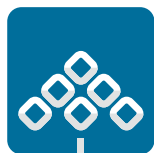


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

關連交易 股權收購事項

股權轉讓協議

於2021年8月5日(交易時段後)，買方(本公司的間接非全資附屬公司)與賣方(碧桂園控股的間接全資附屬公司)訂立股權轉讓協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售目標公司的100%股權，代價為人民幣16.8百萬元。

收購事項完成後，目標公司將成為本集團的非全資附屬公司，其業績、資產及負債將會於本集團賬目內綜合入賬。

上市規則之涵義

由於碧桂園控股為非執行董事及主要股東楊惠妍女士間接持有的佔多數控制權的公司，故碧桂園控股及其附屬公司為楊惠妍女士的聯繫人，並因此為本公司的關連人士。因此，收購事項構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於有關收購事項的若干適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%，但所有適用百分比率均低於5%，因此收購事項須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

董事會欣然宣佈，於2021年8月5日(交易時段後)，買方(本公司的間接非全資附屬公司)與賣方(碧桂園控股的間接全資附屬公司)訂立股權轉讓協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售目標公司的100%股權，代價為人民幣16.8百萬元。股權轉讓協議之主要條款載列如下。

股權轉讓協議之主要條款

- 日期 : 2021年8月5日
- 訂約方 : (1) 賣方；及
(2) 買方
- 標的事項 : 買方同意收購而賣方同意出售目標公司的100%股權。
- 代價及支付條款 : 代價為人民幣16.8百萬元，須由買方於目標公司完成向中國相關工商部門登記股權轉讓後一個月內以現金支付予賣方。
- 代價乃經計及目標集團的歷史財務業績、盈利能力、未來發展潛力及現有在管項目的現狀等因素，經公平磋商後釐定。

完成

收購事項完成後，目標公司將成為本集團的間接非全資附屬公司，其業績、資產及負債將會於本集團賬目內綜合入賬。

有關目標集團之資料

目標公司為於2017年9月在中國成立的有限責任公司，目標集團主要從事提供商業管理及服務。賣方於目標公司成立時認購目標股份的出資為人民幣5百萬元。

按照中國企業會計準則編製的目標集團截至2020年12月31日止兩個年度各年的關鍵財務資料載列如下：

	截至2019年 12月31日止年度 (未經審核)	貨幣：人民幣 截至2020年 12月31日止年度 (未經審核)
除稅前純利／(虧損)	13,952,082.84	(302,674.49)
除稅後純利／(虧損)	11,128,038.88	(379,684.12)

目標集團於2020年12月31日的未經審核合併資產淨值為人民幣13,578,931.58元。

進行收購事項之理由及裨益

因2020年度新冠肺炎疫情，部分商業中心租金減免、商鋪掉鋪等因素對目標集團產生暫時不利影響，但收購事項仍將有助本集團進一步擴大商業管理及服務的業務規模及範圍，獲得持續穩定的收入及現金流，提升其市場影響力及競爭力，符合本集團的戰略發展需要。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議及其項下擬進行之交易乃按一般商務條款訂立，其條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於碧桂園控股為非執行董事及主要股東楊惠妍女士間接持有的佔多數控制權的公司，故碧桂園控股及其附屬公司為楊惠妍女士的聯繫人，並因此為本公司的關連人士。因此，收購事項構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於有關收購事項的若干適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%，但所有適用百分比率均低於5%，因此收購事項須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

由於(i)楊惠妍女士為碧桂園控股之控股股東、聯席主席兼執行董事；(ii)楊志成先生為碧桂園控股之區域總裁兼執行董事及楊惠妍女士之堂兄；及(iii)伍碧君女士為碧桂園控股之副總裁兼首席財務官，彼等作為董事已全部放棄於董事會會議上就批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易的決議案投票，以避免任何利益衝突。

一般事項

本公司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。其附屬公司主要業務包括物業管理服務、社區增值服務、非業主增值服務、「三供一業」業務及城市服務。於本公告日期，楊惠妍女士間接擁有本公司已發行股本總額約44.97%之權益。

碧桂園控股是中國最大的城鎮化住宅開發商之一。碧桂園集團採用集中及標準化的運營模式，業務包含物業發展、建安、裝修、物業投資、酒店開發和管理等。碧桂園集團提供多元化的產品以切合不同市場的需求。各類產品包括聯體住宅及洋房等住宅區項目以及車位和商舖。同時碧桂園集團亦開發及管理若干項目內之酒店，提升物業適銷性。碧桂園集團的其他業務為機器人及現代農業。於本公告日期，碧桂園控股之控股股東、聯席主席兼執行董事楊惠妍女士透過其全資擁有之投資控股公司持有碧桂園控股已發行股本總額約62%。

買方為本公司的間接非全資附屬公司，由本公司間接持有85%及由珠海創暉商業管理合夥企業(有限合夥)間接持有15%，主要從事提供商業管理及服務。

賣方為碧桂園控股的間接全資附屬公司，主要從事房地產開發。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據股權轉讓協議向賣方收購目標股份
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「碧桂園控股」	指	碧桂園控股有限公司，一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：2007)
「碧桂園集團」	指	碧桂園控股及其附屬公司
「本公司」	指	碧桂園服務控股有限公司，一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
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立的日期為2021年8月5日之股權轉讓協議
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「佔多數控制權的公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「買方」	指	珠海順暉商業管理有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001美元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	上海新碧園商業管理有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「目標集團」	指	目標公司及其於本公告日期的附屬公司
「目標股份」	指	將根據股權轉讓協議收購的目標公司100%股權
「賣方」	指	上海新碧房地產開發有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「%」	指	百分比

承董事會命
碧桂園服務控股有限公司
總裁兼執行董事
李長江

中國佛山，2021年8月5日

於本公告日期，執行董事為李長江先生(總裁)、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。