

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)

**延長持續關連交易  
薪酬委員會成員變更及  
授權代表變更**

**延長持續關連交易**

謹此提述本公司日期為 2008 年 6 月 20 日之公佈，內容有關下列持續關連交易：(i) 根據現有設計服務協議，博意設計院公司向本集團提供物業設計及室內設計服務及(ii) 根據現有江口供水協議，江口自來水有限公司向本集團供應中國番禺及順德地區經營用水。

本集團預計現有設計服務協議及現有江口供水協議於 2010 年 12 月 31 日屆滿後，將不時持續進行與該等協議項下性質相近的交易。因此，本集團與相關各方於 2010 年 12 月 17 日訂立設計服務補充協議及江口供水補充協議，以確保現有設計服務協議及現有江口供水協議項下持續關連交易之持續性，並將該等協議各自的年期延長至 2013 年 12 月 31 日，且須受該等協議所載條款及條件之規限。

**設計服務補充協議**

於 2010 年 12 月 17 日，本公司的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繼續向本集團提供物業設計及室內設計服務，自 2011 年 1 月 1 日起為期三年。

**江口供水補充協議**

於 2010 年 12 月 17 日，順德碧桂園公司亦與江口自來水有限公司訂立江口供水補充協議，據此，江口自來水有限公司同意繼續向本集團供應中國番禺及順德地區經營用水，自 2011 年 1 月 1 日起為期三年。

## 上市規則涵義

博意設計院公司和江口自來水有限公司各自由若干董事擁有，即楊女士（52%）、楊貳珠先生（12%）、蘇汝波先生（12%）、張耀垣先生（12%）和區學銘先生（12%），且楊女士亦為本公司之最終控股股東。博意設計院公司和江口自來水有限公司各為楊女士的聯繫人，因此為本公司的關連人士。

就設計服務補充協議而言，由於該協議下擬進行之交易適用百分比率高於0.1%但不超過5%，因此，設計服務補充協議下擬進行的有關交易僅須遵守上市規則第14A章中對申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守須獲獨立股東批准的規定。

就江口供水補充協議而言，由於該協議下擬進行之交易適用百分比率（與本公司日期為2009年12月15日之公佈所披露性質與江口供水補充協議相近的清源供水協議項下所進行交易的適用百分比率合併後）高於0.1%但不超過5%，因此，江口供水補充協議下擬進行的有關交易僅須遵守上市規則第14A章中對申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守須獲獨立股東批准的規定。

## 薪酬委員會成員變更及授權代表變更

董事會亦宣佈下列變更自2010年12月17日起生效：

- (1) 崔健波先生已辭任本公司薪酬委員會成員及本公司授權代表。崔先生仍為執行董事；及
- (2) 莫斌先生（即本公司總裁及執行董事）已獲委任為本公司薪酬委員會成員及本公司授權代表以接替崔先生。

## 延長持續關連交易

謹此提述本公司日期為2008年6月20日之公佈，內容有關下列持續關連交易：(i)根據現有設計服務協議，博意設計院公司向本集團提供物業設計及室內設計服務及(ii)根據現有江口供水協議，江口自來水有限公司向本集團供應中國番禺及順德地區經營用水。

本集團預計現有設計服務協議及現有江口供水協議於2010年12月31日屆滿後，將不時持續進行與該等協議項下性質相近的交易。因此，本集團與相關各方於2010年12月17日訂立設計服務補充協議及江口供水補充協議，以確保現有設計服務協議及現有江口供水協議項下持續關連交易之持續性，並將該等協議各自的年期延長至2013年12月31日，且須受該等協議所載條款及條件之規限。

## 設計服務補充協議

日期： 2010年12月17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2011年1月1日起為期三年

主題： 博意設計院公司向本集團提供物業設計及室內設計服務

價格： 提供物業設計及室內設計服務的價格須按每平方米人民幣35元收費，或經參考市價後釐定，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

