

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，並明確表示概不就因本公佈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。



COUNTRY GARDEN HOLDINGS COMPANY LIMITED

碧桂園控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2007)

公 佈

本公司全資子公司增城碧桂園公司與汕尾合作方訂立合作協議，合作安排汕尾地塊的初步開發工程。

本集團訂立合作協議，將從房地產開發相關業務中獲得進一步收入來源。

本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09條發出本公佈。

碧桂園控股有限公司（「本公司」，連同其子公司統稱為「本集團」）董事（「董事」）組成的董事會（「董事會」）宣佈，本公司全資子公司增城市碧桂園物業發展有限公司（「增城碧桂園公司」）已和汕尾市土地開發儲備中心（「汕尾合作方」）訂立一項合作協議，安排初步發展位於汕尾市區東涌片環品清湖東北岸一個佔地約300萬平方米（約4,500畝）的地塊（「汕尾地塊」），以作住宅及商業用途（「合作協議」）。合作協議於2007年5月19日訂立，根據其條款於2007年5月29日生效，因為其最後一份附錄於該日簽署。

汕尾合作方已獲汕尾市人民政府批准，於汕尾地塊初步開發完成後，通過公開拍賣分段出售汕尾地塊的土地使用權。董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，汕尾合作方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

根據合作協議，增城碧桂園公司同意與汕尾合作方聯手開發汕尾地塊，提供約人民幣10億元作為初步開發汕尾地塊的資金。增城碧桂園公司將按汕尾地塊使用資金的進度，以分期方式支付根據合作協議應提供的資金。資金將應用於取得汕尾地塊的成本（包括徵地手續費及應繳稅項）、拆遷及安置補償、以及由增城碧桂園公司進行的汕尾地塊的填土及土地平整工作以使其合適於發展設計及為汕尾地塊建設各種設備設施。汕尾合作方則負責將汕尾地塊規劃為住宅及商業用途、取得徵用汕尾地塊的批准、安排拆遷及安置、辦理土地使用權的申請手續、以及促成通過土地交易機構公開拍賣汕尾地塊。

根據合作協議，汕尾地塊分段拍賣出售的時間表將會如下：

汕尾地塊概約面積	舉行拍賣限期
696畝	2007年5月30日
1,323畝	2007年12月15日
1,612畝	2008年5月15日
869畝	2008年12月15日
任何餘下面積	2009年4月15日

汕尾地塊完成發展後，增城碧桂園公司可從每一階段拍賣出售汕尾地塊所得款項獲返還其投資金額。根據合作協議增城碧桂園公司獲償還其投資金額後，在議定售價高於已投入的投資金額的情況下，拍賣出售所得款項餘額可根據合作協議按增城碧桂園公司與汕尾合作方所協定的比例予以分派。倘拍賣出售汕尾地塊的協定時間表遭到延遲達90天，汕尾合作方將促使增城碧桂園公司獲退還其注入的投資金額連同利息。根據目前市況，董事認為，汕尾地塊拍賣不能達成銷售的機會很低。

本公司已向其中國法律顧問取得法律意見，指合作協議的安排並不違反相關的中國法律法規，合作協議的條款根據中國法律合法及有效。

本集團訂立合作協議，可藉參與取得中國各地方政府機關的土地儲備，從房地產開發相關業務中獲得進一步收入來源。今後如有適當機會，本集團擬進一步訂立類似的合作安排。董事會認為，合作協議條款公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。增城碧桂園公司根據合作協議所提供的投資金額將由本集團的營運資金或內部資源撥資。

承董事會命
碧桂園控股有限公司
主席
楊國強

中國廣東省佛山市，2007年5月31日

於本公佈日期，執行董事為楊國強先生、崔健波先生、楊惠妍小姐、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。獨立非執行董事為黎明先生、石禮謙先生及唐滙棟先生。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。