

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



**碧桂園**

**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)

**(1) 建議採納新組織章程大綱及細則  
及  
(2) 關連交易 — 建議修訂不競爭承諾**

**(1) 建議採納新組織章程大綱及細則**

董事會欣然宣佈，為(i)在進行股東大會上給予本公司靈活性；(ii)使組織章程大綱及細則符合開曼群島適用法律及上市規則的相關規定；及(iii)作出其他相應及內務管理之修訂，並鑒於建議更改的數目，董事會建議於股東特別大會上以特別決議案尋求股東批准通過採納新組織章程大綱及細則的方式修訂現有組織章程大綱及細則。

## (2) 關連交易 — 建議修訂不競爭承諾

茲提述本公司與原承諾人就本公司股份於2007年在聯交所上市而於2007年3月29日訂立的原不競爭契約，據此，原承諾人作出不競爭承諾，包括(其中包括)其不會並將促使其各自的緊密聯繫人不會直接或間接從事與本集團所經營或將經營的土地或物業業務及相關業務將會或可能構成競爭的業務。

自本公司與原承諾人訂立原不競爭契約起已逾14年，期間(i)本公司已於2018年透過將碧桂園服務於聯交所主板上市，將其物業管理服務業務分拆並獨立上市；(ii)本集團已將其業務範圍擴展至其核心物業業務以外，以涵蓋機器人、機器人餐飲及現代農業等新業務；及(iii)當時的現有股東已不再為本公司的管理層或主要股東，而清遠碧桂園公司及清遠文化公司不再由楊女士及當時的現有股東持有。

鑒於上文所述，董事認為適宜修訂不競爭承諾，以(其中包括)(i)重新定義及擴闊受限業務的範圍；(ii)完善新承諾人或其緊密聯繫人向本公司轉介有關任何受限業務的新商機的程序；及(iii)排除該等不再為本公司管理層或主要股東的原承諾人受新不競爭契約的約束。因此，受限於在股東特別大會上獲得獨立股東批准，本公司建議於2021年7月21日終止與原承諾人訂立的原不競爭契約，並與楊先生及楊女士(作為新承諾人)訂立有條件的新不競爭契約。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，楊先生及楊女士為執行董事，楊女士亦為控股股東，故其各自為本公司的關連人士。因此，建議修訂不競爭承諾（包括終止原不競爭契約及訂立新不競爭契約）構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

### 一般事項

一份載有（其中包括）(i)建議修訂組織章程大綱及細則的相關詳細資料；(ii)有關建議修訂不競爭承諾的進一步資料；(iii)獨立董事委員會就建議修訂不競爭承諾向獨立股東發出的推薦建議函件；(iv)獨立財務顧問就建議修訂不競爭承諾向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件；連同(v)召開股東特別大會以考慮及酌情批准建議採納新組織章程大綱及細則及建議修訂不競爭承諾的通告的通函，將於2021年8月10日或前後寄發予股東。

### (1) 建議採納新組織章程大綱及細則

董事會欣然宣佈，為(i)在進行股東大會上給予本公司靈活性；(ii)使組織章程大綱及細則符合開曼群島適用法律及上市規則的相關規定；及(iii)作出其他相應及內務管理之修訂，並鑒於建議更改的數目，董事會建議於股東特別大會上以特別決議案尋求股東批准通過採納新組織章程大綱及細則的方式修訂現有組織章程大綱及細則。

