

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聯合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，概不對因本聯合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。

本聯合公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購合富輝煌、碧桂園服務或任何其他實體證券的邀請或要約。本聯合公告並非用於在或向將構成違反任何其他司法管轄區相關法律的司法管轄區發佈、刊發或分發。



**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)

**HOPEFLUENT GROUP  
HOLDINGS LIMITED**

**合富輝煌集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：733)

## 聯合公告

**(1)有關碧桂園物業香港自CHINA-NET HOLDING LTD.  
就合富輝煌股份之可能收購事項  
而根據收購守則規則3.7作出的公告**

及

**(2)合富輝煌根據特別授權發行新合富輝煌股份  
及  
合富輝煌關連交易**

## 戰略合作協議

於2023年11月6日(交易時段後)，碧桂園物業香港(碧桂園服務之全資附屬公司)、扶偉聰先生(合富輝煌之執行董事兼控股股東)、China-net Holding Ltd.(由扶偉聰先生全資擁有之公司及合富輝煌之主要股東)及合富輝煌訂立戰略合作協議，有關碧桂園物業香港(作為潛在買方)自China-net Holding Ltd.(作為潛在賣方)就銷售股份之可能收購事項及碧桂園物業香港(作為認購人)向合富輝煌(作為發行人)認購認購股份。

## 可能收購事項

根據戰略合作協議，China-net Holding Ltd.擬向碧桂園物業香港出售銷售股份(即71,640,000股合富輝煌股份，相當於於本聯合公告日期合富輝煌已發行股本約10.63%)，從而使碧桂園物業香港於合富輝煌持有的股權將由約25.00%增至約35.63%(未計及認購股份)。銷售股份之總代價將為115,340,400港元，相當於每股銷售股份價格為1.61港元。

可能收購事項須待訂約方之間磋商並訂立正式買賣協議後方可作實，而戰略合作協議並無對碧桂園物業香港或China-net Holding Ltd.就進行可能收購事項訂立具法律約束力的責任。

倘可能收購事項落實，或會導致碧桂園物業香港根據收購守則規則26.1及規則13就合富輝煌的所有已發行合富輝煌股份及其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)(已由碧桂園物業香港及其一致行動人士擁有或同意收購者除外)提出全面收購要約。

## 月度更新

合富輝煌及／或碧桂園服務將根據收購守則規則3.7的規定每月作出公告，直至有公告根據收購守則規則3.5明確作出要約或決定不進行要約為止。

合富輝煌及／或碧桂園服務將根據上市規則及／或收購守則(視情況而定)適時或有需要時作出進一步公告。

## 認購事項

根據戰略合作協議，作為碧桂園物業香港及合富輝煌之間具有法律約束力的責任，碧桂園物業香港已有條件同意認購，而合富輝煌已有條件同意配發及發行認購股份，即26,966,000股新合富輝煌股份，相當於合富輝煌於本聯合公告日期已發行股本約4.00%及合富輝煌經擴大已發行股本約3.85%(假設其已發行股本於本聯合公告日期至認購事項完成止除發行認購股份之外概無其他變動)。認購股份之總代價為43,415,260港元，相當於每股認購股份價格1.61港元。

合富輝煌將根據於合富輝煌股東特別大會上尋求合富輝煌獨立股東的特別授權配發及發行認購股份。

合富輝煌將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

## 上市規則之涵義

### 就碧桂園服務而言

由於認購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)與先前收購事項合併計算後低於5%，故認購事項就碧桂園服務而言為符合最低豁免水平的交易，並獲豁免遵守上市規則第14章項下公告、通函及股東批准之規定。

### 就合富輝煌而言

碧桂園物業香港為合富輝煌之主要股東，因此根據上市規則第14A章為合富輝煌之關連人士。由此，認購事項構成合富輝煌之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

由合富輝煌全體獨立非執行董事(即林景沛先生、曹麒蒙先生及徐靜女士)組成的合富輝煌獨立董事委員會已告成立，就認購事項及於合富輝煌股東特別大會上投票向合富輝煌獨立股東提供意見。合富輝煌將委任獨立財務顧問就此向合富輝煌獨立董事委員會及合富輝煌獨立股東提供意見。

