

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)

**須予披露交易  
有關出售事項之補充協議**

茲提述碧桂園控股有限公司(「本公司」)日期為2023年12月14日及2024年1月3日的公告，內容有關出售事項(統稱「該等公告」)。除另有說明外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

**補充協議**

截至本公告日期，首期交割日已經發生，據此，金逸環球及受讓方已根據協議分別轉讓首期目標股份及支付第一筆資金。於2024年9月24日，碧桂園方、萬達商管集團及珠海萬贏訂立協議的補充協議(「補充協議」)，以修訂代價的支付安排及首期交割日後的交割程序。

補充協議的主要條款概述如下：

### 代價支付安排及交割

出售事項的代價維持不變，仍為人民幣3,068,518,970元。根據補充協議，代價支付安排(包括第二筆資金及第三筆資金的安排)及協議項下二期目標股份的轉讓應按以下方式修訂及進行：

- (a) 於簽署補充協議後五個工作日內，碧桂園方須(i)完成合法及有效地解除10,595,910股二期目標股份(「**經修訂二期目標股份**」)之上既存的全部質權及質押登記；及(ii)向目標公司提供就經修訂二期目標股份轉讓予受讓方所需的所有文件及資料。目標公司股東名冊的變更完成日期應為經修訂二期目標股份轉讓的交割日(「**經修訂二期交割日**」)；
- (b) 受讓方須於經修訂二期交割日及達成補充協議所載的其他條件(包括完成經修訂第二筆資金在中國的相關稅務及外匯手續)後十二個工作日內，向碧桂園方的指定賬戶支付人民幣250,000,000元(「**經修訂第二筆資金**」)；
- (c) 於支付經修訂第二筆資金後十五個工作日內，碧桂園方須(i)完成合法及有效地解除餘下90,066,854股二期目標股份(「**經修訂三期目標股份**」)之上既存的全部質權及質押登記；及(ii)向目標公司提供就經修訂三期目標股份轉讓予受讓方所需的所有文件及資料。目標公司股東名冊的變更完成日期應為經修訂三期目標股份轉讓的交割日(「**經修訂三期交割日**」)；
- (d) 受讓方須於經修訂三期交割日及達成補充協議所載的其他條件(包括完成經修訂第三筆資金在中國的相關稅務及外匯手續)後十個工作日內，向金逸環球及碧桂園方(視情況而定)的指定賬戶支付人民幣2,000,000,000元(「**經修訂第三筆資金**」)，包括(i)等值於人民幣1,250,000,000元的美元；及(ii)人民幣750,000,000元；及

- (e) 受讓方須於支付經修訂第三筆資金及達成補充協議所載的其他條件(包括完成經修訂第四筆資金在中國的相關稅務及外匯手續)後十個工作日內，向金逸環球的指定賬戶支付等值於人民幣818,518,970元的美元(「**經修訂第四筆資金**」)。

補充協議項下的支付安排及交割程序可經雙方共同協議進一步修改或修訂。

倘經修訂第二筆資金、經修訂第三筆資金及經修訂第四筆資金各自的相關條件已根據補充協議達成，惟受讓方未能於2025年3月30日前支付任何相應款項，則碧桂園方有權解除協議及補充協議，而萬達方須將相應目標股份轉回碧桂園方。(i)首期目標股份；(ii)經修訂二期目標股份及(iii)經修訂三期目標股份對應的股東分紅權(包括截至協議簽署日累積的未分配利潤以及自協議簽署日後的股東分紅權)分別自(i)協議簽署之日起；(ii)碧桂園方收取經修訂第二筆資金之日起；及(iii)碧桂園方收取經修訂第三筆資金之日起歸屬於受讓方。

### **第一筆資金的返還**

根據補充協議，代價將由受讓方以支付經修訂第二筆資金、經修訂第三筆資金及經修訂第四筆資金的方式償付及清償。因此，於支付經修訂第三筆資金後十五個工作日內，金逸環球須向受讓方退還第一筆資金(受讓方已向金逸環球支付該款項，並構成協議項下預期相關碧桂園方對受讓方所負債務)。

本集團目前擬動用經修訂第二筆資金及經修訂第三筆資金清償經修訂二期目標股份及經修訂三期目標股份相關債務及解除其質押，總金額為人民幣 1,000,000,000元，並遵守任何境內監管規定。金逸環球根據補充協議收到的出售目標股份餘下所得款項淨額擬用於本集團的境外重組。

## 訂立補充協議的理由及裨益

誠如該等公告所披露，本公司認為出售事項有助本集團化解階段性流動壓力。補充協議項下修訂主要因應涉及的實際程序而與支付及交割安排有關，而代價及出售事項的其他重大條款則維持不變。因此，董事認為出售事項(經補充協議修訂)符合本公司及股東整體利益，且補充協議的條款屬公平合理及按一般商業條款訂立。

根據上市規則第14章，出售事項仍為本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。除本公告所披露者外，該等公告所載的所有其他資料及內容維持不變。

## 繼續暫停買賣

茲提述本公司日期為2024年3月28日及2024年4月2日的公告。應本公司要求，本公司股份已自2024年4月2日上午九時正起於聯交所暫停買賣。本公司股份將繼續暫停買賣，直至另行通知。

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，2024年9月24日

於本公告日期，本公司的執行董事為楊惠妍女士(主席)、莫斌先生(總裁)、楊子瑩女士、程光煜博士、伍碧君女士及蘇柏垣先生。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韓秦春博士、王志健先生、脫脫先生及杜友國先生。