

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)

**自願公告**

**有關收購合富輝煌集團控股有限公司的股份**

本公司財務顧問



本公告乃由碧桂園服務控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)自願發佈，以向本公司股東及潛在投資者提供本集團最新業務發展情況的資料。

## 收購事項

於2022年11月9日，本公司的間接全資附屬公司碧桂園物業香港控股有限公司(「買方」)與(其中包括)Fu's Family Limited(「賣方」)訂立股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)及其他配套協議(連同股權轉讓協議，統稱「該等協議」)。根據股權轉讓協議，買方有條件同意從賣方收購合富輝煌集團控股有限公司(「目標公司」，連同其附屬公司，統稱「目標集團」)144,753,495股股份，佔目標公司已發行股本約21.47%(「收購事項」)，總代價約為233.05百萬港元。預期代價將由本集團的內部資源撥付。於收購事項完成後，本公司將持有目標公司已發行股本之約25.00%。

收購事項的完成現時預期將於2022年12月31日或之前作實，惟須待達成股權轉讓協議項下的先決條件。

此外，本着本集團與目標集團長期合作的戰略目標，根據該等協議(其中包括)(i)買方將有權於收購事項完成後提名兩名人士擔任目標公司的執行或非執行董事；(ii)賣方、扶偉聰先生、吳芸女士、China-Net Holding Ltd.、Happy Chord Limited及Simple Heart Limited(統稱為「賣方集團」)將於收購事項完成後就其持有的目標公司餘下股份(「餘下股份」)提供兩年禁售承諾；及(iii)倘賣方集團的任何成員向任何第三方要約出售餘下股份，買方應於收購事項完成後擁有為期四年的優先購買權。

## 目標公司的資料

目標公司為一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：733)。目標公司及其附屬公司主要從事物業代理服務、按揭轉介及貸款融資服務。

於本公告日期，本公司透過買方持有目標公司23,784,002股股份，佔目標公司已發行股本約3.53%。緊隨收購事項完成後，本公司將透過買方持有目標公司合共168,537,497股股份，佔目標公司已發行股本約25.00%，故目標公司將作為本集團一家聯營公司入賬。

根據本公司現有資料，下表載列目標公司於本公告日期及緊隨收購事項完成後的股權結構(假設目標公司的股權結構自本公告日期起至收購事項完成日期概無其他變動)。

	於本公告日期		緊隨收購事項完成後	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比
賣方(附註1)	174,184,799	25.84%	29,431,304	4.37%
扶偉聰先生(附註2)	28,024,334	4.16%	28,024,334	4.16%
吳芸女士(附註3)	7,398,334	1.10%	7,398,334	1.10%
China-Net Holding Ltd.(附註4)	112,418,263	16.68%	112,418,263	16.68%
Happy Chord Limited(附註5)	18,344,077	2.71%	18,344,077	2.71%
Simple Heart Limited(附註6)	78,319,938	11.62%	78,319,938	11.62%
小計	<u>418,689,745</u>	<u>62.11%</u>	<u>273,936,250</u>	<u>40.64%</u>
買方	<u>23,784,002</u>	<u>3.53%</u>	<u>168,537,497</u>	<u>25.00%</u>
公眾股東	<u>231,676,242</u>	<u>34.36%</u>	<u>231,676,242</u>	<u>34.36%</u>
總計	<u>674,149,989</u>	<u>100%</u>	<u>674,149,989</u>	<u>100%</u>

附註：

1. 賣方由扶偉聰先生、吳芸女士及扶敏女士分別擁有70%、15%及15%。
2. 扶偉聰先生為目標公司的執行董事兼董事會主席。
3. 吳芸女士為目標公司的非執行董事及扶偉聰先生的配偶。
4. China-Net Holding Ltd.為一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，根據公開現有資料，其由扶偉聰先生全資擁有。
5. Happy Chord Limited為一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，根據公開現有資料，其由China-Net Holding Ltd.全資擁有。
6. Simple Heart Limited為一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，根據公開現有資料，其由扶而立先生全資擁有。

## 收購事項的理由及裨益

本集團是中國領先的覆蓋多元化業態的綜合服務運營商，業務涵蓋包括住宅、商業物業、寫字樓、產業園、其他公共設施等。我們致力成為「全週期社區生活服務整合運營商」，打造了完整社區生活服務生態。本集團亦已形成以房地產經紀服務(服務業主資產管理需求，深耕二手房屋租售)為其核心業務板塊之一的社區增值服務。我們亦提供非業主增值服務主要包括管理諮詢服務，代理銷售及租賃服務等。本集團亦從事「三供一業」業務(現時包括物業管理服務及供熱業務)及提供城市服務及商業運營服務。

根據目標公司的已刊發2022年中期報告，目標集團為一家歷史悠久的物業代理服務提供商。基於目標集團多年市場實踐及對客戶資源的長期積累，目標集團把線下的營銷優勢與數字化的運營模式相結合，得以讓目標集團的經營能力保持在行業前列。其物業代理服務業務覆蓋中國內地200多個城市的1,700多個代理項目。

預期收購事項將通過促進並加強本集團與目標集團的未來合作及優勢互補，令本集團得以加強其房地產經紀業務及物業增值服務的發展。本集團可以受益於目標公司在物業代理服務領域有良好的資源布局、口碑和成功經驗。此外，目標公司和本集團可以共享在房地產經紀服務的線上線下資源，提高運營效率。

## 訂約各方的資料

買方為一家於香港註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司。於本公告日期，買方主要業務為投資控股。

賣方為一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，主要業務為投資控股。賣方由扶偉聰先生、吳芸女士及扶敏女士分別擁有70%、15%及15%。

就本公司董事於作出合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司或其關連人士(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」))且與彼等概無關連的第三方。

## 上市規則之涵義

由於收購事項的適用百分比率(定義見上市規則)全部低於5%，因此收購事項不構成上市規則第14章項下本公司的須予公佈交易。本公告乃本公司自願作出。

收購事項須待達成股權轉讓協議項下的若干條件後方告完成，故未必會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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，2022年11月9日

於本公告日期，本公司執行董事為李長江先生(總裁)、肖華先生及郭戰軍先生。本公司非執行董事為楊惠妍女士(主席)。本公司獨立非執行董事為梅文珏先生、芮萌先生及陳威如先生。