合富輝煌股東特別大會將召開，以考慮並酌情批准(其中包括)戰略合作協議項下擬進行之認購事項及授出特別授權以配發及發行認購股份。一份載有(其中包括)(i)認購事項詳情；(ii)合富輝煌獨立董事委員會致合富輝煌獨立股東之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致合富輝煌獨立董事委員會及合富輝煌獨立股東有關認購事項之意見函件；及(iv)合富輝煌股東特別大會通告之通函預期將於2023年12月6日(自本聯合公告日期起計超過15個營業日，因須更多時間編製及落實有關通函之內容)或之前寄發予股東。

**警告：**倘可能收購事項落實，或會導致可能要約。於本聯合公告日期，概無就可能收購事項訂立正式買賣協議，有關討論仍在進行，且可能收購事項未必一定會進行。刊發本聯合公告並不以任何形式暗示將提出任何全面收購要約。認購事項亦須待各項條件達成或獲豁免後方可作實，並且未必一定會進行。合富輝煌股東及潛在投資者於買賣合富輝煌證券時務請格外審慎行事。倘任何人士對其應採取之行動有任何疑慮，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

## 戰略合作協議

於2023年11月6日(交易時段後)，碧桂園物業香港(碧桂園服務之全資附屬公司)、扶偉聰先生(合富輝煌之執行董事兼控股股東)、China-net Holding Ltd.(由扶偉聰先生全資擁有之公司及合富輝煌之主要股東)與合富輝煌訂立戰略合作協議，關於碧桂園物業香港(作為潛在買方)與China-net Holding Ltd.(作為潛在賣方)就銷售股份之可能收購事項，以及碧桂園物業香港(作為認購人)向合富輝煌(作為發行人)認購認購股份。

## 可能收購事項

根據戰略合作協議，China-net Holding Ltd.擬向碧桂園物業香港出售銷售股份(即71,640,000股合富輝煌股份，相當於於本聯合公告日期合富輝煌已發行股本約10.63%)，從而使碧桂園物業香港於合富輝煌持有的股權將自約25.00%增至約35.63%(假設認購事項尚未完成)。銷售股份之總代價將為115,340,400港元，相當於每股銷售股份價格為1.61港元。銷售股份之代價擬以支票方式(或碧桂園物業香港、扶偉聰先生及China-net Holding Ltd.之間可能書面同意之其他方式)支付。

可能收購事項須待訂約方之間磋商並訂立正式買賣協議後方可作實，而戰略合作協議並無對碧桂園物業香港或China-net Holding Ltd.就進行可能收購事項訂立具法律約束力的責任。

倘可能收購事項落實，或會導致碧桂園物業香港根據收購守則規則26.1及規則13就合富輝煌的所有已發行合富輝煌股份及其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)(已由碧桂園物業香港及其一致行動人士擁有或同意收購者除外)提出全面收購要約。倘可能收購事項落實，根據收購守則，可能要約項下每股合富輝煌股份的要約價將不少於1.61港元。預期扶偉聰先生及China-net Holding Ltd.將會(並將促使Fu Family集團的其他成員公司)向碧桂園物業香港及其一致行動人士作出不會接納可能要約的不可撤回承諾。

### 合富輝煌相關證券

於本聯合公告日期，合富輝煌擁有(i) 674,149,989股已發行合富輝煌股份；(ii)根據合富輝煌購股權計劃授出附帶權利可認購67,380,000股合富輝煌股份的購股權。於本聯合公告日期，合富輝煌概無其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

### 月度更新

合富輝煌及／或碧桂園服務將根據收購守則規則3.7的規定每月作出公告，直至有公告根據收購守則規則3.5明確作出要約或決定不進行要約為止。

合富輝煌及／或碧桂園服務將根據上市規則及／或收購守則(視情況而定)適時或有需要時作出進一步公告。

### 交易披露

就收購守則而言，要約期間自本聯合公告日期起開始。根據收購守則規則3.8，謹此提醒碧桂園物業香港及合富輝煌之聯繫人(包括擁有或控制合富輝煌或碧桂園物業香港任何類別相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)5%或以上之人士)須根據收購守則披露彼等買賣合富輝煌相關證券的情況。

