

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因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)

## 持續關連交易

### 照明供應補充協議

謹此提述本公司日期為2012年10月31日之公佈，內容有關照明供應協議項下廣東昇輝將向順德碧桂園公司及本集團其他子公司供應照明設備、配電板／控制箱及提供相關照明設計及安裝勞務之持續關連交易。

於2013年5月10日，廣東昇輝及順德碧桂園公司訂立照明供應補充協議，據此，雙方同意分別修訂截至2013年12月31日止年度及截至2014年12月31日止年度之年度上限至人民幣500百萬元及人民幣720百萬元。

除新年度上限外，照明供應協議之其他條款仍不變。

廣東昇輝為創源投資公司的全資子公司。創源投資公司由董事楊子瑩女士持有90%的股權及由陳翀先生(本公司副主席楊惠妍女士的丈夫)持有10%的股權。廣東昇輝為楊子瑩女士的聯繫人，因此其為本公司的關連人士。

新年度上限人民幣500百萬元及人民幣720百萬元之適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此，照明供應補充協議項下擬進行的有關交易僅須遵守上市規則第14A章中對申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## **GL建築服務協議**

於2013年5月10日，騰越與清遠碧桂園訂立GL建築服務協議，據此，雙方同意，騰越將提供建築服務，自2013年1月1日起追溯為期兩年，截至2013年及2014年12月31日止年度各年之年度上限不得超過人民幣260百萬元。

騰越為本公司的全資子公司，清遠碧桂園分別由楊惠妍女士、楊貳珠先生、蘇汝波先生、區學銘先生及張耀垣先生擁有52%、12%、12%、12%及12%的股權。由於楊惠妍女士為本公司的董事及主要股東，因此清遠碧桂園為本公司關連人士的聯繫人。

年度上限人民幣260百萬元之適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此，GL建築服務協議項下擬進行的有關交易僅須遵守上市規則第14A章中對申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## **WC建築服務協議**

於2013年5月10日，順德碧桂園公司與萬方工程訂立WC建築服務協議，據此，萬方工程作為承建商同意提供建築服務，包括外牆石材加固、園林建設及內部建設，自2013年1月1日起追溯為期兩年。

萬方工程由創源投資公司、陳朝宇先生及馬俊生先生分別持有55%、40%及5%的股權。陳朝宇先生及馬俊生先生均為本公司之獨立第三方。創源投資公司由本公司董事楊子瑩女士持有90%的股權及由陳翀先生(本公司副主席楊惠妍女士的丈夫)持有10%的股權。萬方工程為楊子瑩女士的聯繫人，因此其為本公司的關連人士。

年度上限人民幣650百萬元及人民幣950百萬元之適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此，WC建築服務協議項下擬進行的有關交易僅須遵守上市規則第14A章中對申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## **石材供應協議**

於2013年5月10日，順德碧桂園公司與萬方石業訂立石材供應協議，據此，萬方石業同意向順德碧桂園公司供應石材，包括但不限於大理石及花崗岩，自2013年1月1日起追溯為期兩年。

萬方石業由創源投資公司、陳朝宇先生及馬俊生先生分別持有55%、40%及5%的股權。陳朝宇先生及馬俊生先生均為本公司之獨立第三方。創源投資公司由本公司董事楊子瑩女士持有90%的股權及由陳翀先生(本公司副主席楊惠妍女士的丈夫)持有10%的股權。萬方石業為楊子瑩女士的聯繫人，因此其為本公司的關連人士。

年度上限人民幣348百萬元及人民幣396百萬元之適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此，石材供應協議項下擬進行的有關交易僅須遵守上市規則第14A章中對申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 照明供應補充協議

謹此提述本公司日期為2012年10月31日之公佈，內容有關照明供應協議項下廣東昇輝將向順德碧桂園公司及本集團其他子公司供應照明設備、配電板／控制箱及提供相關照明設計及安裝勞務之持續關連交易。

本公司預期，現有年度上限將於截至2013年12月31日止年度內超出。因此，於2013年5月10日，順德碧桂園公司及廣東昇輝訂立照明供應補充協議，據此，截至2013年及2014年12月31日止兩個年度各年之年度上限已分別增至人民幣500百萬元及人民幣720百萬元。

