

## 本章程乃要件 請即處理

閣下對本供股章程任何方面或將採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問的獨立專業意見。除另有說明者外，本文件所用詞彙與本供股章程「釋義」一節所界定者具相同涵義。

閣下如已售出或轉讓所有名下的碧桂園控股有限公司股份，應立即將本供股章程及隨附的暫定配額通知書或額外申請表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本供股章程副本，連同暫定配額通知書及額外申請表格副本以及本供股章程附錄三「送呈公司註冊處文件」一段所訂明的文件(如適用)，已根據《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條的規定送呈香港公司註冊處登記。香港公司註冊處、聯交所及證監會對該等文件的內容概不負責。

待未繳股款供股權及供股股份獲准在聯交所上市及買賣並符合香港結算的股份收納規定後，未繳股款供股權及供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自未繳股款供股權及供股股份各自開始買賣之日或香港結算決定的其他日期起在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日進行的交易須在其後第二個交收日在中央結算系統內交收。在中央結算系統內進行的一切活動必須依照不時有效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。

本公司證券、未繳股款供股權及供股股份買賣可透過中央結算系統進行交收。閣下應就該等交收安排的詳情及有關安排對閣下的權利及權益可能造成的影響，諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

登記地址位於任何特定地區的股東及身為特定地區居民的股東請參閱本供股章程「董事會函件」一節「不合資格股東」各段。

香港交易及結算所有限公司、聯交所及香港結算對本供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示，概不就因任何該等文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本供股章程所述證券並未根據美國證券法或美國任何州份的法例登記，亦不會於未作登記或未獲豁免遵守美國證券法及適用州份法例的登記規定的情況下於美國境內發售或出售。現時無意將本供股章程所述的任何供股股份部分或任何證券於美國辦理登記或於美國進行公開發售。

向香港以外司法權區派發本供股章程或會受法律限制。獲得本供股章程的人士須自行了解並且遵守任何該等限制。本供股章程並非旨在以直接或間接方式於美國發佈、刊發或派發。本供股章程僅供參考，並不構成或屬於在有關提呈或招攬屬違法的任何司法權區提呈或邀請出售或發行或招攬提呈收購未繳股款供股權或供股股份或接納任何未繳股款供股權或供股股份配額。



## 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)

按於記錄日期每持有十五(15)股現有股份  
可獲發一(1)股供股股份的基準，  
以每股2.50港元的認購價進行供股股份的供股  
股款須於接納時繳足

供股的聯席包銷商  
(排名不分先後)

Goldman Sachs 高盛

J.P.Morgan

接納供股股份及繳付股款的最後時間為2014年10月8日(星期三)下午四時正。接納供股股份及繳付股款或轉讓供股股份的手續載於本供股章程第22頁至第51頁「董事會函件」一節「接納及繳付股款或轉讓手續」各段。

務請留意倘發生包括不可抗力等若干事件，包銷協議可由聯席包銷商於最後終止時間前任何時間向本公司發出書面通知予以終止。該等事件載於本供股章程第9頁至第10頁「終止包銷協議」一節。

股東須注意，現有股份已自2014年9月15日(星期一)起按除權基準買賣。未繳股款供股權將由2014年9月24日(星期三)至2014年10月3日(星期五)(包括首尾兩日)進行買賣。倘聯席包銷商於最後終止時間之前終止包銷協議或倘本供股章程所載「董事會函件」一節「供股及包銷協議的條件」一段所載的供股條件未能達成或豁免(倘適用)，則供股將不會進行。

因此，由本供股章程日期至供股條件達成(現時預期為2014年10月13日(星期一)下午四時正)期間買賣任何股份及由2014年9月24日(星期三)至2014年10月3日(星期五)(包括首尾兩日)期間買賣任何未繳股款供股權，將承擔供股可能不會成為無條件及可能不會進行之風險。因此，股東及有意投資者於買賣股份及/或未繳股款供股權時，務必審慎行事，如彼等對其情況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

2014年9月22日

---

## 通 告

---

供股須待包銷協議成為無條件且並無根據其條款予以終止的情況下，方可作實。倘本供股章程「董事會函件—包銷安排—供股條件」一節所載供股的條件無法獲達成或豁免（倘適用），則供股將不會進行，在此情況下，本公司將於相關時間另行作出公告。務請垂注，現有股份自2014年9月15日（星期一）起已以除權基準買賣，未繳股款供股權將於2014年9月24日（星期三）至2014年10月3日（星期五）（包括首尾兩日）買賣。有關買賣將於供股條件仍未達成時進行。任何擬於即日起至供股條件獲達成或豁免（倘適用）當日止買賣本公司證券之人士，以及任何於2014年9月24日（星期三）至2014年10月3日（星期五）（分別為買賣未繳股款供股權的首日及最後日期）止期間買賣未繳股款供股權之人士，均須承擔供股或未能成為無條件及不一定進行之風險。股東及有意投資者於買賣股份及／或未繳股款供股權時務請審慎行事，如對本身之狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

除本供股章程另有所載外，本供股章程所述的供股將不會擴大至地址為任何特定地區的股東或身處或居於任何特定地區的投資者。本供股章程並不構成或屬於在有關提呈或招攬屬違法的任何司法權區提呈或邀請出售或發行或招攬提呈收購未繳股款供股權或供股股份或接納任何未繳股款供股權或供股股份配額。未繳股款供股權、供股股份、本供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格概不會根據香港以外任何司法權區（根據本公司所同意的任何適用例外情況除外）的證券法例登記。因此，未繳股款供股權及供股股份均不得於未根據有關特定地區各自證券法例辦理登記或獲資格登記，或未獲豁免遵守該等特定地區適用規則辦理登記或獲資格登記規定的情況下，向任何特定地區或在該特定地區內直接或間接予以發售、出售、質押、接納、轉售、放棄、轉讓或交付。