為此，根據收購守則規則3.8，收購守則規則22註釋11的全文轉載如下：

## 「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

警告：倘可能收購事項落實，或會導致碧桂園物業香港就合富輝煌所有相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)(已由碧桂園物業香港及其一致行動人士擁有或同意收購者除外)提出全面收購要約。於本聯合公告日期，概無就可能收購事項訂立正式買賣協議，有關討論仍在進行，且可能收購事項未必一定會進行。

刊發本聯合公告並不以任何形式暗示將提出任何全面收購要約。合富輝煌的股東及潛在投資者於買賣合富輝煌證券時務請格外審慎行事。倘任何人士對其應採取之行動有任何疑慮，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

## 認購事項

### 認購股份

根據戰略合作協議，作為碧桂園物業香港及合富輝煌之間具有法律約束力的責任，碧桂園物業香港已有條件同意認購，而合富輝煌已有條件同意配發及發行認購股份，即26,966,000股新合富輝煌股份，相當於合富輝煌於本聯合公告日期已發行股本約4.00%及合富輝煌經擴大已發行股本約3.85%(假設其已發行股本於本聯合公告日期至認購事項完成止除發行認購股份之外概無其他變動)。認購事項完成(不計及可能收購事項)將導致碧桂園物業香港於合富輝煌持有的股權自約25.00%增至約27.88%。

根據每股合富輝煌股份面值0.01港元計算，認購股份之總面值為269,660港元。

## 認購價

認購股份之總代價為43,415,260港元，相當於每股認購股份1.61港元之價格。

每股認購股份1.61港元之認購價較：

- (a) 合富輝煌股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.930港元溢價約73.12%；
- (b) 合富輝煌股份於緊接最後交易日前最後五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.920港元溢價約75.00%；及
- (c) 合富輝煌股份於緊接最後交易日前最後十(10)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.923港元溢價約74.43%。

認購價乃由碧桂園物業香港與合富輝煌按公平原則釐定及磋商，並經參考多項因素，包括但不限於市況、合富輝煌股份之現行市價、先前收購事項之收購價以及碧桂園物業香港與合富輝煌之間擬進行的戰略合作，進一步詳情載於本聯合公告「企業管治及其他安排—業務合作」及「訂立戰略合作協議及進行認購事項之理由及裨益」。合富輝煌董事(不包括其經獨立財務顧問建議後有關認購事項之意見將載於由合富輝煌刊發的通函中之合富輝煌獨立董事委員會成員)認為，認購價屬公平合理，並符合合富輝煌及合富輝煌股東之整體利益。

經扣除認購事項之所有相關成本及開支後，合計所得款項之總額及淨額分別約為43.4百萬港元及40.0百萬港元。淨認購價(扣除所有相關成本及開支後)估計為每股認購股份約1.48港元。

合富輝煌擬將自認購事項籌集之所得款項淨額用作合富輝煌集團業務發展之一般營運資金。

碧桂園物業香港預期以碧桂園服務集團之內部資源撥付認購股份之代價。

## 認購事項之條件

認購事項須待下列條件於截止日期或之前達成或獲豁免(視情況而定)後方告完成：

- (i) 合富輝煌獨立股東於合富輝煌股東特別大會上以投票表決方式通過普通決議案，以批准認購事項；
- (ii) 聯交所上市委員會已批准認購股份於聯交所上市及買賣；
- (iii) 中國反壟斷執法機構已就認購事項出具相關批文(如需要)；及
- (iv) 碧桂園物業香港已向合富輝煌書面確認，已備妥支付認購股份總代價所需之資金。

碧桂園物業香港或合富輝煌均不可豁免上文條件(i)及(ii)中的任何一項，而碧桂園物業香港可通過向合富輝煌發出書面通知之方式豁免上文條件(iii)及(iv)中的任何一項。於本聯合公告日期，概無以上條件已達成及/或獲豁免。

**警告：**由於認購事項須待條件達成或獲豁免後方可作實，且未必一定會進行，故合富輝煌之股東及潛在投資者於買賣合富輝煌之證券時務請審慎行事，倘彼等如對其狀況或應採取之行動有任何疑慮，應諮詢彼等之證券經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

