

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考且並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



COUNTRY GARDEN HOLDINGS COMPANY LIMITED

碧桂園控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2007)

建議分拆碧桂園物業服務 並於上海證券交易所獨立上市

茲提述本公司於2016年3月16日就有關可能分拆本集團物業管理業務並於上交所獨立上市刊發之公告。

董事會宣佈，於2016年8月31日，一間非全資附屬公司碧桂園物業服務已就其首次公開發行人民幣普通股（A股）並於上交所上市向中國證監會遞交申報材料，並於2016年9月7日收到受理通知。

由於建議分拆須待（其中包括）達成若干市場條件及經中國證監會和上交所批准，建議分拆未必作實。本公司股東及公眾投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

茲提述本公司於2016年3月16日就有關可能分拆本集團物業管理業務並於上交所獨立上市刊發之公告。

董事會宣佈，於2016年8月31日，一間非全資附屬公司碧桂園物業服務已就其首次公開發行人民幣普通股（A股）並於上交所上市向中國證監會遞交申報文件，並於2016年9月7日收到受理通知。

建議分拆

本公司將尋求碧桂園物業服務於上交所以A股形式獨立上市。就建議分拆而言，預期碧桂園物業服務將於上交所發售不超過40,100,000股股份以供認購，該等股份相當於其經擴大後已發行股本約10%。預期碧桂園物業服務將於緊隨建議分拆後仍屬本公司之附屬公司。

有關碧桂園物業服務之資料

碧桂園物業服務為一間非全資附屬公司，並負責本集團之全部物業管理業務，包括住宅物業、商業物業、旅遊物業及多功能物業之物業管理。碧桂園物業服務之物業管理服務涵蓋全方位之物業管理及相關服務，主要包括提供物業管理及與物業管理相關的諮詢服務、家居清潔及維修服務（不含特種設備修理）、綠化養護業務及物業租賃。

碧桂園物業服務之若干附屬公司亦獲許可從事停車場及娛樂設施（例如籃球場、網球場、足球場、羽毛球場及游泳池）之經營管理、房地產中介服務及海灘和水上娛樂項目（例如水上摩托艇）之管理。

建議分拆之理由及裨益

董事認為建議分拆於商業上可行且符合本公司股東之利益，原因是建議分拆將進一步強化碧桂園物業服務的企業管治架構，提高其股權流動性，繼而促成引進戰略投資者，提升企業形象及實現可持續發展。

董事會認為分拆碧桂園物業服務上市，將會為碧桂園物業服務提供多元化之資金來源，以撥付現有業務及未來擴充之資金。

上市規則之影響

目前預期建議分拆將包括碧桂園物業服務於上交所進行股份發售以供認購，該發售根據上市規則第14.29條將構成視作本公司出售於一間附屬公司之權益。由於有關建議發售之各項適用百分比率預期低於5%，根據上市規則第十四章，建議分拆並不構成本公司的一項須予公佈交易。

根據上市規則第15項應用指引，本公司已就建議分拆向聯交所提交一項建議，而聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

豁免嚴格遵守上市規則第15項應用指引第3(f)段

上市規則第15項應用指引第3(f)段規定擬進行分拆之上市發行人須為現有股東提供保證獲得分拆實體股份之權利，不論以實物分派分拆實體現有股份或優先申請任何提呈發售分拆實體的現有股份或新股份之方式。然而，根據碧桂園物業服務中國法律顧問的建議，僅下列類別的投資者方可投資於上交所上市之股份：(i)年滿18周歲或以上的中國公民；(ii)擁有中國永久居住權的外國自然人；(iii)中國機構投資者；(iv)在中國工作及居住的香港、澳門或台灣居民；及(v)合資格外國機構投資者及符合若干中國法律項下規定的外國投資者。

因此，就建議分拆遵守上市規則第15項應用指引第3(f)段並不可行。本公司已因此向聯交所申請，而聯交所已授予豁免嚴格遵守上市規則第15項應用指引第3(f)段。

經考慮碧桂園物業服務及本公司須遵守中國法律項下之規定，以及於建議分拆完成後，碧桂園物業服務將仍屬非全資附屬公司，董事會認為建議分拆及就建議分拆未提供保證獲分配之權利乃屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

一般事項

由於建議分拆須待（其中包括）達成若干市場條件及經中國證監會和上交所批准，建議分拆未必作實。本公司股東及公眾投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「A股」	指	由公司發行並於中國證券交易所上市的人民幣普通股；
「董事會」	指	本公司董事會；
「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公司，為一間非全資附屬公司；
「本公司」	指	碧桂園控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2007）；
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「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；
「澳門」	指	中國澳門特別行政區；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，並不包括香港、澳門及台灣；
「建議分拆」	指	建議分拆碧桂園物業服務之普通股股份並於上交所以A股形式獨立上市；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「上交所」	指	上海證券交易所；

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；及

「附屬公司」 指 本公司之附屬公司（即國內稱為子公司）。

承董事會命
碧桂園控股有限公司
執行董事
吳建斌

香港，2016年9月7日

於本公告日期，本公司的執行董事為楊國強先生（主席）、楊惠妍女士（副主席）、莫斌先生（總裁）、朱榮斌先生（聯席總裁）、吳建斌先生（首席財務官）、楊子瑩女士、蘇汝波先生、區學銘先生、楊志成先生、謝樹太先生、宋軍先生、梁國坤先生及蘇柏垣先生。本公司的獨立非執行董事為黎明先生、石禮謙先生、唐滙棟先生、黃洪燕先生、黃曉女士、梅文珏先生及楊國安先生。