登記地址位於香港以外任何司法權區之股東，請參閱本供股章程內「董事會函件」一節中「不合資格股東」一段。

根據供股獲得未繳股款供股權及／或供股股份之每名人士將須確認，或於購入未繳股款供股權及／或供股股份時被視為確認，彼知悉本供股章程所述對發售及出售未繳股款供股權及／或供股股份之限制。

有關接納未繳股款供股權以及發售及出售供股股份之若干限制之說明載於下文通告。

### 海外投資者注意事項

基於本公司法律顧問就相關海外限制法例提供的法律意見，以下所載注意事項提請以下司法權區之海外投資者垂注：

#### 澳洲

本供股章程並不構成《2001年公司法》（聯邦法案）（「公司法」）所界定的供股章程、產品披露聲明或其他披露文件，亦不表明載入公司法對供股章程、產品披露聲明或其他披露文

---

# 通 告

---

件所要求之資料。本公司並無就供股、未繳股款供股權或供股股份向澳洲證券及投資委員會（「證券及投資委員會」）提交澳洲法律所規定的供股章程或其他披露文件。

未繳股款供股權及供股股份不會向居住於澳洲的人士提呈發售。向居住於澳洲的人士提供的本供股章程僅供參考之用。

## 加拿大

任何加拿大省級證券監管部門概不得就本供股章程收取股款，故未繳股款供股權及供股股份不可且將不會派發給居住於加拿大的人士，而且該等人士亦不可取得該等未繳股款供股權及供股股份。向居住於加拿大的人士提供的本供股章程僅供參考之用。

## 澳門

本公司並無授權向澳門公眾提呈發售未繳股款供股權或供股股份，且並無作出任何行動向公眾提呈發售供股股份而須在澳門刊發章程。

## 馬來西亞

本供股章程未曾亦將不會根據2007年資本市場及服務法（「資本市場服務法」）向馬來西亞證券委員會（「證券委員會」）登記為供股章程。本供股章程將不會存放於證券委員會作為資料備忘錄。

因此，本供股章程及任何其他與未繳股款供股權或供股股份的發行或出售要約或購入邀請有關的文件或資料不得向馬來西亞任何人士傳閱或派發，而未繳股款供股權或供股股份亦不得直接或間接向馬來西亞任何人士發行、提呈、出售或作為購入邀請的對象。

## 中國

供股文件並不構成在中國公開提呈發售未繳股款供股權或供股股份（不論以出售或認購方式）。按照中國之有關法律及法規規定，未繳股款供股權及供股股份並無亦不可直接或間接在中國向中國法人或自然人或為其利益而提呈發售或出售，惟合格境內機構投資者及其他依據中國相關法律及法規之規定或任何主管機關之批准持有股份的人士除外。

## 台灣

未繳股款供股權及供股股份並無及將不會根據台灣的相關法律法規在金融監督管理委員會或台灣任何其他主管當局登記，且不可向台灣境內的公眾或任何未指定的人士發行、

---

## 通 告

---

提呈發售或出售(除非根據台灣法律登記或獲准者除外)，但可在台灣境外發售給身為本公司股東的現有台灣居民以便於在台灣境外購買。

### 美國

暫定配額通知書、額外申請表格、未繳股款供股權及供股股份概無及將不會根據美國證券法或美國任何州或其他司法權區之證券法辦理登記，亦不會直接或間接在美國提呈、出售、配發、接納、行使、轉售、放棄、抵押、轉讓或交付，惟符合適用豁免或所涉及交易不受美國證券法之登記規定所規限及符合美國任何州或其他司法權區之適用證券法者除外。暫定配額通知書、未繳股款供股權或供股股份將不會在美國公開發售。

美國證券交易委員會、美國各州證券委員會或任何美國監管機構並無批准或不批准暫定配額通知書、額外申請表格、未繳股款供股權及供股股份，亦未通過或確認本次供股、暫定配額通知書、額外申請表格、未繳股款供股權或供股股份之實質內容或本供股章程之準確性或完備性。任何相反之陳述在美國均屬刑事犯罪。

除若干例外情況外，本供股章程、暫定配額通知書或額外申請表格概不會構成或將構成、或組成或將組成向登記地址在美國之任何人士或居於美國之人士發行、購買或收購未繳股款供股權或供股股份之任何要約或邀請。未繳股款供股權及供股股份乃於美國境外根據美國證券法S規例提呈發售。

此外，直至未繳股款供股權及供股股份的要約開始日期或聯席包銷商促使買方認購初步未獲接納之供股股份後40日屆滿時，交易商(不論是否參與供股)在美國境內進行之任何提呈、出售或轉讓未繳股款供股權及供股股份均可能違反美國證券法之登記規定。

根據美國證券法S規例，聯席包銷商僅可安排在美國以外地區提呈發售供股中不獲接納之供股股份。在美國以外地區提呈及出售供股股份之每名買方或認購人將被視為已聲明及同意(其中包括)買方或認購人在符合美國證券法S規例之離岸交易中購買供股股份。

本公司可能於美國向有關人士提呈未繳股款供股權或供股股份，前提是本公司合理信納該等人士為豁免美國證券法登記規定之交易之合資格機構買家，惟須本公司信納相關人士符合相關規定。

### 前瞻性陳述

本公司於本供股章程載述有關(其中包括)本集團之財務狀況、未來擴張計劃及業務策略之前瞻性陳述。此等前瞻性陳述乃以本集團目前的預測及對將來事件的推測為基準。雖然本公司相信該等預測及推測為合理，該等前瞻性陳述本質上受風險、不明朗因素及假設所限，包括(其中包括)與國際全球商業活動有關的風險；整體經濟及政治狀況(包括與中國

---

## 通 告

---

有關的經濟及政治狀況)；業務策略及運營計劃；經營及業務前景；財務狀況及經營業績；外匯匯率波動；及本供股章程「風險因素」一節所指明之其他風險。

詞彙如「預計」、「相信」、「估計」、「預期」、「有意」、「計劃」、「陳述」、「尋求」、「繼續」、「將」、「會」、「可能」及類似詞彙以及其反義詞乃有意用作識別該等前瞻性陳述。本公司概不承擔任何更新或修訂任何前瞻性陳述的責任，無論是否由於新資料、未來事件或其他因素所致。鑒於該等風險、不明朗因素及假設，本供股章程所述的前瞻性事件可能不會發生及本集團的實際業績與該等前瞻性陳述所預測者可存在重大差異。

