英國散戶投資者發售或銷售或以其他方式提供債券可能根據英國PRIIPs規例屬非法。

本公告及有關當中所述債券之任何其他文件或資料並非由英國金融服務與市場法第21條所界定的認可人士發佈，而有關文件及／或資料亦未經其批准。因此，有關文件及／或資料並不會向英國公眾人士派發，亦不得向英國公眾人士傳遞。有關文件及／或資料僅作為財務推廣向在英國擁有相關專業投資經驗及屬於《2000年金融服務與市場法》2005年(財務推廣)命令(經修訂)(「**財務推廣命令**」)第19(5)條所界定的投資專業人士，或屬於財務推廣命令第49(2)(a)至(d)條範圍之人士，或根據財務推廣命令可以其他方式合法向其發佈有關文件及／或資料的任何其他人士(所有上述人士統稱「**有關人士**」)發佈。在英國，發售通函所述債券僅向有關人士提供，而發售通函涉及的任何投資或投資活動將僅與有關人士進行。任何在英國並非有關人士之人士不應依據發售通函或其任何內容採取行動或對此加以依賴。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	於2020年6月16日舉行的本公司股東週年大會
「代理協議」	指	發行人、本公司、受託人及代理協議當中註明的代理將就債券訂立的代理協議(經不時修訂或補充)
「該協議」	指	發行人、本公司及經辦人就債券發行訂立的日期為2021年5月24日之協議
「董事會」	指	本公司董事會
「債券持有人」	指	債券的持有人
「債券」	指	由發行人發行並由本公司擔保的優先無抵押有擔保可換股債券
「債券發行」	指	發行債券
「中金公司」	指	中國國際金融香港證券有限公司
「控制權變更」	指	發生以下一項或多項事件： (i) 於一項或一連串相關交易中將本公司及其附屬公司整體的所有或絕大部分財產或資產直接或間接處置(透過合併或整合除外)予任何人士(一名或多名許可持有人除外)； (ii) 本公司根據一項交易與任何人士(一名或多名許可持有人除外)整合或合併或併入任何人士(一名或多名許可持有人除外)，而於該交易中，本公司或該其他人士的任何發行在外的具投票權股份轉換或交換為現金、證券或其他財產，不包括緊接該交易前本公司發行在外的具投票權股份按與交易前基本相同的比例轉換或交換(或延續)為存續人士或承讓人的具投票權股份，並構成該存續人士或承讓人(緊隨該發行生效後)發行在外的具投票權股份的大部分的任何交易；

- (iii) 許可持有人合共為本公司具投票權股份總投票權少於40%的實益擁有人(該詞彙的定義見《1934年美國證券交易法》(經修訂)第13d-3條)；
- (iv) 任何人士或集團(該詞彙的定義見《1934年美國證券交易法》(經修訂)第13(d)及14(d)條)為或成為超過許可持有人實益持有的總投票權的本公司具投票權股份總投票權的直接或間接實益擁有人(該詞彙的定義見《1934年美國證券交易法》(經修訂)第13d-3條)；
- (v) 於發行日期組成董事會的個人，連同其經董事會推選獲當時在任的至少大多數董事(當時為董事或其推選已於早前獲批准)投票批准的任何新任董事，因任何原因而不再佔當時在任董事會的大多數；
- (vi) 採納與本公司清盤或解散有關的計劃；或
- (vii) 本公司不再為發行人具投票權股份總投票權100%的直接或間接實益擁有人

「完成日期」	指	債券發行的完成日期，為2021年6月3日或發行人、本公司及經辦人可能協定的較遲日期(不遲於2021年6月17日)
「本公司」	指	碧桂園服務控股有限公司，一家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)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「轉換價」	指	每股股份97.83港元，可按債券條款及條件中規定的方式調整
「轉換股份」	指	債券轉換時本公司將予配發及發行的股份
「董事」	指	本公司董事

「一般授權」	指	根據於股東週年大會上通過的相關股東決議案授予董事的一般授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行人」	指	Best Path Global Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「經辦人」	指	UBS、中金公司及摩根士丹利
「到期日」	指	2022年6月1日
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc
「許可持有人」	指	以下任何或所有各項： (i) 楊惠妍女士； (ii) 楊惠妍女士的任何相關聯屬人士；及 (iii) 股本及具投票權股份(或(如為信託)實益權益)均由上述一名或多名許可持有人擁有80%的任何人士
「配售事項」	指	根據本公司與若干配售代理於本公告日期或前後訂立的配售協議配售139,380,000股新股份，詳情載於本公司日期為2021年5月24日及2021年5月25日之公告
「配售完成日期」	指	配售事項的完成日期
「中國」	指	中華人民共和國
「刊發日期」	指	有關債券的發售通函刊發日期，不得遲於完成日期前三個營業日或發行人、本公司及經辦人可能協定的其他日期

「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「信託契據」	指	發行人、本公司及債券持有人的受託人之間構成債券的信託契據(經不時修訂或補充)
「美國證券法」	指	《1933年美國證券法》(經修訂)
「UBS」	指	UBS AG香港分行
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比

承董事會命
碧桂園服務控股有限公司
執行董事
李長江

香港，2021年5月25日

於本公告日期，執行董事為李長江先生、肖華先生及郭戰軍先生。非執行董事為楊惠妍女士(主席)、楊志成先生及伍碧君女士。獨立非執行董事為梅文珏先生、芮萌先生及陳威如先生。