## 認購股份之權利及地位

認購股份一經配發及發行，將在各方面於彼此之間及與於配發及發行有關認購股份當日之所有其他已發行合富輝煌股份享有同等地位，包括有權收取記錄日期在配發及發行有關認購股份日期或之後，合富輝煌可能宣派、作出或派付之全部未來股息及分派。

## 特別授權

認購股份將根據於合富輝煌股東特別大會上向合富輝煌獨立股東尋求的特別授權予以配發及發行。

## 申請上市

合富輝煌將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

## 認購事項之完成

認購事項將於認購事項之所有條件達成後第三個營業日上午十時正(香港時間)或碧桂園物業香港與合富輝煌可能協定之有關其他日期完成，而碧桂園物業香港將以銀行轉賬或電匯或碧桂園物業香港與合富輝煌可能協定之有關其他方式支付認購事項款項金額。

待訂約方就可能收購事項訂立正式買賣協議及在其條款及條件之規限下，目前預期可能收購事項將與認購事項於同日完成。

## 禁售承諾

就銷售股份而言，自可能收購事項完成之日起兩年期間，及就認購股份而言，自認購事項完成之日起兩年期間，碧桂園物業香港已向合富輝煌承諾，於各自之適用禁售期間內，碧桂園物業香港不會向任何非碧桂園物業香港關聯方之第三方直接或間接轉讓任何銷售股份及認購股份，亦不會對碧桂園物業香港持有之任何有關銷售股份或認購股份設定或允許存在任何產權負擔或第三方權利。此外，碧桂園物業香港已承諾，倘碧桂園物業香港將銷售股份及／或認購股份轉讓(於取得扶偉聰先生事先書面同意之情況下)予其附屬公司、碧桂園服務或其任何其他附屬公司，受讓人須遵守戰略合作協議項下碧桂園物業香港之責任、承諾或契約。

## 企業管治及其他安排

### 企業管治

待可能收購事項完成並符合收購守則、上市規則及合富輝煌內部監管(包括但不限於合富輝煌的組織章程細則、董事提名政策及提名委員會職權範圍)之情況下，碧桂園物業香港、扶偉聰先生及China-net Holding Ltd.各自均同意，自2024年6月30日起，合富輝煌董事會應由八名董事組成，其中(i)兩名由扶偉聰先生提名之董事擔任執行董事或非執行董事；(ii)三名由碧桂園物業香港提名之董事擔任執行董事或非執行董事；及(iii)三名獨立非執行董事，其中兩名由碧桂園物業香港提名，一名由扶偉聰先生提名。上述碧桂園物業香港及扶偉聰先生分別提名合富輝煌董事之權利，須受(i)就碧桂園物業香港而言，碧桂園物業香港及其關聯方(包括碧桂園服務集團)一同持有不少於30%之合富輝煌股權；及(ii)就扶偉聰先生而言，扶偉聰先生及其關聯方(包括Fu Family集團)一同持有不少於18%之合富輝煌股權所規限。於釐定是否達致持股百分比門檻時，合富輝煌向除碧桂園物業香港、扶偉聰先生及China-net Holding Ltd.或彼等各自關聯方

以外的任何第三方發行之新合富輝煌股份所造成之任何攤薄應忽略不計，惟合富輝煌向碧桂園服務集團或Fu Family集團任意一方發行之新合富輝煌股份所造成之任何攤薄應考慮在內。

合富輝煌應由不時組建之合富輝煌董事會獨立經營及管理。

## **業務合作**

自可能收購事項(倘落實)完成後五年期間，碧桂園物業香港應支持合富輝煌開發涵蓋一手銷售代理、庫存物業銷售、資產管理及線上營銷服務之綜合交易平台，且合富輝煌將成為碧桂園服務集團業務生態系統內有關該等服務之核心供應商，目標乃為建立合富輝煌之核心競爭優勢及市場份額。

就碧桂園服務集團與合富輝煌集團之間之預期業務合作構成上市規則第14A章項下之關連交易而言，碧桂園物業香港、扶偉聰先生及China-net Holding Ltd.各自均同意於合理範圍內盡力相互配合，以遵守上市規則適用規定。