### 年度上限及釐定基準

於截至2008年及2009年12月31日止兩個年度各年以及截至2010年10月31日止十個月，本集團就博意設計院公司提供的物業設計及室內設計服務而向其支付的實際費用分別約為人民幣1.8096億元、人民幣2.2639億元及人民幣1.4545億元。尚未超過截至2008年及2009年12月31日止兩個年度各年的年度上限人民幣3億元，且預計不會超出2010年的年度上限人民幣3億元。

經參考(i)本集團根據現有設計服務協議支付的金額；(ii)預期本集團於2011年至2013年在中國不同省份的土地發展項目規模及數目增加；(iii)預期本集團項目（將於2011年至2013年需要設計服務）的總建築面積增加（增加的原因是發展該等項目的建築面積有所增加，以及將須發展新土地的建築面積有所增加）；及(iv)提供物業設計及室內設計服務的單價增加，預計於截至2011年、2012年及2013年12月31日止三個年度各年，本集團根據設計服務補充協議就物業設計及室內設計服務而應支付的最高費用不會超過人民幣6.5億元。

### 江口供水補充協議

日期： 2010年12月17日

訂約方： (1) 本公司的全資子公司順德碧桂園公司；及  
(2) 江口自來水有限公司

年期： 自2011年1月1日起為期三年

主題： 江口自來水有限公司向本集團供應中國番禺及順德地區的項目用水

價格： 供水價格須經參考市價而定，並且不高於中國番禺及順德地區由獨立第三方營運的其他自來水公司收取的有關費用，該項費用將根據實際供水量按月結算

### 年度上限及釐定基準

於截至2008年及2009年12月31日止兩個年度各年以及截至2010年10月31日止十個月，本集團就供水而向江口自來水有限公司支付的實際費用分別約為人民幣5.33百萬元、人民幣1.97百萬元及人民幣2.90百萬元。尚未超過截至2008年及2009年12月31日止兩個年度各年的年度上限人民幣600萬元，且預計不會超出2010年的年度上限人民幣600萬元。

經參考(i)本集團根據現有江口供水協議而支付的金額及(ii)中國番禺及順德地區的持續物業開發及物業項目擴建所需的預計用水量，預期於截至2011年、2012年及2013年12月31日止三個年度各年，本集團根據江口供水補充協議就供水而應支付的最高費用不會超過人民幣4.5百萬元。

## 主要業務、該等交易的理由及裨益

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就物業開發項目提供物業設計及室內設計服務的公司，長期為本集團提供物業設計和室內設計服務，已十分熟悉本集團的物業風格，能夠達到本集團的設計要求。博意設計院公司持有中國建設部頒發的甲級設計資質證書，並能不斷地以具競爭力的價格按時向本集團提供優質設計服務。董事會相信由博意設計院公司提供設計服務是使本集團能夠快速發展的一項優勢，因此本集團選擇由博意設計院公司而非其他設計服務公司提供設計服務。董事會相信設計服務補充協議能夠令本集團發展在物業開發項目方面的獨特風格、提升本集團的品牌特性，從而使本集團獲益。

從事供水廠營運業務的江口自來水有限公司長期向本集團供應用水，並將繼續向本集團在中國番禺及順德地區項目的建築、物業管理、酒店及餐飲業務供應用水。董事相信，江口供水補充協議確保了本集團在中國番禺和順德地區的物業發展項目中用水的品質及供水的穩定性。

董事（包括獨立非執行董事）認為，設計服務補充協議及江口供水補充協議乃於本公司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

博意設計院公司和江口自來水有限公司各自由若干董事擁有，即楊女士（52%）、楊貳珠先生（12%）、蘇汝波先生（12%）、張耀垣先生（12%）和區學銘先生（12%），且楊女士亦為本公司之最終控股股東。博意設計院公司和江口自來水有限公司各為楊女士的聯繫人，因此為本公司的關連人士。