除新年度上限外，照明供應協議之其他條款仍不變。

## 經修訂年度上限及釐定基準

根據照明供應協議，自2012年10月31日至2012年12月31日期間本集團應付廣東昇輝的交易金額為人民幣91,536,000元。董事確認，截至2012年12月31日止年度照明供應協議項下的年度上限尚未超出。自2013年1月1日至2013年3月31日期間，根據照明供應協議，交易金額約為人民幣84,000,000元。截至2013年12月31日止年度照明供應協議的現有年度上限尚未超出但預期不久會超出。

有關增加主要由於本集團於中國若干省份的開發項目之規模及數量增加所致。鑒於目前市場趨勢，物業裝修中高端照明的使用有所增加，因此該等產品的需求增加。董事會亦考慮到外部因素，包括照明設備、配電板／控制箱的價格通脹及提供相關照明設計及安裝勞務的成本之影響。根據照明供應補充協議，截至2013年及2014年12月31日止年度的現有年度上限人民幣150百萬元及人民幣180百萬元乃因此分別修訂至新年度上限人民幣500百萬元及人民幣720百萬元。

照明供應補充協議的新年度上限乃經參考(i)照明設備、配電板／控制箱及提供相關照明設計及安裝勞務的價格；及(ii)預期未來需求而釐定。

## 主要業務及訂立照明供應補充協議的理由及裨益

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、裝修及裝飾、物業管理及酒店經營。

廣東昇輝為一家生產、銷售、設計及安裝照明設備和配件的公司。董事會認為，廣東昇輝的產品設計和質量標準能夠達到本集團的優質要求，而廣東昇輝亦將能夠準時提供達到本集團特定要求的特殊產品設計，並提供維修及其他售後服務。因此，繼續委聘廣東昇輝供應照明產品及相關服務將令本集團獲益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，照明供應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。

## 上市規則的涵義

廣東昇輝為創源投資公司的一家全資子公司。創源投資公司的股權由董事楊子瑩女士擁有90%及由陳翀先生(本公司副主席楊惠妍女士的丈夫)擁有10%。廣東昇輝為楊子瑩女士的聯繫人，因此其為本公司的關連人士。

照明供應補充協議的新年度上限適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此，照明供應補充協議項下擬進行的有關交易僅須遵守上市規則第14A章中對申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守須獲獨立股東批准的規定。

鑒於(i)楊子瑩女士為廣東昇輝的主要最終股東；及(ii)楊國強先生、楊惠妍女士、楊志成先生及楊永潮先生(全部為楊子瑩女士的聯繫人)為執行董事且於照明供應補充協議中擁有重大權益，彼等已於董事會會議上就有關批准照明供應補充協議項下擬進行的交易之決議案放棄投票。

## GL 建築服務協議

於2013年5月10日，本公司的一家全資子公司騰越與清遠碧桂園訂立框架協議，據此，雙方同意，騰越將向清遠碧桂園提供建築服務，期限自2013年1月1日起追溯生效至2014年12月31日，為期兩年，並受GL建築服務協議所載條款及條件所規限。

### 主要條款

- 日期：2013年5月10日
- 訂約方：(1) 騰越；及  
(2) 清遠碧桂園
- 期限：自2013年1月1日起追溯為期兩年
- 主題：提供建築服務
- 價格：GL建築服務協議項下各宗交易的合同金額將根據公平交易及一般商業條款並經參考市價按項目逐一釐定，而該金額不得遜於任何獨立第三方可取得的價格，且相關價格須在協議雙方確認各項目／交易的服務費金額後30個營業日內結清

### 年度上限及釐定基準

截至2010年、2011年及2012年12月31日止三個年度各年，建築服務交易金額分別為約人民幣244百萬元、約人民幣230百萬元及約人民幣93百萬元。根據修訂協議，截至2010年、2011年及2012年12月31日止三個年度各年的年度上限均為人民幣250百萬元。2010年、2011年及2012年的年度上限尚未超出。

經參考(i)根據修訂協議已付本集團交易金額；(ii)清遠碧桂園(或會委聘騰越就截至2013年及2014年12月31日止兩個年度各年提供建築服務)的土地開發建築面積；及(iii)騰越提供建築服務的成本，估計截至2013年及2014年12月31日止兩個年度各年本集團根據GL建築服務協議應收費用的最大金額將不超過人民幣260百萬元。

## 主要業務及訂立GL建築服務協議的理由及裨益

騰越的主要業務是於中國提供建築服務。清遠碧桂園的主要業務是於中國清遠市從事房地產開發。董事認為，根據GL建築服務協議持續提供建築服務將通過為本集團帶來利潤及作為其他收入來源而令本集團獲益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，GL建築服務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。