## **支持合富輝煌業務發展之資金承擔**

倘認購事項終止但銷售股份買賣已告完成，碧桂園服務同意於戰略合作協議日期後三年內向合富輝煌提供約43百萬港元之資金，為其業務發展提供支持，而較佳融資方式為以認購新合富輝煌股份之方式進行一輪或多輪股本融資，且須符合收購守則(包括(其中包括)收購守則規則26項下之2%自由增購率(如適用))及上市規則(包括(其中包括)上市規則項第14A章項下之關連交易規定及上市規則第8.08條項下之最低公眾持股量規定(如適用))項下之適用規定，並取得碧桂園服務及/或合富輝煌之必要股東批准。

## **合富輝煌於過去12個月內進行之股本融資活動**

合富輝煌於緊接本聯合公告日期前12個月並無進行任何股本融資活動。

## 對合富輝煌股權架構之影響

假設合富輝煌的已發行股本自本聯合公告日期起直至認購事項完成並無變動，本公司於(i)本聯合公告日期，(ii)認購事項完成後(並未計及可能收購事項)，及(iii)認購事項完成後(假設可能收購事項完成(惟並未計及可能要約))之股權架構載列如下：

股東	於本聯合公告日期		緊隨認購事項完成後 (並未計及 可能收購事項)		緊隨認購事項完成後 (假設可能收購事項 完成(惟並未計及 可能要約))	
	合富輝煌 股份數目	概約%	合富輝煌 股份數目	概約%	合富輝煌 股份數目	概約%
<i>Fu Family</i> 集團						
Fu's Family Limited (附註1)	29,431,304	4.36	29,431,304	4.20	29,431,304	4.20
扶偉聰先生	28,024,334	4.16	28,024,334	4.00	28,024,334	4.00
吳芸女士	7,398,334	1.10	7,398,334	1.05	7,398,334	1.05
China-net Holding Ltd. (附註2)	112,418,263	16.68	112,418,263	16.03	40,778,263	5.82
Happy Chord Limited (附註2)	18,344,077	2.72	18,344,077	2.62	18,344,077	2.62
Rainbow Cross Limited (附註3)	78,319,938	11.62	78,319,938	11.17	78,319,938	11.17
Intelligent Youth Limited (附註3)	12,000,000	1.78	12,000,000	1.71	12,000,000	1.71
<b>Fu Family 集團小計</b>	<b>285,936,250</b>	<b>42.42</b>	<b>285,936,250</b>	<b>40.78</b>	<b>214,296,250</b>	<b>30.57</b>
碧桂園物業香港 與碧桂園物業香港 一致行動之人士	168,537,497	25.00	195,503,497	27.89	267,143,497	38.10
	—	—	—	—	—	—
碧桂園物業香港及 其一致行動人士 小計	168,537,497	25.00	195,503,497	27.89	267,143,497	38.10
公眾股東	219,676,242	32.58	219,676,242	31.33	219,676,242	31.33
<b>合計</b>	<b>674,149,989</b>	<b>100</b>	<b>701,115,989</b>	<b>100</b>	<b>701,115,989</b>	<b>100</b>

附註：

1. Fu's Family Limited由扶偉聰先生、吳芸女士(扶偉聰先生之配偶)及扶敏女士(扶偉聰先生之胞妹)分別擁有70%、15%及15%。
2. China-net Holding Ltd.及Happy Chord Limited均由扶偉聰先生全資擁有。
3. Rainbow Cross Limited及Intelligent Youth Limited均由扶而立先生(扶偉聰先生及吳芸女士之子)全資擁有。
4. 由於百分比數字四捨五入至小數點後兩位，上表所列百分比數字的總和可能與相關小計或百分比數字總和略有出入。

## 訂立戰略合作協議及進行認購事項之理由及裨益

### 就碧桂園服務而言

碧桂園服務集團是中國領先的涵蓋多元化業態綜合服務運營商，業務涵蓋住宅及商業項目物業管理服務、寫字樓、工業園區、公共設施等。在成為「全週期社區生活服務整合運營商」之願景下，碧桂園服務集團已打造出一套完整的社區生活服務生態系統，亦提供社區增值服務，以滿足業主資產管理需求及進一步發展二手房屋租售之房地產經紀服務為其核心業務板塊之一。此外，碧桂園服務集團亦提供非業主增值服務，包括管理諮詢服務，代理銷售及租賃服務等。碧桂園服務集團亦從事「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。

