

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，概不對因本公佈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。

本公佈僅供參考，並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售建議或招攬購買任何證券的建議，倘根據任何該等司法權區的證券法未進行登記或獲批准而於上述地區進行該建議，招攬或發售即屬違法。未辦理登記手續或未獲適用登記規定豁免前，不得在美國提呈或發售任何證券。凡在美國公開發售任何證券，均須以刊發招股章程的方式進行。該招股章程須載有提出有關發售的公司、其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司不會在美國公開發售任何證券。



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)

關連交易 合作協議

董事會宣佈，於二零一零年三月三十日，本公司全資附屬公司新城碧桂園與本公司之關連人士敏捷公司訂立合作協議，內容有關該土地(一幅位於中國廣州新塘鎮新沙路面積約216,000平方米的土地)的發展。根據合作協議，新城碧桂園同意收購，而敏捷公司同意出售該資產包之50%投資權益，該資產包包括該土地的土地使用權，及該土地上的地面建築物、機器、電子設備、抵押動產、存貨及其他設備，總代價為人民幣217,140,000元。

於本公佈日期，真誠公司乃本公司附屬公司華南房地產開發的主要股東，而敏捷公司則為真誠公司的同系附屬公司，故為真誠公司的聯繫人士。因此，敏捷公司根據上市規則乃本公司的關連人士，而訂立合作協議構成本公司的一項關連交易。由於合作協議的相關百分比率各自均低於2.5%，故合作協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章所載申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

合作協議

合作協議的日期

二零一零年三月三十日

訂約雙方

合作協議由下列人士訂立：

- (A) 本公司全資附屬公司新城碧桂園；及
- (B) 敏捷公司。

發展項目

合作協議旨在載列新城碧桂園與敏捷公司就中國廣州新塘鎮的發展項目而達成的合作安排。發展項目有關該土地(一幅位於中國廣州新塘鎮新沙路面積約216,000平方米的土地)的發展。

合作協議的主要條款

根據合作協議，新城碧桂園同意收購，而敏捷公司同意出售該資產包50%之投資權益，總代價為人民幣217,140,000元。該筆人民幣217,140,000元的代價將於二零一零年四月十日或之前以現金支付，此乃經公平磋商並參考敏捷公司於二零一零年一月二十九日通過廣東物資拍賣行有限公司舉行的公開拍賣以代價人民幣428,000,000元購買該資產包的總費用、敏捷公司就該資產包已付人民幣3,000,000元的勞動債務，及敏捷公司向拍賣行支付人民幣3,280,000元的佣金而釐定。該資產包包括位於中國廣州新塘鎮新沙路的該土地之土地使用權，及該土地上的地面建築物、機器、電子設備、抵押動產、存貨及其他設備。

根據合作協議，敏捷公司將保留該土地的所有權，而新城碧桂園及敏捷公司均須負責下列事項：

- (a) 以敏捷公司的名義處理與就根據適用法律及法規收購該土地而向相關中國機關取得所有必要批文有關的所有申請程序，並促成取得所有該等批文；
- (b) 以敏捷公司的名義處理與將該土地用途由現時工業用途轉為附公開轉讓權利的商業及住宅用途有關的所有申請程序，並促成所有該等變更；及
- (c) 促成相關中國機關將該土地分為兩個相等部分以拍賣方式公開轉讓。

透過拍賣方式劃分該土地作公眾轉讓之前，敏捷公司應在新城碧桂園的監管下管理該資產包。有關管理開支應由新城碧桂園及敏捷公司平均分擔。

根據合作協議，該土地劃分後，該土地各部分將分別分配予新城碧桂園及敏捷公司，而該土地的該等部分將會拍賣。新城碧桂園及敏捷公司各自均有權獲得該土地分配予彼等各自的相關部分而產生的所有權益、收入及收益，並應負責一切相關成本及開支。訂約雙方均有權透過公開拍賣競投分配予彼等各自的該土地相關部分。

出售該土地上的機器、電子設備、抵押動產、存貨及其他設備的相關所得款項將由新城碧桂園與敏捷公司平分，而成本及負債則將由新城碧桂園與敏捷公司平均分擔。倘該土地之用途未能變更為商業及住宅用途或該土地被禁止作公開轉讓，則任何相關風險亦由新城碧桂園與敏捷公司平均承擔，且雙方同意在此情況下，該土地應分成兩等份，由新城碧桂園及敏捷公司各自擁有一份。

合作協議為無條件。

主要業務及合作原因

本公司為一家投資控股公司，而其附屬公司(包括新城碧桂園)主要在中國從事房地產開發業務，包括房地產開發、建築、裝修及裝飾、物業管理及酒店經營。

敏捷公司主要從事房地產開發及銷售建材業務。

鑒於中國經濟快速增長，董事對中國物業市場持樂觀態度。經考慮該土地的地點及潛在價值，以及該土地(即該資產包的主要部分)的合理收購成本後，董事認為，透過訂立合作協議，新城碧桂園及敏捷公司可就發展項目互相合作，此舉將進一步促進和加強本集團在中國物業開發領域的領導地位。

董事(包括獨立非執行董事)相信，合作協議乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款進行，且屬公平合理，並符合股東的整體利益。董事認為，採納合作協議的條款及條件符合本公司利益。

上市規則涵義

於本公佈日期，真誠公司乃本公司附屬公司華南房地產開發的主要股東，而敏捷公司則為真誠公司的同系附屬公司，故為真誠公司的聯繫人士。因此，敏捷公司根據上市規則乃本公司的關連人士，而訂立合作協議構成本公司的一項關連交易。由於合作協議的相關百分比率各自均低於2.5%，故合作協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章所載的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

釋義

「該資產包」	指	資產包，包括該土地的土地使用權及該土地上的地面建築物、機器、電子設備、抵押動產、存貨及其他設備
「聯繫人士」	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
「合作協議」	指	敏捷公司與新城碧桂園於二零一零年三月三十日就發展項目訂立的協議
「發展項目」	指	發展該土地的項目
「董事」	指	本公司董事

「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
「華南房地產開發」	指	廣州華南碧桂園房地產開發有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的附屬公司
「該土地」	指	一幅位於中國廣州新塘鎮新沙路面積約216,000平方米的國有土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「敏捷公司」	指	廣州市敏捷投資有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「中國」	指	中華人民共和國(就本公佈而言，不包括香港、中國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	本公司股東
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新城碧桂園」	指	瀋陽渾南新城碧桂園房地產開發有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司
「真誠公司」	指	廣州真誠房地產開發有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，持有華南房地產開發50%的權益
「%」	指	百分比

本公佈所述於中國成立的公司／實體的英文名稱僅為其正式中文名稱的翻譯。如有歧義，一概以中文名稱為準。

承董事會命
碧桂園控股有限公司
總裁及執行董事
崔健波

香港，二零一零年三月三十日

於本公佈日期，本公司的執行董事為楊國強先生(主席)、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。