

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



COUNTRY GARDEN SERVICES HOLDINGS COMPANY LIMITED

碧桂園服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6098)

須予披露交易之更新公告 收購富良環球全部股權 訂立補充協議

茲提該公告，有關本集團收購富良環球100%股權。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，鑑於收購事項相關準備工作順利開展，於2021年10月11日(於交易時段後)，碧桂園物業香港(本公司間接全資附屬公司，作為買方)與富力物業(作為賣方)及股權轉讓協議的其他訂約方就第二期代價的支付作出人民幣13億元預付及第三期代價支付安排簽訂補充協議。補充協議的主要條款如下：

補充協議的主要條款

第二期代價中人民幣13億元的支付條款

根據補充協議的條款，碧桂園物業香港將在2021年10月12日(如當日香港銀行因天氣狀況不開門營業，則於下一個營業日)上午十時前(前提是以下所有條件在2021年10月12日上午九時前已達成)預付第二期代價中人民幣13億元等值的港幣給富力物業：

- (1) 富力物業訂立股權質押一，將其持有的富良環球60%股權(即質押股份一)質押給碧桂園物業香港，為碧桂園物業香港支付第一期代價和第二期代價中人民幣13億元的額外保障措施；

- (2) 富良環球訂立股權質押二，將其持有的富力物業服務香港60%股權(即質押股份二)質押給碧桂園物業香港，為碧桂園物業香港支付第一期代價和第二期代價中人民幣13億元的額外保障措施；
- (3) 碧桂園物業香港已完成向英屬維爾京群島公司事務註冊處登記股權質押二並取得質押登記證書；
- (4) 富力物業將新增股權質押的全部相關文件及附屬文件(包括董事會決議案、股份轉讓文書、股票等)交給碧桂園物業香港；及
- (5) 經查詢並確認質押股份未被質押(除新增股權質押外)及未被轉讓給第三方。

根據補充協議，碧桂園物業香港將有權執行股權質押一或股權質押二。碧桂園物業香港在執行新增股權質押中的其中一份股權質押之日起兩個營業日，須解除另一份股權質押並退還未使用的股權轉讓文件給富力物業。在股權轉讓協議及補充協議被終止或解除時，若富力物業未根據股權轉讓協議在約定時間內將碧桂園物業香港已支付的代價金額支付至監管賬戶，則碧桂園物業香港有權執行股權質押或其他保障措施。

若上述條件(1)、(2)、(4)及(5)已滿足，但上述條件(3)未滿足(並非因富力物業自身原因導致)，碧桂園物業香港於2021年10月12日(如當日香港銀行因天氣狀況未開門營業，則於下一個營業日)上午十時前將第二期代價中等值於人民幣13億元的港幣支付至監管賬戶。碧桂園物業香港在富力物業滿足上述所有條件之時促使監管銀行將款項支付給富力物業。

如第二期代價中人民幣13億元未於2021年10月12日根據補充協議的條款支付予富力物業，訂約雙方的最終實益擁有人將進一步協商。

在碧桂園物業香港完成預付人民幣13億元等值的港幣後，若富力物業未根據股權轉讓協議及補充協議履行對應約定的義務，或因富力物業自身原因令收購事項不能順利進行(富力物業須就前述情況通知碧桂園物業香港)，碧桂園物業香港有權要求富力物業：

- (1) 向其轉讓質押股份一或質押股份二(視情況而定)；
- (2) 配合完成委任碧桂園物業香港指定的人士為富良環球及富力物業服務香港的董事，人數將與富力物業委派的董事人數相同；及

(3) 配合就委任新董事向所有相關登記主管部門進行登記。

第二期代價中人民幣17億元的支付條款

在第二期代價中人民幣13億元等值的港幣支付完畢後及中國反壟斷管理機構出具的同意收購事項的批覆文件之日起一個營業日內，碧桂園物業香港將第二期代價中等值於人民幣17億元的港幣支付至監管賬戶。在碧桂園物業香港在監管賬戶完成存入前述款項之日起三個工作日內，訂約雙方共同完成以下工作：