合富輝煌集團為中國歷史悠久的物業代理服務供應商，於中國五大中心城市之一的廣州的中高端住宅物業銷售及租賃業務方面具有領先地位及競爭優勢。合富輝煌為物業行業交易提供綜合服務，包括投資分析、建設、規劃及其他專業支援，並穩步推進新建住宅物業、現有住宅物業、商業物業、工業物業及土地等交易服務。根據合富輝煌2023年中期報告，合富輝煌的物業代理服務業務以廣州為核心，涵蓋中國70個大小城市的800多個代理項目。憑藉著多年市場經驗及良好客戶基礎，合富輝煌集團有效地將線下行銷優勢與數位業務模式結合，於營運競爭力方面位於行業前列。

自先前收購事項完成以來，碧桂園物業香港已成為合富輝煌第二大股東。訂立戰略合作協議及認購事項乃為碧桂園服務集團與合富輝煌集團間長期戰略合作之一部分。透過本次戰略合作，碧桂園服務集團與合富輝煌集團將於房地產代理服務領域整合各自競爭優勢及共享線上渠道及線下資源，構建業務協同

效應。透過認購事項，碧桂園物業香港可增持其於合富輝煌之股權，並向合富輝煌提供股權資本以持續支持合富輝煌集團業務發展，實現碧桂園服務之戰略願景及目標。

鑑於上文所述，碧桂園服務董事會認為，戰略合作協議條款及認購事項屬公平合理，且戰略合作協議及認購事項符合碧桂園服務及其股東之整體利益。

### 就合富輝煌而言

碧桂園服務集團為中國領先的綜合服務運營商，並透過碧桂園物業香港於先前收購事項完成後成為合富輝煌第二大股東。

透過認購事項及可能收購事項進一步增加其於合富輝煌的權益，並可能於完成後成為合富輝煌的最大股東，碧桂園服務集團表明對合富輝煌集團業務及前景的高度信任以及對合富輝煌成功的承諾。此外，戰略合作協議將深化碧桂園服務集團與合富輝煌集團之間的合作，使雙方能夠利用彼此的互補優勢、資源及專長，產生共同利益並共同發展，為碧桂園服務集團及合富輝煌集團創造長期價值。特別是，碧桂園物業香港擬支持合富輝煌開發綜合交易平台，預計將增加合富輝煌的服務內容並擴大客戶範圍，從而為合富輝煌帶來更多業務機會及商機。認購事項的所得款項或碧桂園物業香港根據戰略合作協議的資金支持承諾將進一步增強其財政實力及促進其業務發展，符合合富輝煌及合富輝煌股東的整體利益。

合富輝煌董事(不包括合富輝煌獨立董事委員會成員，其意見將載於合富輝煌聽取獨立財務顧問意見後就認購事項刊發之通函內)認為認購事項的條款(包括認購價)屬公平合理，且認購事項符合合富輝煌及合富輝煌股東的整體利益。

扶偉聰先生及China-net Holding Ltd. (由扶偉聰先生全資擁有)為戰略合作協議的訂約方。扶而立先生為扶偉聰先生之子。朱榮斌先生及高斌先生各自為碧桂園物業香港根據2022年協議提名的合富輝煌董事。因此，扶偉聰先生(合富輝煌執行董事)、扶而立先生(合富輝煌非執行董事)、朱榮斌先生(合富輝煌執行董事)及高斌先生(合富輝煌執行董事)已就批准戰略合作協議及認購事項之相關合富輝煌董事會決議案放棄投票(及並未計入法定人數)。除扶偉聰先生、扶而立先生、朱榮斌先生及高斌先生外，概無合富輝煌董事被視為於批准戰略合作協議及認購事項的相關合富輝煌董事會決議案中擁有重大利益，因此彼等均無須就此放棄投票。

## 上市規則之涵義

### 就碧桂園服務而言

由於認購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)與先前收購事項合併計算時低於5%，故認購事項為碧桂園服務的最低豁免水平交易，並獲豁免遵守上市規則第14章項下公告、通函及股東批准之規定。

