

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)

關連交易

收購橙家科技的10%股權

於2018年7月9日，碧桂園物業服務(本公司之全資附屬公司)與碧桂園商業管理(碧桂園控股之全資附屬公司)訂立股份轉讓協議，據此，碧桂園商業管理已同意出售及碧桂園物業服務已同意收購目標權益(即橙家科技的10%股權)，代價為人民幣5,000,000元(相當於約港幣5,915,410元)。

碧桂園物業服務為本公司之全資附屬公司。碧桂園商業管理乃由碧桂園控股(楊惠妍女士的30%受控公司)全資擁有。楊惠妍女士亦為本公司之非執行董事兼主要股東。因此，碧桂園商業管理為楊惠妍女士之聯繫人，故亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於一個或以上的適用百分比率(定義見上市規則)高於0.1%但低於5%，故收購事項須遵守上市規則第14A章下有關申報、年度審核及公告的規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒言

於2018年7月9日，碧桂園物業服務(本公司之全資附屬公司)與碧桂園商業管理(碧桂園控股之全資附屬公司)訂立股份轉讓協議，據此，碧桂園商業管理已同意出售及碧桂園物業服務已同意收購目標權益(即橙家科技的10%股權)，代價為人民幣5,000,000元(相當於約港幣5,915,410元)。

股份轉讓協議

日期

2018年7月9日

訂約方

賣方： 碧桂園商業管理

買方： 碧桂園物業服務

將予收購之資產

根據股份轉讓協議，碧桂園商業管理已同意出售及碧桂園物業服務已同意收購橙家科技的10%股權。

代價

目標權益之代價為人民幣5,000,000元(相當於約港幣5,915,410元)，須由碧桂園物業服務於2018年8月31日之前支付予碧桂園商業管理。代價擬以碧桂園物業服務的自有資金支付。

代價乃經股份轉讓協議之訂約方公平磋商後釐定，並已考慮多項因素，包括但不限於(i)橙家科技於2017年12月31日的淨資產估值；及(ii)橙家科技的發展潛力。

有關橙家科技的資料

橙家科技為一家於2016年12月21日於中國成立之有限公司及碧桂園控股的戰略性業務伙伴。其主要從事互聯網家裝業務。其目前的業務範圍涵蓋硬裝、軟裝、智能家居及家居零售等四大板塊。於本公告日期，橙家科技分別由碧桂園商業管理持有10%及由獨立於本公司及碧桂園控股及與彼等概無關連的第三方持有餘下的90%。

下文所載的主要財務數據乃摘自按中國企業會計準則編製之橙家科技於截至2017年12月31日止財政年度之未經審核綜合賬目：

截至12月31日
止財政年度
2017年
(人民幣元)
(約數)

稅前淨虧損	(96,729,660)
稅後淨虧損	(96,729,660)

橙家科技於2017年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣-48,303,062元(相當於約港幣-57,146,480元)。

碧桂園商業管理支付的目標權益的原始成本為人民幣5,000,000元(相當於約港幣5,915,410元)。

收購事項之理由及裨益

本集團為社區服務的平台，致力為物業業主服務。除其基礎的物業服務外，本集團亦提供各種增值服務。收購事項有利於社區內家裝業務的佈局以及本集團的服務範圍擴展。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項之條款及其項下擬進行交易屬公平合理，於本公司一般及日常業務過程及按正常的商業條款訂立，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

碧桂園物業服務為本公司之全資附屬公司。碧桂園商業管理乃由碧桂園控股(楊惠妍女士的30%受控公司)全資擁有。楊惠妍女士亦為本公司之非執行董事兼主要股東。因此，碧桂園商業管理為楊惠妍女士之聯繫人，故亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於一個或以上的適用百分比率(定義見上市規則)高於0.1%但低於5%，故收購事項須遵守上市規則第14A章下有關申報、年度審核及公告的規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

由於(i)楊惠妍女士為碧桂園控股之控股股東，從而為碧桂園商業管理之控股股東；(ii)楊志成先生為楊惠妍女士之聯繫人；及(iii)伍碧君女士為碧桂園控股的副總裁兼首席財務官，彼等已於董事會會議上就批准收購事項及其項下擬進行交易之決議案放棄投票，以避免任何利益衝突。

一般資料

碧桂園物業服務為一家於中國成立的有限公司及為本公司的全資附屬公司。其主要從事物業管理業務。

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。

碧桂園商業管理為碧桂園控股的全資附屬公司，主要從事碧桂園控股集中式較大規模持有型商業的投資分析、前期定位、業態規劃、開業籌建及經營管理。碧桂園商業管理亦從事碧桂園控股各類社區商業的投資分析、前期定位、業態規劃以及社區商業移交後的二次招商及經營管控。

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：

「30%受控公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「收購事項」	指	根據股份轉讓協議建議收購目標權益
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「碧桂園商業管理」	指	廣州碧桂園商業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司及為碧桂園控股之全資附屬公司

「碧桂園控股」	指	碧桂園控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2007)
「碧桂園物業服務」	指	廣東碧桂園物業服務股份有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司及本公司之全資附屬公司
「本公司」	指	碧桂園服務控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：6098)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，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
「橙家科技」	指	廣東橙家科技有限公司，一家於2016年12月21日於中國成立之有限公司及碧桂園控股的戰略性業務伙伴
「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)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份轉讓協議」	指	碧桂園物業服務與碧桂園商業管理於2018年7月9日就收購事項訂立的股份轉讓協議
「股東」	指	本公司股東

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標權益」	指	橙家科技的10%股權
「%」	指	百分比

承董事會命
碧桂園服務控股有限公司
執行董事
李長江

中國廣東省佛山市，2018年7月9日

於本公告日期，本公司的執行董事為李長江先生、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。