## 上市規則的涵義

騰越為本公司的一家全資子公司，清遠碧桂園分別由楊惠妍女士、楊貳珠先生、蘇汝波先生、區學銘先生及張耀垣先生擁有52%、12%、12%、12%及12%的股權。由於楊惠妍女士為本公司的董事及主要股東而清遠碧桂園為楊惠妍女士的聯繫人，因此清遠碧桂園為本公司的關連人士。

GL建築服務協議的年度上限之適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此，GL建築服務協議項下擬進行的有關交易僅須遵守上市規則第14A章中對申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

鑒於(i)楊惠妍女士為清遠碧桂園之主要最終股東；及(ii)楊子瑩女士、楊貳珠先生、蘇汝波先生、區學銘先生及張耀垣先生(全部為楊惠妍女士的聯繫人)為執行董事並於GL建築服務協議中擁有重大權益，彼等已於董事會會議上就有關批准GL建築服務協議項下擬進行的交易之決議案放棄投票。

## WC 建築服務協議

於2013年5月10日，順德碧桂園公司與萬方工程訂立框架協議，據此，雙方同意，萬方工程將向本集團提供建築服務，包括外牆石材加固、園林建設及內部建設，期限自2013年1月1日起追溯生效至2014年12月31日，為期兩年，並受WC建築服務協議所載條款及條件所規限。

## 主要條款

- 日期：2013年5月10日
- 訂約方：(1) 順德碧桂園公司；及  
(2) 萬方工程
- 期限：自2013年1月1日起追溯為期兩年
- 主題：提供建築服務，包括但不限於外牆加固石材、園林建設及內部建設
- 價格：WC建築服務協議項下各宗交易的合同金額將根據公平交易及一般商業條款並經參考市價按項目逐一釐定，而該金額不得遜於任何獨立第三方可取得的價格，且相關價格須在協議雙方確認各項目／交易的服務費金額後10個營業日內結清

## 年度上限及釐定基準

根據WC建築服務協議，預期截至2013年12月31日及2014年12月31日止財政年度各年之交易金額將分別不超過人民幣650百萬元及人民幣950百萬元。

年度上限乃經參考(i)本集團將委聘萬方工程進行物業開發項目的建築面積；及(ii)因本集團於中國持續擴大物業開發而於建築工程之預期增加。

## 主要業務及訂立WC建築服務協議的理由及裨益

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、裝修及裝飾、物業管理及酒店經營。

萬方工程的主要業務是從事提供建築裝飾及牆身建築服務。董事會認為萬方工程的以下優勢包括(i)提前完成建築工程施工進度；(ii)嚴格的質量控制；及(iii)與其分包商建立之長期合作將能達到本集團的優質要求並準時為本集團提供建築服務。因此，委聘萬方工程向本集團成員公司提供建築服務將令本集團獲益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，WC建築服務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。

## 上市規則的涵義

萬方工程由創源投資公司、陳朝宇先生及馬俊生先生分別持有55%、40%及5%的股權(陳朝宇先生及馬俊生先生均為本公司的獨立第三方)。創源投資公司由董事楊子瑩女士持有90%的股權及由陳翀先生(本公司副主席楊惠妍女士的丈夫)持有10%的股權。萬方工程為楊子瑩女士的聯繫人，因此其為本公司的關連人士。

WC建築服務協議的年度上限之適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此，WC建築服務協議項下擬進行的有關交易僅須遵守上市規則第14A章中對申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

鑒於(i)楊子瑩女士為萬方工程的主要最終股東；及(ii)楊國強先生、楊惠妍女士、楊志成先生及楊永潮先生(全部為楊子瑩女士的聯繫人)為執行董事且於WC建築服務協議中擁有重大權益，彼等已於董事會會議上就有關批准WC建築服務協議項下擬進行的交易之決議案放棄投票。

## 石材供應協議

於2013年5月10日，順德碧桂園公司與萬方石業訂立框架協議，據此，雙方同意，萬方石業將向本集團供應石材，包括但不限於大理石及花崗岩，期限自2013年1月1日起追溯生效至2014年12月31日，為期兩年，並受石頭供應協議所載條款及條件所規限。