就設計服務補充協議而言，由於該協議下擬進行之交易適用百分比率高於0.1%但不超過5%，因此，設計服務補充協議下擬進行的有關交易僅須遵守上市規則第14A章中對申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守須獲獨立股東批准的規定。

就江口供水補充協議而言，由於該協議下擬進行之交易適用百分比率（與本公司日期為2009年12月15日之公佈所披露性質與江口供水補充協議相近的清源供水協議項下所進行交易的適用百分比率合併後）高於0.1%但不超過5%，因此，江口供水補充協議下擬進行的有關交易僅須遵守上市規則第14A章中對申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守須獲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、張耀垣先生及區學銘先生（全部為博意設計院公司和江口自來水公司各自之主要股東）及(ii)楊國強先生、楊志成先生及楊永潮先生（全部為楊女士的聯繫人）為執行董事且於設計服務補充協議及江口供水補充協議中擁有重大權益，彼等已於有關批准各設計服務補充協議及江口供水補充協議項下擬進行的交易之董事會議決議中放棄投

票。

## 薪酬委員會成員變更及授權代表變更

董事會亦宣佈，自2010年12月17日起，崔健波先生已辭任本公司薪酬委員會成員及本公司授權代表。崔先生仍為執行董事。

緊隨上述有關崔先生之辭任，董事會欣然宣佈，莫斌先生（即本公司總裁及執行董事）已獲委任為本公司薪酬委員會成員及本公司授權代表以接替崔先生。

除上文所述者外，並無有關崔先生辭任本公司之薪酬委員會成員及本公司之授權代表之其他事宜須敦請股東垂注。藉此機會，董事會衷心感謝崔先生在任職本公司薪酬委員會成員及本公司授權代表期間對本公司所作寶貴貢獻及服務，崔先生仍為執行董事，董事會亦期待莫先生及崔先生繼續為本集團作出貢獻。

## 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獲豁免有限責任公司，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
「清源供水協議」	指	本公司全資子公司增城市碧桂園物業發展有限公司與增城市清源自來水廠有限公司於2009年12月15日訂立的協議，內容有關增城市清源自來水廠有限公司向本集團供應增城地區經營用水，自2010年1月1日起，為期三年（有關詳情已披露於本公司日期為2009年12月15日的公佈）
「設計服務補充協議」	指	於2010年12月17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2011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日在中國註冊成立為有限責任公司，並為楊女士的聯繫人

「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 日的協議所修訂），內容有關博意設計院公司向本集團提供物業設計及室內設計服務，直至 2010 年 12 月 31 日為止
「現有江口供水協議」	指	順德碧桂園公司與江口自來水有限公司於 2007 年 3 月 27 日訂立的協議（經日期為 2008 年 6 月 20 日的協議所修訂），內容有關江口自來水有限公司向本集團供應中國番禺及順德地區經營用水，直至 2010 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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「江口自來水有限公司」	指	佛山市順德區江口自來水有限公司，於 2003 年 2 月 20 日在中國註冊成立為有限責任公司，並為楊女士的聯繫人
「江口供水補充協議」	指	於 2010 年 12 月 17 日由順德碧桂園公司與江口自來水有限公司訂立的補充協議，據此，現有江口供水協議獲進一步延長，自 2011 年 1 月 1 日起為期三年
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「楊女士」	指	楊惠妍女士，為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，不包括中國香港、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 0.10 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 日在中國註冊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

承董事會命  
碧桂園控股有限公司  
總裁及執行董事  
莫斌

中國廣東省佛山市  
2010年12月17日

於本公佈日期，本公司的執行董事為楊國強先生（主席）、莫斌先生、崔健波先生、楊惠妍女士、楊貳珠先生、蘇汝波先生、張耀垣先生、區學銘先生、楊志成先生及楊永潮先生。本公司的獨立非執行董事為黎明先生、石禮謙先生及唐滙棟先生。