

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，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。

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)

有關支付可能交易的按金之須予披露交易 及 給予實體貸款

茲提述碧桂園服務控股有限公司(「本公司」)日期為2021年2月25日的公告(「該公告」)。除文義另有所指外，本公告所用專有詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

補充備忘錄

本公司董事會謹此進一步通知本公司股東及潛在投資者，於2021年3月11日，藍光和駿與該附屬公司訂立一份補充諒解備忘錄(「補充備忘錄」)，以修訂備忘錄為：(a)該附屬公司擬以每股H股或每股內資股人民幣42.8546元的價格向藍光和駿收購目標公司115,090,200股H股及750,000股內資股(佔目標公司約65.04%股權)；及(b)該附屬公司須向藍光和駿支付相當於人民幣1,985.67百萬元的按金(不計利息)(「按金」)(包括人民幣500百萬元及1,774.63百萬港元*)，藍光和駿須以該附屬公司為受益人就目標公司106,861,296股H股(佔目標公司全部股權約60%)簽立股份質押(「股份質押」)。根據股份質押，該附屬公司將擁有目標公司106,861,296股H股(佔目標公司全部股權約60%)(「質押股份」)的擔保權益。

就可能交易而言，根據收購守則，該附屬公司一方可能產生收購守則項下全面要約義務，每股要約價將不低於以下較高者：(i)該附屬公司向藍光和駿支付的價格；及(ii)人民幣42.8546元的等值港元。藍光發展為於中國成立的股份有限公司，於上海證券交易所上市(股份代號：600466)。由於藍光發展擁有藍光和駿的100%股權，根據上海證券交易所的監管指引，藍光發展須就補充備忘錄刊發一份公告，披露上述代價金額。

在股份質押可執行前，藍光和駿有權保留所有股息及分派(如有)，且藍光和駿有權行使或指示行使質押股份附帶的投票權。作為承押人，該附屬公司僅根據股份質押擁有質押股份的擔保權益，不會獲得附帶的任何投票權。補充備忘錄及股份質押對各訂約方均具有法律約束力。

如可能交易完成，按金將(受限於場內大宗交易出售的慣常程序)用於支付該附屬公司根據可能交易應付的部分代價，此後股份質押將解除。如出於並非該附屬公司違約的任何原因，未簽署具有約束力的協議，可能交易未完成或具有約束力的協議被終止，按金將全部退還予該附屬公司。如藍光和駿違反備忘錄下的排他性條款，其須向該附屬公司支付相當於按金的額外賠償金，且股份質押將解除。如由於該附屬公司違約，導致未簽署具有約束力的協議，可能交易未完成或具有約束力的協議被終止，藍光和駿將沒收按金，且股份質押將解除。

除上文所披露者及備忘錄中有關保密及排他性的若干條文外，備忘錄(經補充備忘錄修訂)的其他條文不具有任何法律約束力。經就本公司作出一切合理查詢，截至本公告日期，各訂約方仍在協商可能交易，且尚未就可能交易訂立最終及／或具有法律約束力的協議。

訂約方之資料

該附屬公司及本公司

該附屬公司為於香港註冊成立的投資控股有限公司及本公司的全資附屬公司。其附屬公司主要從事提供物業管理服務、社區增值服務、非業主增值服務及供熱服務。

本公司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。

本公司及其附屬公司(「**本集團**」)主要從事物業管理服務、社區增值服務、非業主增值服務及「三供一業」業務(現時包括物業管理服務及供熱業務)。

藍光和駿

藍光和駿為於中國成立的有限公司及藍光發展的全資附屬公司。其為一家投資控股公司。藍光發展為於中國成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600466)，由楊鏗先生(「**楊先生**」)及藍光投資控股集團有限公司(「**藍光投資**」)分別擁有11.45%及46.86%，共計58.31%。其主要從事房地產開發與運營、現代服務業、三維(3D)生物打印及醫療板塊業務。藍光投資為於中國成立的投資控股有限公司，由楊先生擁有95.04%。

據本公司在作出一切合理查詢後深知及確信，於本公告日期，藍光和駿及其實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)並與彼等概無關連的第三方。

進行可能交易之理由及裨益

目標公司是中國西南地區及四川省的領先物業管理服務供應商。目標公司股份於2019年10月18日於聯交所主板上市，是中國西部第1家在港股市場成功上市的物業服務企業。目標公司於中國四川省的在管建築面積在2020中國物業服務百強企業中名列第一位。2020年，目標公司榮獲中國物業服務百強企業十一強，品牌價值約為人民幣70.02億元。於2020年12月31日，目標公司及其附屬公司(「**目標集團**」)總在管建築面積約為129.9百萬平方米。目標集團主要在中國提供物業管理服務、諮詢服務及社區增值服務。

預計可能交易完成後，目標公司將成為本公司的附屬公司，其財務業績將綜合入本集團的財務報表。

可能交易將補充本集團的業務，為本集團提供區域優勢，並擴大本集團業務的規模和覆蓋範圍，提高本集團在區域的規模經濟效應，促進本集團社區增值服務及其他服務發展。其亦將增強本集團在市場上的影響及競爭力，有助於本集團的長期穩定發展。本公司將以內部財務資源為按金及可能交易提供資金。

鑒於按金乃按公平原則磋商後釐定，反映各訂約方鎖定可能交易的商業意向，且將以該附屬公司為受益人簽立股份質押，作為按金的擔保，因此本公司董事（包括獨立非執行董事）認為，補充備忘錄的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。由於概無本公司董事於補充備忘錄及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故概無董事須就批准補充備忘錄及其項下擬進行之交易的相關董事會決議案放棄投票。

上市規則之涵義

由於有關根據補充備忘錄支付按金的一項適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，故根據補充備忘錄支付按金構成上市規則第14章下本公司的須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

鑒於按金金額超過上市規則第14.07(1)條界定的資產比率8%，故支付按金根據上市規則第13.13條構成本公司給予實體貸款。

本公司將在各訂約方就可能交易訂立具有約束力的正式協議時另行刊發公告。

警告：不能保證可能交易將會落實或最終完成。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。任何人士如對應採取的行動有疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

承本公司董事會命
碧桂園服務控股有限公司
執行董事
李長江

中國佛山，2021年3月11日

*附註：本公告中使用的匯率1港元兌人民幣0.83717元乃基於本公告日期中國人民銀行所報的匯率中間價。

於本公告日期，該附屬公司的董事為楊惠妍女士、李長江先生及楊志成先生。

於本公告日期，本公司執行董事為李長江先生、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）、楊志成先生及伍碧君女士。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。

該附屬公司及本公司各自的董事共同及個別對本公告所載資料的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，本公告所表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，並無任何其他未載於本公告的事實，而其遺漏將令本公告中任何陳述構成誤導。