採納新組織章程大綱及細則所帶來的主要變更的概要載列如下：

1. 允許在世界任何地方及於一個或多個地點以現場會議或混合會議或電子會議形式舉行所有股東大會（其中包括股東周年大會、股東特別大會、任何續會或延會）；

2. 加入「法例」、「公告」、「電子通訊」、「電子方式」、「電子會議」、「混合會議」、「會議地點」、「現場會議」及「主要會議地點」的釋義，使新組織章程大綱及細則的相關條文與開曼群島適用法律及上市規則一致，並對相關細則作出相應更改；
3. 規定(i)暫停查閱股東登記冊及(ii)暫停股份過戶登記的各相關期間，可於股東的批准下延長，惟有關期間於任何年度不得延長至超過六十(60)天；
4. 取消就記錄日期釐定股東有權收取任何股息、分派、配發或發行的限制；
5. 加入鑒於允許股東大會在一個或多個會議地點舉行或以混合會議或電子會議形式舉行而須在股東大會通告內具體說明的額外細節；
6. 規定股東大會主席可在有足夠法定人數出席的股東大會上取得同意後或根據若干規定的情況全權酌情，延後(或無限期延後)大會時間、變更大會地點及／或變更大會形式(現場會議、混合會議或電子會議)；
7. 規定於一個或多個地點舉行或以混合會議或電子會議形式舉行的股東大會程序，以及董事會及股東大會主席於當中的權力；
8. 允許董事在其全權酌情認為在擬定的日期、時間或地點或以擬定的形式舉行股東大會屬不適當、不可行、不合理或不適宜的情況下(例如惡劣天氣情況或其他類似事件)，延後或更改股東大會，並對相關細則作出相應更改；
9. 允許股東以董事或股東大會主席釐定的電子方式投票；
10. 允許委任代表的文據以電子方式交回本公司；
11. 授權董事會將本公司的若干儲備資本化，以繳足根據任何股份激勵計劃或僱員福利計劃予以配發的股份；

12. 就由本公司或代表本公司發出或發佈任何通知或文件提供更多實體及電子渠道(包括上市規則所賦予涵義的任何「公司通訊」)；
13. 闡明通知、文件或公佈首次於本公司網站刊登並可供接收者查閱當日，或於可供查閱通知視作已交付該等人士當日(以較後發生者為準)視為已經送達，而倘該通知、文件或公佈於報章中作為廣告刊登，則其於廣告首次刊登當日應視為已經送達；
14. 刪除規定如本公司在香港清盤，當時不在香港的每位股東須向本公司送達書面通知，委任在香港居住的人士接收就本公司清盤所送達的傳票及其他通知、法律程序文件或命令的條文；
15. 闡明前任董事在其擔任董事期間與本公司事務有關的行動也可得到彌償；及
16. 作出其他內務管理之修訂，包括作出與上述現有組織章程大綱及細則之修訂一致的相應修訂。

建議採納新組織章程大綱及細則，須待股東於股東特別大會上以特別決議案批准後，方可作實。

## **(2) 關連交易 — 建議修訂不競爭承諾**

### **原不競爭契約**

茲提述本公司與原承諾人就本公司股份於2007年在聯交所上市而於2007年3月29日訂立的原不競爭契約，據此，原承諾人向本公司作出若干不競爭承諾(「**不競爭承諾**」)，包括(其中包括)其不會並將促使其各自的緊密聯繫人不會直接或間接從事與本集團所經營或將經營的土地或物業業務及相關業務將會或可能構成競爭的業務。

## 建議修訂不競爭承諾

自本公司與原承諾人訂立原不競爭契約起已逾14年，期間(i)本公司已於2018年透過將碧桂園服務於聯交所主板上市，將其物業管理服務業務分拆並獨立上市；(ii)本集團已將其業務範圍擴展至其核心物業業務以外，以涵蓋機器人、機器人餐飲及現代農業等新業務；及(iii)當時的現有股東已不再為本公司的管理層或主要股東，而清遠碧桂園公司及清遠文化公司不再由楊女士及當時的現有股東持有。

鑒於上文所述，董事認為適宜修訂不競爭承諾，以(其中包括)(i)重新定義及擴闊受限業務的範圍；(ii)完善新承諾人或其緊密聯繫人向本公司轉介有關任何受限業務的新商機的程序；及(iii)排除該等不再為本公司管理層或主要股東的原承諾人受新不競爭契約的約束。因此，受限於在股東特別大會上獲得獨立股東批准，本公司建議於2021年7月21日終止與原承諾人訂立的原不競爭契約，並與楊先生及楊女士(作為新承諾人)訂立有條件的新不競爭契約。