該等前瞻性陳述僅以本供股章程日期而言。潛在投資人士應注意，前瞻性陳述僅以本供股章程刊發日期而言。除適用法律所規定者外，本公司並無承諾就新信息、未來事項或其他事項而修訂本供股章程之任何前瞻性陳述之任何責任，並明確表示對該等責任概不負責。

---

# 目 錄

---

	<u>頁次</u>
釋義.....	1
預期時間表.....	6
供股概要.....	8
終止包銷協議.....	9
風險因素.....	11
董事會函件.....	22
1. 緒言.....	23
2. 供股.....	23
3. 包銷安排.....	39
4. 供股對本公司股權的影響.....	45
5. 買賣股份及未繳股款供股權的風險警告.....	48
6. 進行供股的理由.....	48
7. 所得款項用途.....	49
8. 稅項.....	50
9. 本公司過往的股本集資活動.....	50
10. 供股毋須經股東批准.....	50
11. 購股權可能有所調整.....	50
12. 本集團的資料.....	50
13. 財團成員進行的活動.....	51
14. 貸款融資.....	51
15. 其他資料.....	51
<b>附錄</b>	
附錄一 — 本集團的財務資料.....	I-1
附錄二 — 本集團未經審計備考財務資料.....	II-1
附錄三 — 一般資料.....	III-1



---

## 釋 義

---

於本供股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「2014年優先票據」	指	於2014年到期的375百萬美元11.75厘優先票據；
「獲接納司法權區」	指	具有本供股章程「董事會函件」一節「不合資格股東」一段所賦予的涵義；
「該公告」	指	本公司於2014年8月27日就供股刊發的公告；
「聯繫人」	指	上市規則所界定者；
「實益擁有人」	指	股份的任何實益擁有人，其股份在本公司股東名冊內以登記代名人的名義登記；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港之銀行一般開門營業之任何日子(不包括星期六或當日上午九時正至下午四時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號的日子)；
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運的中央結算及交收系統；
「完結日」	指	最後接納日期後第三個營業日(或本公司與聯席包銷商可能書面協定的相關較後日期)，但在任何情況下均須於或早於最後截止日期；
「承諾股份」	指	各登記承諾股東已承諾接納的供股股份；
「《公司(清盤及雜項條文)條例》」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》，經不時修訂及補充；
「本公司」	指	碧桂園控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2007)；
「必勝」	指	必勝有限公司，一家於2006年4月7日在英屬處女群島註冊成立的有限公司並由楊惠妍女士全資擁有；

---

## 釋 義

---

「關連人士」	指	上市規則所界定者；
「董事」	指	本公司董事；
「額外申請表格」	指	就申請額外供股股份而將向合資格股東發出之額外申請表格；
「Genesis Capital」	指	Genesis Capital Global Limited，一家於2014年7月28日在英屬處女群島註冊成立的有限公司並由楊惠妍女士全資擁有；
「Golden Value」	指	Golden Value Investments Limited，一家於2012年8月10日在英屬處女群島註冊成立的有限公司並由楊惠妍女士全資擁有；
「高盛」	指	高盛(亞洲)有限責任公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司任何關連人士且並非本公司的關連人士的第三方；
「不可撤回認購金額」	指	相當於承諾股份相關數目乘以認購價計算所得的金額，即合共相等於約1,891.7百萬港元；
「不可撤回承諾」	指	必勝、Golden Value、悅信及Genesis Capital各自以本公司及聯席包銷商為受益人所給予日期為2014年8月27日的不可撤回承諾；
「摩根大通」	指	摩根大通證券(亞太)有限公司；
「聯席包銷商」	指	高盛及摩根大通(排名不分先後)；
「悅信」	指	悅信集團有限公司，一家於2012年10月5日在英屬處女群島註冊成立的有限公司並由楊惠妍女士及楊國強先生分別擁有50%權益；
「過戶截止日期」	指	2014年9月16日(星期二)，即本公司暫停辦理股份過戶登記前提交股份過戶的最後日期；



---

## 釋 義

---

「最後交易日」	指	2014年8月27日(星期三)，即緊隨該公告刊發前股份於聯交所的最後交易日；
「最後接納日期」	指	2014年10月8日(星期三)，即接納供股股份及繳付股款的最後日期或本公司與聯席包銷商可能書面協定的其他日期；
「最後實際可行日期」	指	2014年9月17日(星期三)，即本供股章程付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期；
「最後接納時間」	指	即接納供股股份及繳付股款的最後時間，預期為最後接納日期下午四時正；
「最後終止時間」	指	最後接納時間後第三個營業日或本公司與聯席包銷商可能書面協定之有關較後日期下午四時正；
「上市委員會」	指	聯交所理事會上市委員會；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「貸款融資」	指	具有本供股章程「董事會函件」一節「14.貸款融資」一段所賦予的涵義；
「最後截止日期」	指	2014年10月24日(星期五)(或聯席包銷商可能協定的較後日期)；
「未繳股款供股權」	指	於支付認購價前認購供股股份之權利(按未繳股款供股股份方式)；
「不合資格股東」	指	董事作出相關查詢後，經考慮香港境外有關地區之法例之法律限制或當地相關監管機構或證券交易所之規定後，認為不向彼等提呈發售供股股份乃屬必要或權宜的該等海外股東及其他人士，更詳細的描述見本供股章程「董事會函件」一節「不合資格股東」一段；
「海外股東」	指	(i)於記錄日期名列本公司股東名冊且於該股東名冊所示地址位於香港境外的股東以及(ii)就本公司所知於香港境外居住的股東(不論作為直接持有人或實益擁有人)；

