

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。



## 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)

### 關連交易

### 收購梧州市合富房地產開發有限公司之80%股權

董事會宣佈，於2013年8月30日，順德雅宇與台山碧桂園(本公司之間接全資子公司)訂立股份轉讓協議，據此，順德雅宇同意出售而台山碧桂園同意收購目標權益，代價為人民幣357,706,400元(相當於約454,287,128港元)。

由於賣方分別由吳偉忠先生及吳庭軒先生擁有90%股權及10%股權，而彼等均為本公司主席兼執行董事楊國強先生之親屬，故賣方乃本公司之關連人士。根據上市規則第14A.13條，收購事項構成本公司之關連交易。

由於收購事項之相關百分比(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但少於5%，收購事項須遵守申報及公佈規定，但豁免遵守上市規則第14A.32條項下之獨立股東批准規定。

# 股份轉讓協議

日期： 2013年8月30日

訂約方： 賣方： 佛山市順德區雅宇房產開發有限公司

賣方分別由吳偉忠先生及吳庭軒擁有90%股權及10%股權，而彼等均為本公司主席兼執行董事楊國強先生之親屬。因此，賣方乃本公司之關連人士。

買方： 台山市碧桂園房地產開發有限公司，本公司之間接全資子公司

所收購權益： 根據股份轉讓協議，賣方同意出售而買方同意收購目標權益。

完成收購事項後，目標公司將成為本公司子公司。

代價及付款條款： 代價為人民幣357,706,400元(相當於約454,287,128港元)，乃經賣方與買方公平磋商後，按正常商業條款參照下列而釐定：

(a) 賣方就目標權益支付之收購成本為92,530,000元(相當於約117,513,100港元)；及

(b) 賣方向目標公司墊付之貸款及貸款之應計利息合共為人民幣265,176,400元(相當於約336,774,028港元)；

代價由買方於完成註冊(定義見下文)起計10個工作天內支付予賣方。

倘買方未能根據股份轉讓協議條款支付代價，買方須就每逾期1日支付相當於未付代價餘額之0.01%之賠償，直至全數付清為止。

買方將從本集團內部資源撥付代價。

**其他主要條款：** 賣方及買方須促使於股份轉讓協議日期起計5個工作天內就轉讓目標權益向中國有關政府當局進行註冊，包括但不限於股東變動、修改目標公司經織章程大綱及細則以及其他變動（「註冊」）。

倘鑒於賣方一方理由，註冊未能於股份轉讓協議簽訂日期起計5個工作天內完成，或其嚴重影響買方履行訂立股份轉讓協議之義務，賣方須就股份轉讓協議日期起計5個工作天內每逾期1日向買方支付賠償人民幣500,000元。

賣方獨力承擔因轉讓目標權益而產生之一切費用或開支，包括但不限於完成註冊之相關費用。

因收購事項而產生之所有稅項須由訂明負責一方根據中國相關稅務法律法規及政策結清，如並無指明，則賣方與買方需進行磋商及協定。

## 有關目標公司的資料

目標公司所從事的主要業務是在中國開發及管理物業。

目標公司在2011年7月8日在中國成立為有限責任公司。根據目標公司截至2012年12月31日止十二個月的經審核財務報表，目標公司的除稅及非經常項目前後經審核虧損淨額均為人民幣2,201,056.20元（相當於約2,795,341.37港元）。根據目標公司截至2013年7月31日止七個月的經審核財務報表，目標公司的資產總值為人民幣264,448,177.90元（相當於約335,849,185.93港元），而目標公司的負債淨額則為人民幣2,391,918.21元（相當於約3,037,736.13港元）。

## 進行收購事項的理由及其裨益

董事認為，收購事項與本集團在中國進行物業開發的商業策略一致，擴大本集團物業項目及商機的基礎，將對本集團的利潤及日後發展帶來正面貢獻，為本公司及其股東整體帶來長線利益。

鑑於上文所述，本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的條款在經過各訂約方以公平基準磋商後根據一般商業條款釐定，而且公平合理並符合本公司及其股東整體的利益。

獨立第三方專業物業估值師世邦魏理仕有限公司已獲聘就目標權益進行估值。按照世邦魏理仕有限公司的估值，於2013年7月，目標權益的估值約為人民幣136,300,000元(相當於約173,101,000港元)。

## 該等訂約方的一般資料

本公司是一家投資控股公司，其子公司的主要業務是主要於中國進行物業開發、建造、裝修及裝飾、物業管理及酒店經營。

順德雅宇是一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司，主要業務是於中國進行物業開發及管理。

## 上市規則的涵義

由於賣方的股東吳偉忠先生及吳庭軒先生均為本公司主席兼執行董事楊國強先生之親屬，故賣方乃本公司之關連人士。根據上市規則第14A.13條，收購事項構成本公司之關連交易。

由於收購事項之相關百分比(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但少於5%，收購事項須遵守申報及公佈規定，但豁免遵守上市規則第14A.32條項下之獨立股東批准規定。

## 釋義

「收購事項」	指	買方根據股份轉讓協議向賣方收購目標公司的80%股權；
「董事會」	指	董事會；
「工作天」	指	中國持牌銀行全面開門營業的任何日子，不包括星期六、星期日及公眾假期；
「本公司」	指	碧桂園控股有限公司，一家於2006年11月10日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)；
「代價」	指	人民幣357,706,400元，是收購事項的總代價；

「董事」	指	本公司的董事；
「本集團」	指	本公司及其子公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂；
「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；
「股份轉讓協議」	指	賣方及買方就收購事項於2013年8月30日訂立的股份轉讓協議；
「順德雅宇」或「賣方」	指	佛山市順德區雅宇房產開發有限公司，一家根據中國法律於2002年6月2日註冊成立的有限責任公司，由吳偉忠先生擁有90%股權及由其子吳庭軒先生擁有10%股權，兩人都是本公司主席兼執行董事楊國強先生的親人，並屬本公司的關連人士；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標權益」	指	由賣方所擁有目標公司的80%股權；
「子公司」	指	具上市規則所界定涵義；
「目標公司」	指	梧州市合富房地產開發有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司；
「台山碧桂園」／「買方」	指	台山市碧桂園房地產開發有限公司，一家根據中國法律於2006年6月23日註冊成立的有限責任公司，是本公司的間接全資子公司；及
「%」	指	百分比。

除本公佈另有說明外，僅為方便說明，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.27港元的匯率折算為港元。概不表示任何人民幣金額已經或可按上述匯率或任何其他匯率兌換。

代表董事會  
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，2013年8月30日

於本公佈日期，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)、朱榮斌先生(聯席總裁)、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、楊永潮先生、謝樹太先生、宋軍先生及梁國坤先生。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、黃曉女士、劉洪玉先生及梅文珏先生。

\* 英文名稱僅供識別