

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

(「本公司」)

持續關連交易

延長持續關連交易

謹此提述本公司日期為2010年12月17日及2012年10月31日之公佈，內容有關博意設計院公司根據現有設計服務協議，向本集團提供勘察勞務、物業設計及室內設計服務的持續關連交易。

預期本集團將不時持續進行與現有設計服務協議項下交易性質相近的交易。

於2013年12月13日，本公司全資子公司順德碧桂園公司與博意設計院公司訂立設計服務補充協議，據此，博意設計院公司同意向本集團持續提供勘察勞務、物業設計及室內設計服務，自2014年1月1日起為期三年。

上市規則涵義

博意設計院公司由本公司最終控股股東兼執行董事楊女士擁有52%，故其為楊女士的聯繫人及本公司的關連人士。博意設計院公司的餘下48%股權則由楊貳珠先生、蘇汝波先生、區學銘先生和張耀垣先生分別擁有12%、12%、12%及12%。楊貳珠先生、蘇汝波先生及區學銘先生為執行董事，而張耀垣先生則為前執行董事，其已於2013年12月13日辭任本公司的董事職務。

由於設計服務補充協議項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率高於0.1%但不超過5%，因此，該協議項下擬進行的有關交易僅須遵守上市規則第14A章中對申報、年度審核及公佈的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

延長持續關連交易

謹此提述本公司日期為2010年12月17日及2012年10月31日之公佈，內容有關博意設計院公司根據現有設計服務協議，向本集團提供勘察勞務、物業設計及室內設計服務的持續關連交易。

預期本集團將不時持續進行與現有設計服務協議項下交易性質相近的交易。

設計服務補充協議

日期： 2013年12月13日

訂約方： (1) 本公司的全資子公司順德碧桂園公司；及
(2) 博意設計院公司

年期： 自2014年1月1日起為期三年

標的： 博意設計院公司向本集團提供勘察勞務、物業設計及室內設計服務

價格： 提供勘察勞務、物業設計及室內設計服務的價格須經參考市價後釐定，同時不得遜於其向任何獨立第三方提供的價格，且須在相關各方確認各設計項目服務費用的金額後10個工作日內結算。

除延長現有設計服務協議的年期及下文載列年度上限的修訂外，現有設計服務協議的所有其他條文維持不變。

年度上限及釐定基準

截至2012年12月31日止兩個年度各年以及截至2013年10月31日止十個月，根據現有設計服務協議，本集團就博意設計院公司所提供的勘察勞務、物業設計及室內設計服務而向其支付的實際費用如下：

截至2011年12月31日 止年度	截至2012年12月31日 止年度	截至2013年10月31日 止十個月
人民幣255.2百萬元 (相當於約324.1百萬元)	人民幣395.9百萬元 (相當於約502.8百萬元)	人民幣525.1百萬元 (相當於約666.9百萬元)

截至2016年12月31日止三個年度各年，本集團就博意設計院公司所提供的勘察勞務、物業設計及室內設計服務而向其支付費用的建議年度上限如下：

2014年	截至12月31日止年度 2015年	2016年
人民幣1,500百萬元 (相當於約1,905百萬元)	人民幣1,800百萬元 (相當於約2,286百萬元)	人民幣2,000百萬元 (相當於約2,540百萬元)

上述截至2016年12月31日止年度各年的建議年度上限乃經考慮下列各項因素釐定：(i)本集團於截至2012年12月31日止兩個年度各年以及截至2013年10月31日止十個月向博意設計院公司已支付的費用金額、(ii)博意設計院公司將於截至2016年12月31日止三個年度各年提供勘察勞務、物業設計及室內設計服務所涉及的估計建築面積及(iii)博意設計院公司就物業所需服務按每平方米應收的估計服務費用金額。

主要業務及該等交易的理由

本公司是一家投資控股公司，其子公司(包括順德碧桂園公司)的主要業務是於中國進行物業開發，包括物業開發、建造、裝修、物業管理及酒店經營。

博意設計院公司是一家為物業開發項目提供勘察勞務、物業設計及室內設計服務的公司，其長期為本集團提供物業設計及室內設計服務。董事會認為，鑒於博意設計院公司與本集團長期穩定、順暢及高效的工作關係，故委聘博意設計院公司提供一站式服務及參與本集團各物業開發項目的早期工作將更為有效地加快開發流程，且將令本集團獲益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，設計服務補充協議乃於本集團日常及一般業務過程中根據一般商業條款訂立，且屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

博意設計院公司由本公司最終控股股東兼執行董事楊女士擁有52%，故其為楊女士的聯繫人及本公司的關連人士。博意設計院公司的餘下48%股權則由楊貳珠先生、蘇汝波先生、區學銘先生和張耀垣先生分別擁有12%、12%、12%及12%。楊貳珠先生、蘇汝波先生及區學銘先生為執行董事而張耀垣先生則為前執行董事，其已於2013年12月13日辭任本公司的董事職務。

由於設計服務補充協議項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率高於0.1%但不超過5%，因此，該協議項下擬進行的有關交易僅須遵守上市規則第14A章中對申報、年度審核及公佈的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

鑑於(i)楊女士、楊貳珠先生、蘇汝波先生及區學銘先生全部為博意設計院公司之股東及(ii)楊國強先生、楊志成先生及楊永潮先生(全部為執行董事)均為楊女士的聯繫人且於各項設計服務補充協議中擁有重大權益，故彼等已於有關批准該協議項下擬進行的交易之董事會議決議中放棄投票。

釋義

於本公佈內，除非文義另有規定，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	碧桂園控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「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
「設計服務補充協議」	指	於2013年12月13日由順德碧桂園公司與博意設計院公司訂立的補充協議，據此，現有設計服務協議獲進一步延長，自2014年1月1日起為期三年
「董事」	指	本公司的董事
「博意設計院公司」	指	廣東博意建築設計院有限公司(前稱佛山市順德區博意建築設計院有限公司)，於1997年6月12日在中國成立為有限責任公司，並為楊女士的聯繫人，故為本公司的關連人士
「現有設計服務協議」	指	順德碧桂園公司與博意設計院公司於2007年3月27日訂立的協議(經日期為2008年6月20日、2010年12月17日及2012年10月31日的協議所修訂及補充)，內容涉及博意設計院公司向本集團提供勘察勞務、物業設計及室內設計服務，直至2013年12月31日為止
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其子公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	上市規則所界定與本公司的任何董事、主要行政人員或主要股東或本公司任何子公司或彼等各自的聯繫人概無關連的公司或個人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「楊女士」	指	楊惠妍女士，為執行董事兼本公司最終控股股東

「中國」	指	中華人民共和國(就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「順德碧桂園公司」	指	佛山市順德區碧桂園物業發展有限公司，為本公司的全資子公司，於1997年4月2日在中國成立為有限責任公司，並於2006年6月21日轉為全外資公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「%」	指	百分比

中國公司實體的英文名稱為其中文名稱的翻譯，乃僅供參考。若任何中國公司實體的中文名稱與其英文翻譯有不一致之處，則以中文名稱為準。

除本公佈另有說明外，僅為方便說明，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.27港元的匯率換算為港元。概不表示任何人民幣金額已經或可按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
碧桂園控股有限公司
總裁兼執行董事
莫斌

香港
2013年12月13日

於本公佈日期，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)、楊子瑩女士、楊貳珠先生、蘇汝波先生、區學銘先生、楊志成先生、楊永潮先生、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、劉洪玉先生及梅文珏先生。