---

## 釋 義

---

「暫定配額通知書」	指	就合資格股東於供股項下之保證配額而將向彼等發出之暫定配額通知書；
「抵押股份」	指	具有本供股章程「董事會函件」一節「14.貸款融資」一段所賦予的涵義；
「寄發日期」	指	2014年9月22日(星期一)，或本公司與聯席包銷商就寄發供股文件可能書面協定的其他日期；
「中國」	指	中華人民共和國，就本供股章程而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「供股章程」	指	本公司將就供股刊發的供股章程；
「合資格機構買家」	指	美國證券法第144A條所界定的合資格機構買家；
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東(不合資格股東除外)；
「記錄日期」	指	2014年9月19日(星期五)(或本公司與聯席包銷商可能書面協定的其他日期)，即預期決定有權參與供股資格的日期；
「登記承諾股東」	指	必勝、Golden Value、悅信及Genesis Capital；
「登記代名人」	指	名列本公司股東名冊的代名人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)；
「股份登記處」	指	本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓；
「供股」	指	本公司擬按於記錄日期每持有十五(15)股現有股份獲配發一(1)股供股股份的基準，按認購價發行供股股份，股款須於接納時繳足；
「供股文件」	指	本供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格；
「供股股份」	指	根據供股而將予發行及配發的新股份(預期不少於1,271,988,736股股份及不超過1,272,188,736股股份)；

---

## 釋 義

---

「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「購股權」	指	根據購股權計劃授出可認購股份的購股權；
「購股權計劃」	指	本公司於2007年3月20日採納的購股權計劃；
「指定地區」	指	澳大利亞、加拿大、澳門、馬來西亞、中國、台灣及美國，及「指定地區」的任何一個；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購價」	指	每股供股股份2.50港元的認購價；
「財團成員」	指	聯席包銷商及／或彼等各自的聯屬公司；
「接納」	指	已交回相關暫定配額通知書及／或額外申請表格並且附上應付全數股款支票或其他匯款而接納供股股份及／或包銷股份；
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)；
「美元」	指	美國的法定貨幣美元；
「包銷協議」	指	本公司與聯席包銷商就供股訂立的日期為2014年8月27日的包銷協議；
「包銷股份」	指	聯席包銷商根據包銷協議的條款而包銷的供股股份；
「美國」	指	美利堅合眾國(包括其領土及屬地、美國境內任何州以及哥倫比亞特區)；
「已歸屬購股權」	指	於記錄日期或之前已有效歸屬持有人並使其有權認購股份的購股權(即最後實際可行日期有關3,000,000股股份的購股權)；及
「%」	指	百分比。

## 預期時間表

### 預期供股時間表

按含權基準買賣股份之最後日期.....	2014年9月12日(星期五)
按除權基準開始買賣股份.....	2014年9月15日(星期一)
交回股份過戶文件以合資格參與供股的截止時間.....	2014年9月16日(星期二) 下午四時三十分
本公司暫停辦理股份過戶登記以決定符合參與供股的資格 (包括首尾兩日).....	2014年9月17日(星期三)至 2014年9月19日(星期五)
決定有權參與供股資格的記錄日期.....	2014年9月19日(星期五)
本公司恢復辦理股份過戶登記.....	2014年9月22日(星期一)
寄發供股文件.....	2014年9月22日(星期一)
接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及 繳付股款的首日.....	2014年9月23日(星期二)
買賣未繳股款供股股份的首日.....	2014年9月24日(星期三)
分拆未繳股款供股股份的截止時間.....	2014年9月26日(星期五) 下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份的最後日期.....	2014年10月3日(星期五)
接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及 繳付股款的截止時間.....	2014年10月8日(星期三) 下午四時正
終止包銷協議及供股成為無條件的截止時間.....	2014年10月13日(星期一) 下午四時正
於聯交所及本公司各自的網站刊登供股結果公告.....	2014年10月14日(星期二) 或前後
寄發繳足股款供股股份股票及退款支票.....	2014年10月15日(星期三) 或前後
預期於聯交所買賣繳足股款供股股份的首日.....	2014年10月16日(星期四)
指定經紀開始為零碎股份提供對盤服務.....	2014年10月16日(星期四)
指定經紀停止為零碎股份提供對盤服務.....	2014年10月30日(星期四)

**附註：**本供股章程所指之日期和時間全部均指香港本地日期和時間。股東應注意，上文的供股預期時間表及本供股章程其他部分所列的日期或期限，僅屬指示性質，本公司與聯席包銷商可於協定後作出調整。

如遇任何特殊情況，董事會可能在其認為適當的情況下延長或調整預期時間表。預期時間表如有延長或調整，本公司將於適當時候公佈或知會股東及聯交所。

有關零碎股份的對盤服務詳情，請見本供股章程「董事會函件」一節「零碎股份的對盤服務」一段。

---

## 預期時間表

---

### 惡劣天氣對接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款截止時間的影響

倘在下列任何香港本地時間於香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號，或發出「黑色」暴雨警告，則接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款的截止時間或會順延：

- (1) 在最後接納日期中午十二時正前懸掛或發出上述警告信號，但在中午十二時正後取消。接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款的截止時間將順延至同一個營業日下午五時正；或
- (2) 在最後接納日期中午十二時正至下午四時正期間懸掛或發出上述警告信號。接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款的截止時間將改為下一個營業日(在該日上午九時正至下午四時正期間任何時間並無懸掛或發出任何該等警告信號)下午四時正。

倘接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款的截止時間並非最後接納日期，則本供股章程「預期時間表」一節所述的日期可能亦受到影響。本公司將在可行情況下盡快就預期時間表的任何變動以公告形式知會股東。