### 就合富輝煌而言

碧桂園物業香港為合富輝煌之主要股東，因此根據上市規則第14A章為合富輝煌之關連人士。由此，認購事項構成合富輝煌之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

由合富輝煌全體獨立非執行董事(即林景沛先生、曹麒蒙先生及徐靜女士)組成的合富輝煌獨立董事委員會已告成立，就認購事項及於合富輝煌股東特別大會上投票向合富輝煌獨立股東提供意見。合富輝煌將委任獨立財務顧問就此向合富輝煌獨立董事委員會及合富輝煌獨立股東提供意見。

合富輝煌股東特別大會將予召開，以考慮並酌情批准(其中包括)戰略合作協議項下擬進行之認購事項及授出特別授權以配發及發行認購股份。一份載有(其中包括)(i)認購事項詳情；(ii)合富輝煌獨立董事委員會致合富輝煌獨立股東之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問就認購事項致合富輝煌獨立董事委員會及合富輝煌獨立股東之意見函件；及(iv)合富輝煌股東特別大會通告之通函預期將於2023年12月6日(其自本聯合公告日期起計超過15個營業日，因須更多時間編製及落實有關通函之內容)或之前寄發予股東。

### 有關訂約方的資料

碧桂園服務為一家投資控股公司及中國領先的覆蓋多元化業態的綜合服務運營商。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、「三供一業」業務(現時包括物業管理服務及供熱業務)、城市服務及商業運營服務。碧桂園服務的最終控股股東為楊惠妍女士，其於本聯合公告日期在碧桂園服務全部已發行股份中擁有約36.44%權益。除楊惠妍女士、其配偶陳翀先生及其控制實體以及國強公益基金會(香港)有限公司(一間於香港註冊成立的慈善機構，於2023年7月接收楊惠妍女士控制實體捐贈的碧桂園服務股份，詳情請參閱碧桂園服務日期為2023年7月30日的公告)外，根據可得公開資料，並無其他人士於碧桂園服務已發行股本中擁有10%或以上權益。

碧桂園物業香港為碧桂園服務的間接全資附屬公司，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、「三供一業」業務(現時包括物業管理服務及供熱業務)、城市服務及商業運營服務。

合富輝煌為一家投資控股公司，其附屬公司主要在中國從事提供一手及二手物業代理服務及金融服務。

扶偉聰先生為合富輝煌的執行董事及控股股東。

China-net Holding Ltd. 為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，主要從事投資控股。China-net Holding Ltd. 由扶偉聰先生全資擁有。

## 釋義

於本聯合公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2022年協議」	指	Fu's Family Limited (作為賣方)、扶偉聰先生(作為擔保人)及碧桂園物業香港(作為買方)就先前收購事項訂立日期為2022年11月9日的買賣協議及其他配套協議，進一步詳情分別載於碧桂園服務及合富輝煌分別於2022年11月9日刊發的公告內
「一致行動」	指	具有收購守則賦予的涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則或上市規則(按文義所指)賦予的涵義
「碧桂園服務」	指	碧桂園服務控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：6098)
「碧桂園服務董事會」	指	碧桂園服務的董事會
「碧桂園服務董事」	指	碧桂園服務的董事
「碧桂園服務集團」	指	碧桂園服務及其附屬公司(包括碧桂園物業香港)

「碧桂園物業香港」	指	碧桂園物業香港控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為碧桂園服務的全資附屬公司
「碧桂園物業香港董事會」	指	碧桂園物業香港的董事會
「碧桂園物業香港董事」	指	碧桂園物業香港的董事
「碧桂園服務股東」	指	碧桂園服務的股東
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或執行董事任何代表
「Fu Family集團」	指	Fu's Family Limited、扶偉聰先生、吳芸女士、扶敏女士、扶而立先生、China-net Holding Ltd.、Happy Chord Limited、Rainbow Cross Limited及Intelligent Youth Limited
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合富輝煌」	指	合富輝煌集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：733）
「合富輝煌董事會」	指	合富輝煌的董事會
「合富輝煌獨立董事委員會」	指	旨在就認購事項及於合富輝煌股東特別大會投票事宜向合富輝煌獨立股東提供意見而成立，由合富輝煌獨立非執行董事林景沛先生、曹麒蒙先生及徐靜女士組成之合富輝煌董事會獨立董事委員會
「合富輝煌董事」	指	合富輝煌的董事
「合富輝煌股東特別大會」	指	將予召開並舉行之合富輝煌股東特別大會，以考慮及酌情批准戰略合作協議項下擬進行的認購事項及授予配發及發行認購股份的特別授權

