

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。



**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  
勘察及設計服務  
持續關連交易之年度上限**

**修訂勘察及設計服務之現有年度上限**

茲提述本公司日期為2016年12月30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)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。

鑒於本集團於2017年上半年物業合約銷售的可觀數字及本集團的發展趨勢，董事會預期，現有年度上限將不足以應付截至2019年12月31日止三個年度各年根據設計服務進一步補充協議項下所提供服務之交易金額。因此，博意設計院公司與順德碧桂園公司於2017年8月22日訂立補充協議修訂函，據此，雙方同意將現有年度上限分別修訂為經修訂年度上限人民幣3,000,000,000元、人民幣3,600,000,000元及人民幣4,300,000,000元。除經修訂年度上限外，設計服務進一步補充協議的所有其他條款保持不變。

## 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。設計服務進一步補充協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條規定，本公司於修訂現有年度上限後即須重新遵守上市規則第14A章項下的適用規定。由於經修訂年度上限適用之百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，通過補充協議修訂函作出修訂的設計服務進一步補充協議及經修訂年度上限均須遵守申報、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

茲提述本公司日期為2016年12月30日之公告(「該公告」)，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)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。

## 修訂現有年度上限

董事會宣佈，鑒於本集團之業務發展，預期現有年度上限將不足以應付截至2019年12月31日止三個年度各年根據設計服務進一步補充協議項下所提供服務之預計交易金額。因此，博意設計院公司與順德碧桂園公司於2017年8月22日訂立補充協議修訂函，據此，雙方同意將現有年度上限修訂為下表載列的經修訂年度上限：

	截至2017年12月31日 止年度	截至2018年12月31日 止年度	截至2019年12月31日 止年度
現有年度上限	人民幣2,000,000,000元 (相當於約 港幣2,349,706,874元)	人民幣2,200,000,000元 (相當於約 港幣2,584,677,561元)	人民幣2,500,000,000元 (相當於約 港幣2,937,133,593元)
經修訂年度上限	人民幣3,000,000,000元 (相當於約 港幣3,524,560,311元)	人民幣3,600,000,000元 (相當於約 港幣4,229,472,373元)	人民幣4,300,000,000元 (相當於約 港幣5,051,869,779元)

上述截至2019年12月31日止年度各年的經修訂年度上限乃經參考以下各項因素後釐定：(i)本集團於截至2017年6月30日止六個月向博意設計院公司支付的費用金額；(ii)2017年首六個月合約銷售建築面積約32.26百萬平方米的可觀數字及本集團2017年的估計合約銷售建築面積；(iii)假設銷售去化率為70%及截至2019年12月31日止三個年度各年大部分銷售建築面積均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；(iv)博意設計院公司就需要其提供服務的物業按每平方米應收的平均服務費；及(v)本集團業務的估計增長。

除將現有年度上限修訂為經修訂年度上限外，該公告所述之設計服務進一步補充協議的所有其他條款保持不變。

## 修訂年度上限的理由及裨益

現有年度上限乃根據(其中包括)本集團截至2016年12月31日止年度的大約合約銷售額進行估計。由於本集團現估計截至2017年12月31日止年度的合約銷售額或會大於截至2016年12月31日止年度的合約銷售額，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將很可能大於之前所預期的總建築面積。因此，董事會預期，現有年度上限將不足以應付截至2019年12月31日止三個年度各年設計服務進一步補充協議項下擬進行之預計交易金額，故而需作出調整。經修訂年度上限將促進本集團的物業發展業務。

董事(包括獨立非執行董事)認為，根據設計服務進一步補充協議進行的交易已遵照並將繼續於本集團日常及一般業務過程中根據一般商業條款而進行，該等交易的條款及經修訂年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 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伙企業(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。設計服務進一步補充協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條規定，本公司於修訂現有年度上限後須重新遵守上市規則第14A章項下的適用規定。由於經修訂年度上限適用之百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，設計服務進一步補充協議之修訂及經修訂年度上限均須遵守申報、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、楊志成先生、楊子瑩女士及陳翀先生之親屬的控制，為避免發生與設計服務進一步補充協議有關的任何利益衝突，前述董事已就於董事會會議批准上述修訂設計服務進一步補充協議年度上限之決議案放棄投票。

## 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、裝修、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：

「聯繫人」	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，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2016年12月30日之公告所披露，截至2019年12月31日止三個年度各年之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
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	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
「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)，該協議已於2016年12月31日屆滿
「經修訂年度上限」	指	根據補充協議修訂函，截至2019年12月31日止三個年度各年之設計服務進一步補充協議項下擬進行交易之經修訂年度上限(載於「修訂現有年度上限」一節)
「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港幣0.1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
「補充協議修訂函」	指	順德碧桂園公司與博意設計院公司簽訂之補充協議修訂函，以將現有年度上限修訂為經修訂年度上限
「%」	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，2017年8月22日

於本公告日期，本公司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、謝樹太先生、宋軍先生、梁國坤先生及蘇柏垣先生。本公司非執行董事為陳翀先生。本公司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、梅文珏先生及楊國安先生。