根據新不競爭契約對不競爭承諾的主要修訂概述如下：

### **(a) 承諾人**

於新不競爭契約日期(即本公告日期)，(i)當時的現有股東已不再為本公司管理層或主要股東及(ii)清遠碧桂園公司及清遠文化公司不再由楊女士及當時的現有股東持有。因此，建議排除當時的現有股東、清遠碧桂園公司及清遠文化公司受新不競爭契約的約束。

### **(b) 受限業務範圍**

新不競爭契約擬重新定義及擴闊受限業務的範圍，新承諾人已無條件及不可撤銷地承諾及保證，其不會並將促使其各自的任何緊密聯繫人(本集團成

員公司除外)不會參與或經營任何與本集團不時進行的業務直接或間接存在或可能存在競爭的業務，惟以下情況除外：

- (i) 本集團的業務；
- (ii) 非經營性的投資(包括財務投資、被動投資、購買理財產品、購買物業作自用或個人投資用途等並非以業務經營形式進行的投資)；
- (iii) 本集團從事原來不屬於受限業務(定義見下文)的新業務，且新承諾人或其緊密聯繫人在此前已進行或參與或於當中擁有權益的業務；及
- (iv) 本公司管理層經考慮各相關因素後向獨立董事會(定義見下文)提呈所有合理需要知悉的詳情(包括不投資於特定業務範疇或市場之原因及該業務範疇或市場的現況及未來發展趨勢)，以及獨立董事會(定義見下文)經考慮各相關因素及專業顧問之意見(如認為合適)後批准本集團將不對其進行投資的任何業務範疇或市場

((ii)至(iv)統稱「除外業務」) (「受限業務」)，

或不會在任何與本集團的業務直接或間接存在或可能存在競爭的公司或業務中(本集團及除外業務除外)持有任何權益或利益，惟有關新承諾人及其緊密聯繫人直接或間接擁有任何與本集團的業務有競爭之公司之股份總數不超過該公司已發行股本之5%且並沒有委任該公司董事會大多數董事的權利則除外。

### **(c) 轉介競爭性商機**

當新承諾人或其緊密聯繫人物色或獲提供任何與受限業務有關的新業務投資或商機(「轉介競爭性商機」)，其應以書面通知本公司轉介該轉介競爭性商機以供考慮，並提供所有合理需要知悉的詳情，讓本公司能夠就該轉介競爭性商機作出知情評估。由在轉介競爭性商機中並無利益的獨立非執行

董事組成的董事委員會(「**獨立董事會**」)考慮是否接受轉介競爭性商機，當中參考多項因素(包括接受轉介競爭性商機對本集團所帶來的財務影響、轉介競爭性商機的性質是否符合本集團策略及發展計劃、本集團業務的宏觀市況及相關新承諾人或其緊密聯繫人從事該轉介競爭性商機對本集團的可能影響)及專業顧問之意見(如認為合適)。如任何該轉介競爭性商機的性質、條款或條件出現重大變動，相關新承諾人或其緊密聯繫人須向本公司轉介該經修訂的轉介競爭性商機，猶如其為新轉介競爭性商機。

如獨立董事會已拒絕或未能及時回覆，則相關新承諾人及其緊密聯繫人應有權但並無義務接受該轉介競爭性商機，而任何有關參與或經營轉介競爭性商機將不會受新不競爭契約所約束。

**(d) 已拒絕競爭性商機**

就由非經新承諾人或其緊密聯繫人轉介或提供但已被本公司管理層拒絕的任何與受限業務有關的業務投資或商機(「**已拒絕競爭性商機**」)而言，任何新承諾人或其緊密聯繫人如有意接受該已拒絕競爭性商機，須以書面通知本公司有關意向。獨立董事會其後將考慮各相關因素及參考專業顧問之意見(如認為合適)作出知情評估，以決定是否容許相關新承諾人或其緊密聯繫人進行有關事宜。