### 主要條款

日期：2013年5月10日

訂約方：(3) 順德碧桂園公司；及  
(4) 萬方石業

期限：自2013年1月1日起追溯為期兩年

主題：供應石材，包括但不限於大理石及花崗岩

價格： 石材供應協議項下各宗交易的合同金額將根據公平交易及一般商業條款並經參考市價按項目逐一釐定，而該金額不得遜於任何獨立第三方可取得的價格，且相關價格須在協議雙方確認各項目／交易的服務費金額後10個營業日內結清

### 年度上限及釐定基準

根據石材供應協議，預期截至2013年12月31日及2014年12月31日止財政年度各年之交易金額將分別不超過人民幣348.8百萬元及人民幣396百萬元。

年度上限乃經參考(i)物業開發項目的建築面積；及(ii)預期未來需求而釐定。

### 主要業務及訂立石材供應協議的理由及裨益

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、裝修及裝飾、物業管理及酒店經營。

萬方石業的主要業務是供應包括大理石和花崗岩的石材，萬方已開採若干石礦場以確保石材供應。董事會認為，萬方將為本集團提供穩定的石材供應。此外，萬方石業的高質量石材及特種石材符合本集團之建築設計及要求。因此，委聘萬方石業向本集團成員公司提供石材將令本集團獲益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，石材供應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。

### 上市規則的涵義

萬方石業由創源投資公司、陳朝宇先生及馬俊生先生分別持有55%、40%及5%的股權(陳朝宇先生及馬俊生先生均為本公司的獨立第三方)。創源投資公司由董事楊子瑩女士持有90%的股權及由陳翀先生(本公司副主席楊惠妍女士的丈夫)持有10%的股權。萬方石業為楊子瑩女士的聯繫人，因此其為本公司的關連人士。

石材供應協議的年度上限之適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此，石材供應協議項下擬進行的有關交易僅須遵守上市規則第14A章中對申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

鑒於(i)楊子瑩女士為萬方石業的主要最終股東；及(ii)楊國強先生、楊惠妍女士、楊志成先生及楊永潮先生(全部為楊子瑩女士的聯繫人)為執行董事且於石材供應協議中擁有重大權益，彼等已於董事會會議上就有關批准石材供應協議項下擬進行的交易之決議案放棄投票。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「修訂協議」	指	騰越與清遠碧桂園於2009年12月15日訂立的修訂協議，內容有關騰越就若干物業(包括地盤位於中國清遠市清城區石角鎮者)開發提供建築服務
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「創源投資公司」	指	佛山市順德區創源投資有限公司，於2007年1月4日在中國註冊成立為有限責任公司
「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
「董事」	指	本公司董事
「騰越」	指	廣東騰越建築工程有限公司，於1997年3月25日在中國註冊成立為有限責任公司
「GL建築服務協議」	指	騰越與清遠碧桂園於2013年5月10日訂立的協議，據此，雙方同意，騰越將向清遠碧桂園提供建築服務
「本集團」	指	本公司及其子公司

「廣東昇輝」	指	廣東昇輝電子控股有限公司，於2010年9月7日在中國註冊成立為有限責任公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「照明供應協議」	指	本公司一家全資子公司與廣東昇輝於2012年10月31日訂立的協議，內容有關向本集團的成員公司供應照明設備、配電板／控制箱及提供相關照明設計及安裝勞務
「照明供應補充協議」	指	本公司一家全資子公司與廣東昇輝於2013年5月10日訂立的協議，據此，雙方同意修訂現有年度上限
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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0.1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日轉為外商獨資企業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「石材供應協議」	指	本公司一家全資子公司與萬方石業於2013年5月10日訂立的協議，內容有關向本集團的成員公司供應石材

「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「萬方建築」	指	廣東萬方工程有限公司，在中國註冊成立為有限責任公司
「萬方石業」	指	廣東萬方石業有限公司，在中國註冊成立為有限責任公司
「WC建築服務協議」	指	本公司一家全資子公司與萬方工程於2013年5月10日訂立的協議，內容有關向本集團的成員公司提供建築服務
「清遠碧桂園」	指	清遠碧桂園物業發展有限公司，在中國註冊成立為有限責任公司並為楊惠妍女士的聯繫人及本公司的關連人士
「%」	指	百分比

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5月10日

於本公佈日期，董事會包括十五名董事，其中楊國強先生、楊惠妍女士、莫斌先生、楊子瑩女士、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為執行董事，以及黎明先生、石禮謙先生、唐滙棟先生、黃洪燕先生及黃曉女士為獨立非執行董事。