

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
收購鄰里樂控股全部股權
訂立補充協議**

茲提述碧桂園服務控股有限公司(「本公司」)日期分別為2021年9月28日(「收購公告」)及日期為2021年10月4日的公告(與收購公告統稱「該等公告」)，內容有關碧桂園物業香港(本公司間接全資附屬公司)同意收購鄰里樂控股100%股權、碧桂園物業香港向彩生活服務借出之貸款及執行鄰里樂控股的質押。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

股權轉讓協議及貸款

根據股權轉讓協議，碧桂園物業香港須在指定條件獲達成後向彩生活服務分別支付金額為人民幣7億元之第二期代價及金額為人民幣3億元之第三期代價的等值港幣。股權轉讓協議的相關條款詳情載列於該等公告。截至本公告日期，相關指定條件尚未全部達成而第二期及第三期代價尚未被支付。

截至本公告日期，碧桂園物業香港向彩生活服務借出之本金為人民幣7億元之等值港幣並於2021年10月4日到期的貸款全數尚未償還。誠如本公司於2021年10月4日發出之公告所披露，碧桂園物業香港已執行目標股份(為鄰里樂控股100%股權)的質押。目標股份轉讓至碧桂園物業香港及變更目標公司之董事為其指定董事的登記手續已經完成，且碧桂園物業香港已在2021年10月獲得目標集團之控制權。

補充協議

董事會欣然宣佈，於2022年3月28日(在交易時段後)，碧桂園物業香港、彩生活服務、保證人壹及目標公司就股權轉讓協議項下第二期代價及/或第三期代價的支付條件及安排、貸款的償還安排、以及其他相關約定簽訂補充協議(「補充協議」)。

補充協議的主要條款如下：

第二期代價的支付條款及貸款償還安排

根據補充協議的條款，補充協議訂約各方同意：

- 一. 貸款的本金全額用作沖抵股權轉讓協議項下碧桂園物業香港應付之第二期代價全額；及
- 二. 補充協議簽訂後，碧桂園物業香港即被視為已經全數支付第二期代價而彩生活服務則被視為已經全數償還貸款。

第三期代價的支付條款

根據補充協議，補充協議訂約各方同意第三期代價的支付條款(其原主要內容載列於收購公告內「股權轉讓協議之主要條款—第三期代價」一節)修改如下：

- 一. 碧桂園物業香港須以下條件獲達成後三個工作日內以雙方協定之方式支付第三期代價(扣除為數人民幣2,000萬元之扣押金(定義見下文)後)等值之港元：
 - (1) 中國反壟斷管理機構已同意及批准收購事項，並出具相關文件；

- (2) 在上述第(1)分段的條件達成後五個工作日內彩生活服務完成轉讓目標股份予碧桂園物業香港的變更登記手續及向碧桂園物業香港簽發股東名冊及出資證明；
- (3) 就致使目標公司直接或間接持有核心資產公司的100%股權及不再就分拆業務持有任何權益、義務或責任，完成一切所需的轉讓手續及登記；
- (4) 完成解除向其他第三方提供之目標股份及目標集團部分附屬公司股權的舊有質押及相關登記手續；
- (5) 完成收購公告內「股權轉讓協議之主要條款 — 質押及擔保」一節所述的分拆業務不動產抵押的登記及手續；
- (6) 就股權轉讓協議項下業務移交、關聯往來款及賬款處理的約定，完成相關手續。若出現彩生活服務及其關聯方需要就相關約定向目標公司支付款項的情況，該等款項可直接抵扣收購事項的代價款項；
- (7) 碧桂園物業香港完成接管目標公司及核心資產公司的日常管理工作；
- (8) 辦理完畢不屬於收購事項範圍內的公司股權變更登記手續；
- (9) 彩生活服務完成向碧桂園物業香港移交目標公司的文件及資料；
- (10) 完成目標集團人員的調整及補償安排及信息與數據系統交接的約定；及
- (11) 目標公司對外提供的現有擔保獲解除，並提供相關書面確認文件。

- 二. 若股份轉讓協議、補充協議及其項下交易被生效裁判文書判決行為無效、撤銷等，彩生活服務及花樣年承諾採取措施以滿足所有交易必要條件及確保交易可以繼續進行，否則碧桂園物業香港有權要求其返還碧桂園物業香港在該等交易下已向彩生活服務支付的全數款項，並補償及彌償碧桂園物業香港因此而受到的所有損失(包括追討費用及資金佔用損失等)。碧桂園物業香港獲全數返還及賠償後，目標公司股份及碧桂園物業香港持有目標股份期間所獲收益需返還予彩生活服務，惟相關收益可用於沖抵前述彩生活服務應付之返還款項及損失賠償款。
- 三. 在獲得彩生活服務及花樣年的股東大會表決通過批准股份轉讓協議(經補充協議修訂)及其項下交易前(「該等批准」)，碧桂園物業香港將從第三期代價中暫扣為數人民幣2,000萬之款項(「扣押金」)。彩生活服務承諾不遲於2022年6月30日或之前獲得該等批准。若該等批准於2022年6月30日之前獲得，扣押金應在獲取該等批准之日起一個工作天內支付；若該等批准未能於2022年6月30日或之前獲得，扣押金則應在獲取該等批准之日起六個月內支付。

其他條款

除本公告所披露者外，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

訂立補充協議乃考慮(其中包括)(i)保障本集團就貸款及已支付的第一期代價的權益；(ii)有助於碧桂園物業香港及彩生活服務完善並繼續履行股權轉讓協議項下的權利及義務；及(iii)補充協議中彩生活服務及其控股股東花樣年之承諾有利於保障本公司股東的權益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立補充協議及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款，其條款屬公平合理並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。

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3月28日

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