---

## 供股概要

---

以下資料乃摘錄自供股章程，應與供股章程全文一併閱讀並受其規限。

### 供股

供股概要載列如下：

- 供股基準 : 於記錄日期每持有十五(15)股現有股份獲配發一(1)股供股股份
- 認購價 : 每股供股股份2.50港元
- 於記錄日期已發行股份數目 : 19,079,831,046股股份
- 根據供股將發行的  
供股股份數目 : 不少於1,271,988,736股供股股份(假設於記錄日期或之前，並無因任何已歸屬購股權獲行使而配發及發行新股份)及不超過1,272,188,736股供股股份(假設於記錄日期或之前因已歸屬購股權獲悉數行使而配發及發行新股份)
- 聯席包銷商 : 高盛及摩根大通(排名不分先後)
- 供股完成時，本公司經擴大的  
最低已發行股本 : 20,351,819,782股股份(假設於供股完成時或之前並無發行及配發新股份(供股股份除外))
- 供股完成時，本公司經擴大的  
最高已發行股本 : 20,355,019,782股股份(假設於記錄日期或之前因已歸屬購股權獲悉數行使而配發及發行新股份及於供股完成時或之前並無發行及配發其他股份(供股股份除外))
- 扣除開支前所籌集資金 : 約3,180.0百萬港元至3,180.5百萬港元
- 額外申請 : 合資格股東可透過額外申請來申請認購超出暫定配額之供股股份



---

## 終 止 包 銷 協 議

---

包銷協議載有條款，賦予聯席包銷商權利於發生若干事件時透過向本公司發出書面通知終止包銷協議。

倘發生以下事件，聯席包銷商可於最後終止時間前隨時透過向本公司發出書面通知廢除或終止包銷協議：

- (i) 發生任何事項或狀況，致使本供股章程「供股條件」一節所載任何條件無法於規定時間內達成；或
- (ii) 任何聯席包銷商得悉由本公司在包銷協議提供的任何保證或若干承諾遭任何違反，或本公司違反包銷協議的任何其他條文，或發生合理預期將引致包銷協議所載該等保證或承諾遭違反或就包銷協議所載該等保證或承諾提出申索的任何事宜；或
- (iii) 發生任何事件或出現任何事宜，而若在包銷協議日期前或於視為本公司根據包銷協議作出保證的時間前發生或出現，將會令任何保證在任何重大方面失實、不正確或具誤導性；或
- (iv) 供股章程所載任何陳述在任何重大方面成為或被發現不實、不正確、不完整或有所誤導，或發生或發現使供股章程在當時刊發會有重大遺漏的事宜；或
- (v) 本公司須刊發補充供股章程；或
- (vi) 本集團任何成員公司的狀況、經營業績、前景、管理、業務、股東權益或財務或交易狀況有任何重大變動或預期有變動，而聯席包銷商全權認為該等變動對供股而言屬或可能屬重大不利；或
- (vii) 聯交所撤回批准所有未繳股款及繳足股款的供股股份買賣及上市；或
- (viii) 有關或關於下列方面的任何事件、連串事件或情況(無論是否可以預見)出現、發生、生效或為公眾所知：
  - (a) 於中國、香港、美國或歐盟(或其任何成員國)或影響該等地區的地方、國家或國際金融、政治、軍事、工業、經濟、法律、財政、監管或證券市場事宜或情況或貨幣匯率或外匯管制出現任何變動，或出現可能導致前述事項出現任何變動(無論是否屬永久)的任何事件或連串事件；或
  - (b) 於中國、香港、美國或歐盟(或其任何成員國)或影響該等地區的任何不可抗力事件或情況(包括但不限於任何政府行動、經濟制裁、罷工或停工(無論是否有購買保險)、暴亂、火災、爆炸、水災、地震、內亂、戰亂或宣戰、爆發敵對狀態或敵對狀態升級(無論是否已經宣戰)、恐怖活動(無論是否已承認責任)、天災、疫症、流行病、傳染病爆發、宣佈緊急狀態或災難或危機)；或

---

## 終止包銷協議

---

- (c) 由於異常金融情況或其他情況而導致中國、香港、美國或歐盟(或其任何成員國)有關當局宣佈銀行業全面停業；或
- (d) 聯交所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所或納斯達克全面停市、暫停買賣或限制股份或證券交易或設定最低價格，或香港的證券交收或結算服務出現任何重大中斷；或
- (e) 股份暫停買賣(根據上市規則第14及／或14A章以待刊發涉及於本公司日常及一般業務過程中進行有關供股或交易的公告除外)；或
- (f) 香港、中國或本集團任何成員公司開展或經營其業務所在任何其他地區頒佈任何新法例或規例，或出現預期涉及現有法例或規例變動的任何變動或任何事態發展，

而聯席包銷商全權認為上文所述事件或情況的影響個別或共同：(x)對或將對本集團整體或其前景或供股嚴重不利，或(y)使或可能使供股不實際、不合宜或不適當進行。

倘聯席包銷商於最後終止時間前行使其權利終止包銷協議，則除根據包銷協議若干權利或責任外，訂約各方於包銷協議項下的責任將隨即終止，在有關終止不損害本公司及聯席包銷商之權利的前提下，任何一方概不得就因包銷協議終止前違反該協議而涉及的任何費用、損害、補償或其他事項向任何其他訂約方提出任何索償。

倘聯席包銷商行使有關權利，則包銷協議將不會成為無條件，而供股將不會進行。倘聯席包銷商終止包銷協議，將另行刊發公告。

### 買賣股份及未繳股款供股權的風險警告

包銷協議載有條款，賦予聯席包銷商在發生若干事件的情況下終止其於包銷協議項下責任的權利。進一步詳情，請參閱本供股章程「終止包銷協議」一節。

供股須待包銷協議成為無條件及並無根據其條款被終止，方告作實。倘該條件未獲達成或豁免(倘適用)，則供股將不會進行，在此情況下，本公司將於有關時間另行刊發公告。

股份已自2014年9月15日(星期一)起按除權基準買賣。預期未繳股款供股權將於2014年9月24日(星期三)至2014年10月3日(星期五)(包括首尾兩日)止期間買賣。倘任何股東或其他人士擬轉讓或買賣股份及／或未繳股款供股權，在買賣股份及／或未繳股款供股權時務須審慎行事。

