

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。



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)

**修訂年度上限及
延長及重續**

勘察及設計服務之持續關連交易

修訂年度上限及延長及重續勘察及設計服務

茲提述(i)本公司日期為2010年12月17日、2012年10月31日及2013年12月13日之公告，內容有關(其中包括)博意設計院公司與順德碧桂園公司(本公司的全資附屬公司)就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至2016年12月31日而訂立之前設計服務協議；及(ii)本公司日期為2016年12月30日及2017年8月22日之公告，內容有關博意設計院公司與順德碧桂園公司訂立之設計服務進一步補充協議，據此，博意設計院公司同意繼續向本集團提供勘察勞務、物業設計及室內設計服務至2019年12月31日止，為期三年。

本集團預期將繼續訂立與前設計服務協議及設計服務進一步補充協議項下擬進行交易的性質相似的交易。

鑒於本集團的業務發展，董事會預期現有年度上限將不足以應付截至2019年12月31日止剩餘兩個年度根據設計服務進一步補充協議預期將產生的交易金額。此外，根據設計服務進一步補充協議進行的委聘將於2019年12月31日屆滿。因此，於2018年3月21日，博意設計院公司與順德碧桂園公司訂立2018年設計服務補充協議，據此，(i)截至2018年12月31日止年度的現有年度上限由人民幣3,600百萬元修訂為人民幣6,500百萬元，以及截至2019年12月31日止年度的現有年度上限由人民幣4,300百萬元修訂為人民幣8,000百萬元；及(ii)設計服務進一步補充協議的期限已進一步延長至自2020年1月1日起計為期一年，而有關交易的年度上限為人民幣9,600百萬元。

上市規則的涵義

順德碧桂園公司為本公司的全資附屬公司。博意設計院公司由一家中國有限責任公司全資擁有，而該中國有限責任公司的兩名股東分別為另一家中國有限責任公司及一家中國有限合夥企業(均由楊美容女士(為董事會主席及執行董事楊國強先生之胞妹)持有70%權益)。因此，博意設計院公司即為由楊國強先生的家屬間接持有的佔多數控制權的公司以及為本公司的關連人士。因此，2018年設計服務補充協議項下擬進行之交易構成本公司於上市規則第14A章下之持續關連交易。

由於2018年設計服務補充協議項下擬進行交易之年度上限之適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，該等交易須遵守申報、年度審閱及公佈之規定，惟可豁免遵守取得獨立股東批准之規定。

背景

茲提述(i)本公司日期為2010年12月17日、2012年10月31日及2013年12月13日之公告，內容有關(其中包括)博意設計院公司與順德碧桂園公司(本公司的全資附屬公司)就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至2016年12月31日而訂立之前設計服務協議；及(ii)本公司日期為2016年12月30日及2017年8月22日之公告，內容有關博意設計院公司與順德碧桂園公司訂立之設計服務進一步補充協議，據此，博意設計院公司同意繼續向本集團提供勘察勞務、物業設計及室內設計服務至2019年12月31日止，為期三年。

本集團預期將繼續訂立與前設計服務協議及設計服務進一步補充協議項下擬進行交易的性質相似的交易。

2018年設計服務補充協議

鑒於本集團的業務發展，董事會預期現有年度上限將不足以應付截至2019年12月31日止剩餘兩個年度根據設計服務進一步補充協議預期將產生的交易金額。此外，根據設計服務進一步補充協議進行的委聘將於2019年12月31日屆滿。因此，於2018年3月21日，博意設計院公司與順德碧桂園公司訂立2018年設計服務補充協議以修訂現有年度上限及延長及重續博意設計院公司的委聘條款，主要載列於下文。

- 日期 : 2018年3月21日
- 訂約方 : (1) 順德碧桂園公司，本公司的全資附屬公司；及
(2) 博意設計院公司
- 年期 : 自2018年1月1日起至2020年12月31日止，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根據公平協商原則並參照現行市價予以釐定，以確保對本集團而言有關價格不遜於獨立第三方提供的價格。現行市價乃經參照至少三項本集團與獨立第三方以招標方式進行及服務和數量相類似的其他同期交易而釐定。本集團會對博意設計院公司提供的價格與獨立第三方提供的價格之間的任何重大差異進行定期審核(10%以上的差異將視為重大差異)。倘並無與獨立第三方進行類似服務的同期交易，則價格將參照政府規定的價格或相同規模的競爭對手就與其獨立第三方進行的類似交易所收取的價格而釐定。本集團將每半年重複與此相同的價格釐定程序。倘博意設計院公司收取的價格與獨立第三方提供的價格存在任何重大差異，則博意設計院公司應收取的價格將根據以上規定予以調整。
- 付款 : 付款將於訂約方已確認各項目或交易的服務費之後10個營業日內透過現金付款、支票、電匯或銀行本票的方式予以結算。

年度上限及釐定基準

截至2016年12月31日及2017年12月31日止兩個年度各年以及截至2018年2月28日止兩個月，本集團根據設計服務進一步補充協議就勘察勞務、物業設計及室內設計服務向博意設計院公司支付的概約實際費用如下：

截至2016年 12月31日止年度	截至2017年 12月31日止年度	截至2018年 2月28日止兩個月
人民幣1,300,000,000元 (相當於約 港幣1,608,731,701元)	人民幣2,945,000,000元 (相當於約 港幣3,644,396,045元)	人民幣1,508,000,000元 (相當於約 港幣1,866,128,773元)