相關新承諾人或其緊密聯繫人所接受的已拒絕競爭性商機必須按本公司管理層考慮及拒絕的相同條款進行。如該已拒絕競爭性商機的性質、條款或條件有任何重大變動，相關新承諾人或其緊密聯繫人須向本公司轉介該經修訂的已拒絕競爭性商機，猶如其為新轉介競爭性商機。



如獨立董事會已批准相關新承諾人或其緊密聯繫人進行有關事宜或未能及時回覆，則相關新承諾人及其緊密聯繫人應有權但並無義務接受該已拒絕競爭性商機，而任何有關參與或經營已拒絕競爭性商機將不會受新不競爭契約所約束。

**(e) 本集團的擬出售項目**

如本集團有意轉讓或出售或以其他形式開放其他方參與或經營本集團正在從事的個別業務(不包括除外業務) (「**擬出售項目**」)，相關新承諾人或其緊密聯繫人如有意收購、參與或經營該擬出售項目，可向本公司發出書面要約(「**要約**」)，列明其收購、參與或經營擬出售項目的意向價及其他條款或條件，以便獨立董事會考慮及參考專業顧問之意見(如認為合適)作出知情評估。

本公司接受該要約須以遵守適用法律及規定(包括但不限於上市規則)為先決條件。

相關新承諾人及其緊密聯繫人按照上述程序收購、參與或經營任何擬出售項目，將不會受新不競爭契約所約束。

**(f) 本公司收購新承諾人或其緊密聯繫人所經營受限業務的優先購買權**

除經公開銷售，出售單位予個別業主作自用或投資用途外，如相關新承諾人或其緊密聯繫人其後有意轉讓、出售或處置透過上述有關轉介競爭性商機、已拒絕競爭性商機或擬出售項目的審查機制(「**競爭性商機審查機制**」)得以參與或經營的受限業務之全部或部份予任何第三方作開發經營用途(「**擬處置業務**」)，則於訂立任何具約束力協議前，其必須首先以書面通知本公司有關意向，並向本公司提供所有合理需要知悉的詳情，包括有關擬處置業務的資料(如評估報告)、第三方擬接受的售價及與第三方交易的其

他主要的條款及條件(如有)等(「**出售要約**」)，以便獨立董事會考慮及參考專業顧問之意見(如認為合適)，就是否按相同條款及條件行使購買擬處置業務的優先購買權(「**優先購買權**」)作出知情評估。

本公司承讓或收購任何擬處置業務須以遵守適用法律及規定(包括但不限於上市規則)為先決條件。如相關新承諾人或其緊密聯繫人與第三方就擬處置業務的性質或售價、條款或條件出現任何重大變動，其須向本公司發出新出售要約，猶如其為新交易。

於獨立董事會通知相關新承諾人其決定不行使優先購買權或如獨立董事會未能及時回應出售要約，相關新承諾人及其緊密聯繫人應有權但無義務按出售要約所載條款及條件向相關第三方轉讓、出售或處置擬處置業務。

**(g) 董事的受信責任**

當相關新承諾人為董事時，新不競爭契約闡明其或其緊密聯繫人各自：

- (1) 透過競爭性商機審查機制而得以參與或經營的受限業務；
- (2) 參與或經營(i)受限業務以外的其他業務；(ii)本集團已終止或日後不再經營的業務；或(iii)屬除外業務範圍內的任何業務；
- (3) 持有屬除外業務範圍內的任何投資或權益；及
- (4) 於與本集團的業務直接或間接存在或可能存在競爭的公司或業務中(本集團及除外業務除外)持有權益或利益，而有關新承諾人及其緊密聯繫人持有該公司之股份總數不超過該公司已發行股本之5%且並沒有委任該公司董事會大多數董事的權利，