---

## 風險因素

---

### 與本集團業務有關的風險

本集團業務及前景極其依賴中國(特別是廣東省)房地產市場的表現，並可能受本集團開展業務的其他地區(特別是馬來西亞和澳洲)的房地產市場表現的影響。

於2014年6月30日，本集團擁有209個處於不同開發階段的項目，其中82個項目位於廣東省內，包括廣州市16個、江門市13個、東莞市11個、佛山市9個、肇慶市7個、梅州市6個、清遠市5個、韶關市和茂名市各3個、惠州市、雲浮市和汕尾市各2個、陽江市、河源市和中山市各1個。另外127個項目分佈於如下城市：江蘇省無錫市6個、南通市4個、鹽城市、徐州市各3個、泰州市、揚州市、鎮江市各2個、南京市、蘇州市、常州市各1個，湖北省武漢市、咸寧市各3個、隨州市、荊門市、鄂州市、黃岡市、黃石市、宜昌市各1個，安徽省合肥市、滁州市各2個、安慶市、池州市、馬鞍山市、黃山市、蕪湖市、宣城市、六安市各1個，浙江省杭州市、嘉興市、紹興市各2個、寧波市、衢州市、溫州市各1個，山東省煙台市2個，濟南市、威海市、濰坊市、淄博市、鄒城市、青島市、泰安市各1個，湖南省長沙市4個、益陽市、張家界市、湘潭市、郴州市、衡陽市各1個，遼寧省瀋陽市5個、鞍山市1個，福建省泉州市、寧德市各2個、三明市、南平市各1個，海南省臨高縣3個、文昌市1個，江西省宜春市2個，萍鄉市、九江市各1個，廣西壯族自治區玉林市、百色市、梧州市、欽州各1個，重慶直轄市4個，天津直轄市3個、內蒙古自治區呼倫貝爾市、興安盟、通遼市各1個，四川省廣元市、南充市、德陽市各1個，河南省安陽市、洛陽市、周口市各1個，甘肅省蘭州市2個，貴州省貴陽市、遵義市各1個，河北省唐山市、保定市各1個，黑龍江省綏化市1個，雲南省曲靖市1個，馬來西亞雪蘭莪州2個、柔佛州1個及澳大利亞悉尼1個。本公司不能確保本集團的現有項目將可繼續吸引到租戶及買家以及可按過往的價格賺取收入，同樣不能保證可繼續取得佳績。由於本公司預期繼續在該等城市發展其他項目以擴大我們的市場佔有率，本集團的業務將繼續很大程度上受制於該等地區房地產市場的表現。該等房地產市場可能受到當地、地區、國家及全球因素的影響，包括經濟及金融狀況、在當地市場的投機活動、物業的供求、可供物業買家選擇的其他投資、通脹、政府政策、利率水平及資本的供應。中國國內整體及本集團目前或預期開展業務的城市出現任何市場衰退，都可能會對本集團的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

**本集團維持一定程度負債，其可能影響本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景。**

本集團維持一定程度負債。截至2011年、2012年及2013年12月31日及截至2014年6月30日，我們未償銀行及其他借款及優先票據的總額分別約為數人民幣28,966百萬元、人民幣36,913百萬元、人民幣56,249百萬元及人民幣57,511百萬元。

本集團償還借款本金、支付利息、履行資本承擔及或然負債的能力，很大程度上取決於其營運附屬公司的現金流及經營業績，此部分受社會、政治、經濟、法律及其他風險的影響，其中大部分超出我們的控制範圍。本公司不能向閣下保證，其將有足夠的現金流

---

## 風 險 因 素

---

償還本集團的借款、履行資本承擔或或然負債。如果本公司不能以商業上可接受的條款為借款再融資，或甚至不能為借款再融資，則流動資金將受到不利影響，以致經營業績、財務狀況及業務前景也可能受到重大不利影響。

**本集團或不能以商業上可接受的價格收購適合進行開發的適宜地點的土地儲備。**

本集團業務的可持續增長及成功很大程度上須依賴於持續以商業上合理價格在合適的地點，收購適合其住宅項目的額外土地儲備的能力。本集團收購土地的能力取決於多項控制範圍以外的因素而定，例如整體經濟狀況、政府供應的土地、在物色及收購適合供開發的地塊方面的成效，以及該等地塊的競爭情況。於拍賣中出售的土地的供應量及價格也取決於本集團控制範圍以外的因素，包括政府的土地政策及競爭情況。另外中國政府及相關的地方機關控制新地塊的供應和價格以及審批該等地塊的規劃及用途，同時制定具體的法規控制在中國收購和開發地塊的方法及程序。此外，本集團開展業務所在的城市近幾十年來的急速發展，導致於理想地理位置上及可按合理收購成本(構成本集團銷售成本的重要組成部分之一)取得的未開發土地供應有限。

倘本公司未能及時以商業上可接受的價格或可獲取合理經濟回報的價格收購合適的地塊供其未來開發所需，本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景或受到重大不利影響。

**本集團的業務對整體經濟狀況十分敏感。全球或中國經濟嚴重或持久的衰退可能會對本集團的業務及財務狀況造成重大不利影響。**

全球金融市場於2008年受到重大干擾，導致美國、歐洲及其他經濟體步入衰退。從2008年及2009年的低位水平復蘇因地區而異，目前正面對新的挑戰，包括自2011年以來歐洲的主權債務危機升級。全球部分主要經濟體(包括中國)的中央銀行及金融機關採取的擴張性貨幣及金融政策的長遠影響存在一定的不確定性。此外中東及非洲的動亂亦引起了關注，導致油價上升及市場大幅波動。

中國的經濟環境對全球經濟狀況十分敏感。由於本公司的收入絕大部分一直以來及預期將繼續來自中國，業務及前景可能受中國的經濟狀況影響。本公司不能保證對住宅物業的消費不會下跌。現有及潛在住宅物業買家的經濟前景下跌或整體經濟衰退，可能會減少彼等對本集團的產品及服務的需求。