- (1) 若新增股權質押未被執行，則訂約雙方簽署將富力物業持有的目標股份轉讓給碧桂園物業香港的全部文件；
- (2) 如質押股份一或質押股份二因相關股權質押被執行已經完成轉讓給碧桂園物業香港，則訂約雙方簽署將被轉股的公司的剩餘40%股份轉讓給碧桂園物業香港的全部文件；
- (3) 富力物業委任之富良環球及富力物業服務香港董事全部辭職，及富良環球及富力物業服務香港委任碧桂園物業香港指定人士為其董事，並相應更新其董事名冊；
- (4) 辦理就轉讓富良環球或富力物業服務香港(視情況而定)40%股權給碧桂園物業香港而言所需完成的解除股權質押一或股權質押二(如需要)的手續；及
- (5) 富良環球集團已在登記主管部門合法有效地辦妥碧桂園物業香港指定董事、監事、法定代表人的備案登記，並完成公司章程備案，且前述備案可供查詢認證。

在完成上述先決條件之日，碧桂園物業香港將促使監管銀行於當日將等值於人民幣17億元的港幣支付給富力物業。在前述款項支付完成次日，碧桂園物業香港開始對富良環球集團進行管理。

第三期代價的支付條款

保證人和碧桂園物業香港就該公告「股權轉讓協議之主要條款—關聯業務持續性的賠償及保障」一節所述的保障措施手續達成書面一致之日，若訂約雙方在新增股權質押未被執行的情況下完成對目標股份的交割，則碧桂園物業香港將支付第三期代價(人民幣20億)等值的港元給富力物業。若在其中一項新增股權質押被執行下完成轉讓質押股份一或質押股份二(視情況而定)的交割，則碧桂園物業香港向富力物業支付第三期代價中等值於人民幣12億元的港元。餘下等值於人民幣8億元的港元，將待完成富良環球或富力物業服務香港(視情況而定)所有100%股權交割日後一個營業日內，根據股權轉讓協議向富力物業(視情況而定)支付。

交割

根據補充協議，如新增股權質押的任何一份被執行，收購事項之交割日為訂約雙方簽署富良環球或富力物業服務香港(視情況而定)40%股權之股權轉讓文書、變更富良環球或富力物業服務香港(視情況而定)的股東名冊，且富良環球或富力物業服務香港(視情況而定)向碧桂園物業香港簽發新的股份證書之日(即碧桂園物業香港合計取得富良環球或富力物業服務香港(視情況而定)100%股權之日)。

除上述披露者外，股權轉讓協議其他條款維持不變。

訂立補充協議之理由及裨益

訂立補充協議乃由富力物業提出，並由碧桂園物業香港與富力物業經公平磋商後釐定。經考慮(其中包括)(i)補充協議的條款符合股權轉讓協議協定的交易及估值邏輯，且富力物業將提供充分的保障措施保障碧桂園物業香港不會因訂立補充協議而承擔額外的交易風險；(ii)碧桂園物業香港已支付的第一期代價；及(iii)訂立補充協議有助於碧桂園物業香港及富力物業更好履行股權轉讓協議項下的責任，加快交易完成進度後，董事認為，訂立補充協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款，及其條款屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

本公告由本公司根據上市規則第14.36條作出，以向股東及投資者提供有關收購事項的更新情況。經補充協議修訂的股權轉讓協議之一項或多項適用百分比率高於5%但全部低於25%，因此仍構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易。本公司將根據上市規則適時進一步公佈有關收購事項之最新情況。

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：

「該公告」	指	本公司日期為二零二一年九月二十日的公告
「新增質押股份」	指	質押股份一和質押股份二的統稱
「新增股權質押」	指	股權質押一及股權質押二的統稱
「質押股份一」	指	富良環球60%股權
「質押股份二」	指	富力物業服務香港60%股權
「股權質押一」	指	富良環球60%股權質押
「股權質押二」	指	富力物業服務香港60%股權質押
「補充協議」	指	碧桂園物業香港與富力物業就收購事項訂立的日期為2021年10月11日之補充協議

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10月12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。