「合富輝煌集團」	指	合富輝煌及其附屬公司
「合富輝煌股份」	指	合富輝煌已發行股本中每股面值0.01港元的普通股，於聯交所主板上市
「合富輝煌股東」	指	合富輝煌股份的持有人
「合富輝煌獨立股東」	指	合富輝煌股東，不包括須於合富輝煌股東特別大會上放棄投票的Fu Family集團及碧桂園物業香港以及彼等各自聯繫人
「最後交易日」	指	2023年11月6日，即緊接本聯合公告刊發前的最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	2024年3月31日，或碧桂園物業香港與合富輝煌可能書面協定的其他日期
「可能收購事項」	指	根據日期為2023年11月6日的戰略合作協議，碧桂園物業香港(作為潛在買方)與China-net Holding Ltd.(作為潛在賣方)可能收購71,640,000股合富輝煌股份
「可能要約」	指	倘可能收購事項達成，碧桂園物業香港將根據收購守則規則26.1就合富輝煌所有已發行合富輝煌股份及其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)(不包括碧桂園物業香港及其一致行動人士已擁有或同意收購者)提出可能的全面收購要約，並根據收購守則規則13註銷合富輝煌的所有尚未行使購股權
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本聯合公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「先前收購事項」	指	根據2022年協議，碧桂園物業香港(作為買方)以每股合富輝煌股份1.61港元的代價，向Fu's Family Limited(作為賣方)收購144,753,495股合富輝煌股份
「銷售股份」	指	可能收購事項項下71,640,000股合富輝煌股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「戰略合作協議」	指	扶偉聰先生、China-net Holding Ltd.、碧桂園物業香港及合富輝煌訂立日期為2023年11月6日的戰略合作協議
「認購事項」	指	碧桂園物業香港根據戰略合作協議有條件認購認購股份
「認購價」	指	每股認購股份1.61港元
「認購股份」	指	碧桂園物業香港根據戰略合作協議將予認購的26,966,000股新合富輝煌股份
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	香港收購及合併守則
「%」	指	百分比

承董事會命  
碧桂園服務控股有限公司  
總裁兼執行董事  
徐彬淮

承董事會命  
合富輝煌集團控股有限公司  
主席  
朱榮斌

香港，2023年11月6日

於本聯合公告日期，碧桂園服務的執行董事為徐彬淮先生(總裁)、肖華先生及郭戰軍先生。碧桂園服務的非執行董事為楊惠妍女士(主席)。碧桂園服務的獨立非執行董事為梅文珏先生、芮萌先生及陳威如先生。

於本聯合公告日期，碧桂園物業香港的董事為楊惠妍女士及徐彬淮先生。

碧桂園服務董事共同及個別對本聯合公告所載資料(與合富輝煌集團有關者除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所知，本聯合公告所表達的意見(合富輝煌董事表達者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，並無任何其他未載於本聯合公告的事實，而其遺漏將令本聯合公告中任何陳述構成誤導。

碧桂園物業香港董事共同及個別對本聯合公告所載資料(與合富輝煌集團有關者除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所知，本聯合公告所表達的意見(合富輝煌董事表達者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，並無任何其他未載於本聯合公告的事實，而其遺漏將令本聯合公告中任何陳述構成誤導。

於本聯合公告日期，合富輝煌的執行董事為朱榮斌先生、高斌先生、扶偉聰先生及盧一峰先生；合富輝煌的非執行董事為扶而立先生；以及合富輝煌的獨立非執行董事為林景沛先生、曹麒蒙先生及徐靜女士。

合富輝煌董事共同及個別對本聯合公告所載資料(與碧桂園服務集團有關者除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所知，本聯合公告所表達的意見(碧桂園服務董事及／或碧桂園物業香港董事表達者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，並無任何其他未載於本聯合公告的事實，而其遺漏將令本聯合公告中任何陳述構成誤導。