因此，全球或中國的經濟如出現任何持續的衰退，可能會對本集團的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，經濟疲軟可能會減弱投資者的信心，而投資者信心乃信貸市場的基礎。影響金融市場、銀行體系或貨幣匯率的金融風暴再次出現，可能會嚴重限制本集團以商業上合理的條款於資本市場或向金融機構取得融資的能力，或甚至無法取得融資，這亦將對本集團的業務、經營業績及前景造成重大不利影響。



---

## 風 險 因 素

---

**倘本集團未能遵守土地出讓合同的條款，則本集團的土地可能會被中國政府沒收。**

根據中國法律及法規，倘房地產開發商未能根據土地出讓合同條款(包括有關繳付費用、土地指定用途、土地開發項目的施工及竣工時間等條款)開發土地，則相關政府機構可向開發商發出警告或施予處罰，或沒收開發商的土地。根據當前中國法律及法規，倘本集團自土地出讓合同規定的動工日期起計超過一年未施工，有關中國國土局可能會對我們發出警告通知，並罰以地價逾20.0%的土地閒置費。倘本集團於土地出讓合同規定的動工日期起計兩年以上未施工，中國政府將會沒收土地，惟政府行動、不可抗力或必要的籌備工作致使開發延誤則除外。

儘管若干房地產開發項目的施工或竣工延誤並未導致沒收土地或繳付土地閒置費，但本集團無法向閣下保證，日後不會發生導致沒收土地或繳付土地閒置費的情況。倘本集團被要求沒收土地、繳付土地閒置費或甚至支付升值地價，則本集團將無法在被沒收土地上繼續房地產開發或收回於初始收購被沒收土地時引致的成本或收回截至沒收之日引致的開發及其他成本，而其業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

**本集團未必能就本集團現時擁有權益的若干地塊取得土地使用權證或土地業權。**

本集團已訂立土地出讓合同或土地出讓確認函或買賣協議以收購若干地塊，但本集團尚未就相關地塊取得土地使用權證或土地業權且本集團尚未全額支付部分地塊的土地出讓金。倘本集團未能及時或根本無法完成有關地塊的收購，則本集團將無法在有關土地上開發及銷售房地產。本集團未必能夠按其可接受的條款收購可替代的新土地，甚至根本無法如此行事。此將對其業務、財務狀況、經營業績及未來業務前景造成重大不利影響。

**倘本集團未能取得必要的政府批文或於取得有關批文時出現重大延誤，則本集團的業務及經營業績可能受到重大不利影響。**

不論在中國還是在海外市場，房地產行業通常受到廣泛的監管。例如，為在中國設立房地產開發附屬公司，本集團必須辦理各種中國政府批文及備案手續，並就其於相關附屬公司的投資及其房地產開發及有關業務運營取得必要的批文及許可。本公司房地產開發附屬公司必須遵守各類法律及監管規定以及地方機構為實施有關法律及法規而制定的政策及程序。

為進行及完成一項房地產開發項目，房地產開發商必須在房地產開發過程的各階段取得有關行政部門的多項許可證、執照、證書及其他批文，包括土地使用權文件、規劃許可證、施工許可證、預售許可證及竣工驗收證書或確認書。每項批文取決於是否符合一系列的條件。倘我們未能就任何項目取得所需政府批文或在取得相關批文時遇到重大延誤，則可能產生引致潛在的責任並對其開發項目的工期及銷售產生重大干擾，這可能對其業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

本集團現時正就若干項目申請房地產開發批文或許可。本集團無法向閣下保證，本集團在符合取得其業務運營或房地產開發所需批文的先決條件上不會遇到重大問題，亦無法保證本集團將能符合不時生效而適用於本集團或關於授出批文的特定程序的新法律、法規或政策。部分行政機構在審查我們提交的申請及授出批文時亦可能會出現延誤。本集團可能發生未能按時取得批文的情況。倘本集團未能取得所需的政府批文、許可及備案或在取得相關批文、許可及備案時遇到重大延誤，則其於附屬公司的投資及其開發項目的工期及銷售時間表可能會受到重大干擾，這可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### **倘本集團不能取得或維持資質證書，本集團須承擔法律及業務風險。**

中國的房地產開發商在中國從事房地產開發業務須取得正式資質證書。中國的房地產開發商於申請預售許可證時亦須出示有效資質證書。倘新成立的房地產開發商自《暫定資質證書》生效之日起1年內未開始房地產開發項，則其《暫定資質證書》的有效期不得延長。房地產開發商的資質證書須由相關政府機關進行年檢。根據政府的強制規定，開發商在取得或重續資質證書前，必須符合所有法定規定。房地產開發商的資質證書須每年進行重續。於審批資質證書的重續申請時，地方機關會考慮房地產開發商的註冊資本、房地產開發投資、房地產開發歷史、房地產建設質量、開發商管理層的專業知識，以及房地產開發商是否曾有非法或不當經營。

本集團各個項目公司在集團辦公室的協助下，負責每年提交重續申請事宜。倘我們任何一家項目公司未能符合相關資質要求，則地方機關一般會授予該項目公司寬免期限以糾正任何不足或違規事宜，並須繳納人民幣50,000元至人民幣100,000元的罰款。倘在指定限期內不能符合要求，相關項目公司的重續申請可能遭拒絕及營業執照可能被撤銷。截至本供股章程日期，若干項目公司正在申請資質證書的延期及若干新成立的項目公司正在申請資質證書的發放。

此外，本集團還有其他非房地產開發相關的附屬公司，彼等從事相關業務亦須取得資質證書。截至本供股章程日期，若干附屬公司已取得該等資質證書。

本集團無法向閣下保證，我們現有全部項目公司的資質證書可繼續重續或延期，亦無法保證新的項目公司及其他非房地產開發相關的附屬公司可及時取得或最終能夠取得正式的資質證書。倘本集團的項目公司或其他非房地產開發相關的附屬公司不能取得或重續其資質證書(如適用)，則該等公司或不准從事或繼續其業務，這可能對其業務及財務狀況造成重大不利影響。