本身並不違反新承諾人的董事受信責任。

## **(h) 終止新不競爭契約**

新不競爭契約將於以下情況自動終止：

- (1) (對楊先生而言)其不再為本公司董事會主席及執行董事，及(對楊女士而言)其及其緊密聯繫人不再直接或間接實益持有本公司已發行股本30%或以上之有投票權股份或証券或其他權益或不再控制董事會的大多數董事的組成；或
- (2) 股份不再於聯交所上市及買賣，惟股份暫時停止買賣則除外。

然而，如楊女士仍為董事，在終止其新不競爭契約後，其仍須承擔的董事受信責任範圍與其他董事(楊先生除外)一致，但其或其緊密聯繫人先前透過競爭性商機審查機制或因新不競爭契約其他條款而得以參與或經營的受限業務並不違反楊女士的董事受信責任。

## **先決條件**

新不競爭契約須待以下條件達成後，方告生效：

- (i) 獨立非執行董事批准建議修訂不競爭承諾(包括終止原不競爭契約及訂立新不競爭契約及其項下擬進行的交易)；及
- (ii) 本公司已就建議修訂不競爭承諾(包括終止原不競爭契約及訂立新不競爭契約及其項下擬進行的交易)遵守所有適用法律及規定(包括上市規則)或任何有權機構(包括聯交所)的要求，包括根據上市規則取得獨立股東批准的規定。

上文第(i)及(ii)段所載之先決條件不得豁免。如任何先決條件於2021年12月31日或之前未獲達成，則新不競爭契約將不會生效，而原不競爭契約將維持有效。

### **建議修訂不競爭承諾的理由及裨益**

鑒於自2007年訂立原不競爭契約以來情況發生變化，為更好地保障本集團及股東的整體利益，本公司認為，現在是審閱及修訂不競爭承諾的適當時機，主要目標是重新定義及擴闊楊女士(控股股東、執行董事及董事會聯席主席)及楊先生(執行董事及董事會主席)給予本公司的不競爭承諾的範圍。此外，採納市場上通行的競爭性商機審查機制，以及就曾被本集團拒絕或放棄並隨後由新承諾人及其緊密聯繫人投資或發展的業務向本公司授出優先購買權，將容許本集團有機會及靈活性隨後從新承諾人及其緊密聯繫人接管該業務，如該業務最終是有利可圖。本公司與新承諾人在該業務上的協同效應將會加強，而且本集團將能夠更好地應對行業競爭，在商業上屬適當，並符合本公司及其股東的整體利益。建議修訂不競爭承諾的理由及裨益具體載述如下：

- (a) 誠如上文所闡述，(i)本公司已於2018年透過將碧桂園服務於聯交所上市，將其物業管理服務業務分拆並獨立上市；(ii)原不競爭契約所約定的原承諾人之不競爭承諾僅限於物業業務；及(iii)部分原承諾人已不再為本公司的管理層或主要股東。由本公司於2007年上市至今，本公司之業務範圍已由物業業務擴展至包括機器人、機器人餐飲及現代農業等富有發展前景的新業務領域。原不競爭契約自此已經過時，訂立新不競爭契約將有助於使新不競爭契約的範圍與本集團現有業務一致，從而確保消除不屬於原不競爭契

約範圍之與本集團的潛在競爭。受限業務的範圍現將擴大至不僅涵蓋物業業務，同時亦涵蓋本集團不時從事的業務。本公司在受限業務將享有優先發展及投資權，未經獨立董事會批准，新承諾人及其緊密聯繫人不得經營相關領域的業務及與本集團競爭。