截至2020年12月31日止年度，本集團就勘察勞務、物業設計及室內設計服務向博意設計院公司支付的費用的現有年度上限修訂及新年度上限如下：

	截至2018年 12月31日止年度	截至2019年 12月31日止年度	截至2020年 12月31日止年度
現有年度上限	人民幣 3,600,000,000元 (相當於約 港幣4,454,949,325元)	人民幣 4,300,000,000元 (相當於約 港幣5,321,189,471元)	不適用
新年度上限	人民幣 6,500,000,000元 (相當於約 港幣8,043,658,503元)	人民幣 8,000,000,000元 (相當於約 港幣9,899,887,389元)	人民幣 9,600,000,000元 (相當於約 港幣11,879,864,867元)

以上截至2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31日止三個年度各年的年度上限乃經考慮以下因素後予以釐定：(i)本集團於2017年之物業合同銷售金額；(ii)截至2018年2月28日止兩個月本集團就勘察勞務、物業設計及室內設計服務向博意設計院公司支付的費用金額；(iii)本集團業務的估計增長；(iv)博意設計院公司就提供勘察勞務、物業設計及室內設計服務按每平方米物業應收取的估計服務費金額；(v)本集團將需要博意設計院公司提供相關服務的估計建築面積；及(vi)博意設計院公司的擴展規模。

訂立2018年設計服務補充協議的理由及裨益

董事會認為，考慮到博意設計院公司與本集團之間長期穩定、平穩及高效的工作關係，委聘博意設計院公司提供一站式服務以使其將自本集團各項物業開發項目的初期開始參與其中，將會更有效率且將加快開發過程，從而將有利於本集團。

現有年度上限乃基於(其中包括)截至2017年6月30日止六個月本集團物業合同銷售的概約金額而釐定。由於本集團目前估計其於截至2018年12月31日及2019年12月31日止兩個年度各年的物業合同銷售額可能高於之前估計的金額，因此本集團需要博意設計院公司提供勘察勞務、物業設計及室內設計服務的總建築面積亦可能將大於之前估計的總建築面積。此外，為滿足本集團業務增長帶來的勘察及設計服務需求增加，於本公司日

期為2017年8月22日的公告(內容有關截至2019年12月31日止三個年度設計服務進一步補充協議項下的經修訂年度上限)之後，博意設計院公司亦已成立額外的分公司並大幅增加其員工數目。

鑒於以上所述，董事會預期現有年度上限將不足以應付截至2019年12月31日止剩餘兩個年度根據設計服務進一步補充協議預期將產生的交易金額。因此，有需要修訂現有年度上限以促進本集團的物業開發業務。

董事(包括獨立非執行董事)認為，2018年設計服務補充協議乃於本集團的日常及一般業務過程中且根據一般商業條款訂立，其條款乃屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則的涵義

順德碧桂園公司為本公司的全資附屬公司。博意設計院公司由一家中國有限責任公司全資擁有，而該中國有限責任公司的兩名股東分別為另一家中國有限責任公司及一家中國有限合夥企業(均由楊美容女士(為董事會主席及執行董事楊國強先生之胞妹)持有70%權益)。因此，博意設計院公司即為由楊國強先生的家屬間接持有的佔多數控制權的公司以及為本公司的關連人士。因此，2018年設計服務補充協議項下擬進行之交易構成本公司於上市規則第14A章下之持續關連交易。

由於2018年設計服務補充協議項下擬進行交易之年度上限之適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，該等交易須遵守申報、年度審閱及公佈之規定，惟可豁免遵守取得獨立股東批准之規定。

鑒於博意設計院公司屬楊國強先生的聯繫人並受楊惠妍女士、楊子瑩女士、楊志成先生及陳翀先生之親屬的控制，為避免發生任何利益衝突，前述董事已就批准2018年設計服務補充協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

一般事項

本公司是一家投資控股公司，其附屬公司(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、建築、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。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2018年設計服務補充協議」	指	順德碧桂園公司與博意設計院公司於2018年3月21日訂立的補充協議，據此，設計服務進一步補充協議的期限進一步延長至自2020年1月1日起計為期一年及現有年度上限獲修訂
「聯繫人」	指	具有上市規則第14A章所賦予的涵義
「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(股份代號：2007)
「關連人士」	指	具有上市規則第14A章所賦予的涵義
「設計服務進一步補充協議」	指	順德碧桂園公司與博意設計院公司於2016年12月30日訂立的補充協議(經相同方於2017年8月22日訂立的補充函件修訂)，以將前設計服務協議的期限進一步延長至自2017年1月1日起計為期三年
「董事」	指	本公司董事
「博意設計院公司」	指	廣東博意建築設計院有限公司(前稱為佛山市順德區博意建築設計院有限公司)，一家於1997年6月12日在中國成立的有限責任公司
「現有年度上限」	指	誠如本公司日期為2017年8月22日之公告所披露，截至2018年12月31日及2019年12月31日止兩個年度各年按設計服務進一步補充協議項下擬進行交易之年度上限
「家屬」	指	具有上市規則第14A章所賦予的涵義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何關連人士且與彼等概無關連的人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「佔多數控制權的公司」	指	具有上市規則第14A章所賦予的涵義
「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)
「前設計服務協議」	指	順德碧桂園公司與博意設計院公司於2007年3月27日就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2016年12月31日為止而訂立的協議(經日期為2008年6月20日、2010年12月17日、2012年10月31日及2013年12月13日的補充協議所修訂)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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(為本公司的全資附屬公司)，一家於1997年4月2日在中國成立的有限責任公司，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
「%」	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，2018年3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(副主席)、莫斌先生(總裁)、楊子瑩女士、楊志成先生、宋軍先生、梁國坤先生及蘇柏垣先生。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、黃洪燕先生及楊國安先生。