- (b) 自訂立原不競爭契約以來，中國經濟格局發生變化，科技發展日新月異。董事（獨立非執行董事除外，其將於考慮獨立財務顧問的意見後發表意見）認為，原不競爭契約過於嚴格，即使本公司在首次獲提供相關機會時已拒絕或本公司已退出經營該業務，原承諾人仍不得參與該競爭性業務。如業務最終是有利可圖，本集團將失去從該業務獲利的機會，而該嚴格限制無法滿足本公司適時把握有利可圖的商機發展業務及應對行業競爭的需要。另一方面，採納競爭性商機審查機制及向本公司授出優先購買權為本集團帶來新商機。新承諾人及其緊密聯繫人可能獲准通過遵守競爭性商機審查機制而參與受限業務，而該機制是精心設計的制衡機制。例如，在決定本公司是否接受轉介競爭性商機時或是否允許新承諾人或其緊密聯繫人通過上述機制從事受限業務，獨立董事會將考慮多方面因素，包括相關業務是否符合本公司主營業務發展方向、有關項目之商業及法律風險是否符合本公司風險政策及前期商業投資所涉及之資金沉澱是否符合本公司投資策略等因素。允許新承諾人或其緊密聯繫人首先根據精心設計的程序及條件取得及發展目前並不符合本公司發展策略之受限業務，並以本公司為受益人授予優先購買權，可以令本公司與新承諾人利用各自優勢在商業發展上形成及發揮協同效應，從而本公司得以在毋須承擔過高商業風險的情況下，保留於較後及更適當的時間對該業務的發展權利，增加參與該業務機會的靈活性，避免落後於行業內其他競爭對手，實現本公司及其股東整體利益的最大化。

- (c) 本公司向任何新承諾人或其緊密聯繫人出售擬出售項目或在行使優先購買權後從上述任何方獲取擬處置業務，或本公司與新承諾人或其緊密聯繫人合作從事該業務，由於新承諾人為本公司之關連人士，根據上市規則第十四A章，有關交易將構成關連交易或持續關連交易，將按照上市規則的規定由本公司獨立董事委員會或(倘適用)提呈獨立股東批准，此乃作為本公司及其股東整體利益的額外保障。

董事(獨立非執行董事除外，其將於考慮獨立財務顧問的意見後發表意見)認為，建議修訂不競爭承諾(包括終止原不競爭契約及訂立新不競爭契約)的條款儘管並非在本集團的日常及正常業務過程中訂立，惟屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益，並且按一般商業條款訂立。

### 企業管治措施

為確保及促使新承諾人遵守新不競爭契約，本公司已實施以下措施：

- (a) 獨立非執行董事應最少每年一次審核新承諾人履行新不競爭契約的情況；
- (b) 新承諾人應，並應促使其緊密聯繫人盡最大努力配合提供上述對履行新不競爭契約進行年度審閱所需的資料；
- (c) 本公司將根據適用法律、規則及法規(包括上市規則)於本公司年報或公告中披露獨立非執行董事就遵守及執行新不競爭契約所作出的檢討結果，並進一步披露獨立董事會根據新不競爭契約所作出決定的原因；
- (d) 新承諾人將根據企業管治報告中的自願披露原則於本公司各年報內作出有關遵守新不競爭契約的聲明；及

- (e) 倘任何董事及／或其各自的緊密聯繫人於董事會所商討有關遵守及執行新不競爭契約的任何事宜中擁有重大權益，則不得就批准該事宜的董事會決議案表決，且不得計入進行有關表決的法定人數內。

## 有關各方的資料

### 本公司

本公司是中國最大的城鎮化住宅開發商之一。本集團採用集中及標準化的運營模式，業務包含物業發展、建安、裝修、物業投資、酒店開發和管理等。本集團提供多元化的產品以切合不同市場的需求。各類產品包括聯體住宅及洋房等住宅區項目以及車位及商鋪。同時本集團亦開發及管理若干項目內之酒店，提升物業適銷性。除此之外，本集團也同時經營機器人及現代農業等業務。

### 楊先生

楊先生為董事會主席及執行董事、楊女士及楊子瑩女士的父親、楊志成先生的叔父，以及陳翀先生的岳父。

### 楊女士

楊女士為董事會聯席主席、執行董事及控股股東、楊先生的女兒、楊子瑩女士的姐姐、楊志成先生的堂妹，以及陳翀先生的妻子。於本公告日期，楊女士間接擁有本公司已發行股本總額約62%的權益。

### 楊貳珠先生

楊貳珠先生為本公司其中一名共同創辦人及前執行董事。於本公告日期，其間接擁有本公司已發行股本總額5%以下的權益，且並非本公司的關連人士。

### 蘇汝波先生

蘇汝波先生為本公司其中一名共同創辦人及前執行董事。於本公告日期，其間接擁有本公司已發行股本總額5%以下的權益，且並非本公司的關連人士。

### **張耀垣先生**

張耀垣先生為本公司其中一名共同創辦人及前執行董事。於本公告日期，其間接擁有本公司已發行股本總額5%以下的權益，且並非本公司的關連人士。

### **區學銘先生**

區學銘先生為本公司其中一名共同創辦人及前執行董事。於本公告日期，其間接擁有本公司已發行股本總額5%以下的權益，且並非本公司的關連人士。

### **清遠碧桂園公司**

清遠碧桂園公司是一家於2001年11月12日在中國成立的有限責任公司，主要從事位於清遠的清遠假日半島項目的開發，其提供多類產品，包括單體住宅、聯體住宅及多層洋房。清遠碧桂園公司由佛山市順德區國華紀念中學擁有52%權益及由佛山市順德區利達投資有限公司擁有48%權益。

### **清遠文化公司**

清遠文化公司是一家於2005年8月17日在中國成立的有限責任公司，主要從事位於清遠清城區石角鎮的清遠文化公園的開發。清遠文化公司由佛山市順德區國華紀念中學擁有52%權益及由佛山市順德區利達投資有限公司擁有48%權益。

### **上市規則的涵義**

於本公告日期，楊先生及楊女士為執行董事，楊女士亦為控股股東，故其各自為本公司的關連人士。因此，建議修訂不競爭承諾(包括終止原不競爭契約及訂立新不競爭契約)構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。



由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已經成立，以就建議修訂不競爭承諾向獨立股東提供意見。金聯資本已獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

楊先生、楊女士、楊子瑩女士、楊志成先生及陳翀先生各自被視為於建議修訂不競爭承諾中擁有實際或潛在重大權益，故已就董事會相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於建議修訂不競爭承諾中擁有重大權益。

根據上市規則第14A.36條的規定，原承諾人及其聯繫人將就批准終止原不競爭契約的普通決議案放棄投票，而楊女士及楊先生的聯繫人將就批准新不競爭契約及其項下擬進行的交易的普通決議案放棄投票。

## 一般事項

一份載有(其中包括)(i)建議修訂組織章程大綱及細則的相關詳細資料；(ii)有關建議修訂不競爭承諾的進一步資料；(iii)獨立董事委員會就建議修訂不競爭承諾向獨立股東發出的推薦建議函件；(iv)獨立財務顧問就建議修訂不競爭承諾向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件；連同(v)召開股東特別大會以考慮及酌情批准建議採納新組織章程大綱及細則及建議修訂不競爭承諾的通告的通函，將於2021年8月10日或前後寄發予股東。

## 釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有如下涵義：

「組織章程細則」	指	本公司的組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會

「碧桂園服務」	指	碧桂園服務控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：6098)
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2007)
「競爭性商機審查機制」	指	具有「(2)關連交易 — 建議修訂不競爭承諾 — (f)本公司收購新承諾人或其緊密聯繫人所經營受限業務的優先購買權」一節所賦予的涵義
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「已拒絕競爭性商機」	指	具有「(2)關連交易 — 建議修訂不競爭承諾 — (d)已拒絕競爭性商機」一節所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「擬處置業務」	指	具有「(2)關連交易 — 建議修訂不競爭承諾 — (f)本公司收購新承諾人或其緊密聯繫人所經營受限業務的優先購買權」一節所賦予的涵義
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會(或其續會)，會上將會提呈決議案以考慮及酌情批准建議採納新組織章程大綱及細則，以及建議修訂不競爭承諾(包括終止原不競爭契約及訂立新不競爭契約及其項下擬進行的交易)

「除外業務」	指	具有「(2)關連交易 — 建議修訂不競爭承諾 — (b)受限業務範圍」一節所賦予的涵義
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事會」	指	具有「(2)關連交易 — 建議修訂不競爭承諾 — (c)轉介競爭性商機」一節所賦予的涵義
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即黎明先生、石禮謙先生、唐滙棟先生、黃洪燕先生及杜友國先生)組成的董事會獨立委員會
「獨立財務顧問」或「金聯資本」	指	金聯資本(企業融資)有限公司，可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即獨立董事委員會及獨立股東就有關建議修訂不競爭承諾的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	(i)(就批准終止原不競爭契約的普通決議案而言)原承諾人及其聯繫人以外的股東；及(ii)(就批准新不競爭契約及其項下擬進行的交易的普通決議案而言)楊女士及楊先生的聯繫人以外的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂或補充)
「組織章程大綱及細則」	指	組織章程大綱及組織章程細則
「組織章程大綱」	指	本公司的組織章程大綱
「楊先生」	指	楊國強先生，董事會主席及執行董事

「楊女士」	指	楊惠妍女士，董事會聯席主席、執行董事及控股股東
「新承諾人」	指	楊先生及楊女士
「新不競爭契約」	指	(i)本公司與楊女士於2021年7月21日訂立的不競爭及彌償契約及(ii)本公司與楊先生於2021年7月21日訂立的不競爭及彌償契約
「不競爭承諾」	指	具有「(2)關連交易 — 建議修訂不競爭承諾 — 原不競爭契約」一節所賦予的涵義
「要約」	指	具有「(2)關連交易 — 建議修訂不競爭承諾 — (e)本集團的擬出售項目」一節所賦予的涵義
「原承諾人」	指	楊先生、楊女士、當時的現有股東、清遠碧桂園公司及清遠文化公司
「原不競爭契約」	指	(i)楊女士、當時的現有股東、清遠碧桂園公司、清遠文化公司及本公司於2007年3月29日訂立的不競爭契約及(ii)楊先生與本公司於2007年3月29日訂立的不競爭契約，據此，各原承諾人已向本公司作出不競爭承諾
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「優先購買權」	指	具有「(2)關連交易 — 建議修訂不競爭承諾 — (f)本公司收購新承諾人或其緊密聯繫人所經營受限業務的優先購買權」一節所賦予的涵義
「擬出售項目」	指	具有「(2)關連交易 — 建議修訂不競爭承諾 — (e)本集團的擬出售項目」一節所賦予的涵義

「清遠碧桂園公司」	指	清遠碧桂園物業發展有限公司，一家於2001年11月12日在中國成立的有限責任公司
「清遠文化公司」	指	清遠市故鄉里文化發展有限公司，一家於2005年8月17日在中國成立的有限責任公司
「轉介競爭性商機」	指	具有「(2)關連交易 — 建議修訂不競爭承諾 — (c)轉介競爭性商機」一節所賦予的涵義
「受限業務」	指	具有「(2)關連交易 — 建議修訂不競爭承諾 — (b)受限業務範圍」一節所賦予的涵義
「出售要約」	指	具有「(2)關連交易 — 建議修訂不競爭承諾 — (f)本公司收購新承諾人或其緊密聯繫人所經營受限業務的優先購買權」一節所賦予的涵義
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元的普通股份(或本公司不時因拆細、合併、重新分類或重組股本而出現的其他面值的普通股份)
「股東」	指	股份的登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「當時的現有股東」 指 楊貳珠先生、蘇汝波先生、張耀垣先生及區學銘先生，  
為股份於聯交所主板上市前於2007年3月29日簽訂原不  
競爭契約時的當時股東

「%」 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

中國廣東省佛山市，2021年7月21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(聯席主席)、莫斌先生(總裁)、楊子瑩女士、楊志成先生、宋軍先生及蘇柏垣先生。本公司的非執行董事為陳翀先生。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、黃洪燕先生及杜友國先生。