---

## 風 險 因 素

---

本集團未遵守相關法律及法規的任何部分未竣工及未來房地產開發項目須取得政府批文及作出額外付款。

地方政府部門於我們的房地產開發項目竣工後對其進行驗收，倘開發項目符合相關法律及法規，則向我們發出《房屋建築和市政基礎設施工程竣工認證報告》。倘房地產開發項目建成後的總建築面積超過有關土地出讓合同或建設工程許可證許可的建築面積，或倘竣工物業存在與建設工程許可證所許可套型不相符的建成面積，則房地產開發商或須在就該等不合規建築面積支付額外款項或採取修正措施後，方可就房地產開發項目獲發《房屋建築和市政基礎設施工程竣工認證報告》。

本集團無法向 閣下保證，地方政府部門將不會發現我們現有在建項目或任何未來房地產開發項目建成後的總建築面積超過相關許可建築面積。而且，本集團無法向 閣下保證，本集團將有充足資金支付任何所需的額外地價或及時就可能所需的糾正措施付款。任何這些情況可能對其聲譽、業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

**環境問題的潛在責任可引致重大成本。**

本集團受多項有關環保的法律及法規規管。適用於某一項目發展地塊的特定環境法律及法規可能因地塊位置及環境狀況、地塊目前及先前用途及毗鄰物業的性質而異。在環境敏感地區，環境法律和條件的要求可使項目發展活動被延遲，可能給本公司招致重大合規費用及其他費用，以及可使項目發展活動被禁止或受到重大限制。

中國環保法規規定，房地產開發商開發的各個項目須進行環境影響評估，且須在施工前，視項目對環境的影響程度，向有關政府機構提交環境影響評估報告或環境影響報告表或環境影響登記表以待審批。倘本集團未遵守有關規定，地方環保部門可能會責令本集團暫停項目施工，直至向有關機構提交環境影響評估報告並獲批准。地方環保部門可能會就有關項目對本集團處以人民幣50,000元至人民幣200,000元的罰款。本集團目前正就若干項目申請環境評估審批。本集團無法向 閣下保證，本集團將能及時取得該等批文。

此外，中國法律規定，房地產開發項目內的環保設施在開始投入使用前須通過環保部門的檢驗以取得竣工批文。本集團一些房地產開發項目內的環保設施須遵守這一規定，目前正申請環保部門的檢驗。本集團無法向 閣下保證，本集團將能及時通過有關檢驗。倘本集團未能遵守該檢驗規定，地方環保部門可能會責令其暫停施工或停止使用相關設施，

---

## 風 險 因 素

---

這可能中斷其營運並對其業務造成不利影響。有關部門亦可能會就有關項目對本集團處以最高人民幣100,000的罰款。本集團無法向 閣下保證，本集團將能及時取得有關批文。倘未能取得竣工批文或倘對本集團處以罰款，本集團的業務及財務狀況可能受到不利影響。

儘管迄今地方環保部門進行的環境調查並未發現任何環境責任使本集團相信會對其業務、財務狀況或經營業績有重大不利影響，但該等調查可能並無發現全部環境責任，或尚有重大環境責任未為本集團所知悉。本集團無法向 閣下保證，未來環境調查將不會發現任何重大環境責任。此外，本集團無法向 閣下保證，中國政府不會修改現有法律及法規，或施加額外或更嚴格的法律或法規，遵守相關法律法規可能會令本集團產生重大資本開支。此外，無法保證本集團能於中國或本集團開展或可能開展其業務的其他地方遵守任何相關法律及法規。

**本集團擁有或使用的若干物業尚未取得土地使用權證及房屋所有權證。**

本集團尚未就若干物業取得房屋所有權證。本集團的中國法律顧問已告知本集團，鑒於該等物業缺乏房屋所有權證，本集團可能被相關中國政府部門責令：(i)補救缺陷並繳納相當於根據該等物業的施工協議應付代價的2%以上但不超過4%的罰款，(ii)賠償該等物業使用者所遭受的損失或(iii)騰空該等物業。倘對本集團作出任何該等處罰，本集團的業務可能受到影響。

此外，本集團從第三方租賃若干土地及樓宇，而該等第三方尚未取得相關土地使用權證或房屋所有權證(如適用)。倘與該等第三方之間的租賃因租賃物業的業權缺陷而失效，本集團將不得不歸還或整修物業，這可能對相關房地產開發項目的整體吸引力造成影響。本集團亦須為居住於該等物業的員工另尋可替代的住所。

**在經營過程中本公司可能不時捲入法律及其他糾紛，並可能承擔由此產生的重大責任。**

本公司可能會不時與參與其物業開發及銷售的各方(包括承包商、供貨商、建築公司、業務或合營夥伴及買家)捲入糾紛。此等糾紛可能引起投訴或法律訴訟或其他程序，並可能導致本公司聲譽受損、任何因項目推遲而產生的重大成本，以及分散本集團核心業務活動的資源和管理層精力。倘已開發的物業被認為不符合向買家所作的聲明及保證，本集團物業買家可能會發起針對本公司的法律行動。此外，在經營過程中，本公司可能還會遇到與監管機構相關的合規性問題，就此而言可能導致本公司面臨行政訴訟，以及可能導致法律責任及造成其物業開發項目延誤的不利裁決。本公司未來可能捲入的其他訴訟或糾紛可能對本集團的業務、財務狀況、經營業績或現金流造成重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

**中國房地產市場競爭激烈。**

中國房地產市場的競爭一直非常激烈。本公司與國內及海外的房地產開發商於本集團業務所在的城市競爭。儘管競爭激烈，本公司仍可能會尋求進一步提高其在該等城市的市場佔有率。本集團的許多競爭對手，包括境外上市的外資開發商及國內頂級開發商，可能擁有比本集團更加雄厚的資金或更多的其他資源。房地產開發商之間的競爭可能會導致土地成本及原材料成本上漲、優質建築承包商短缺、物業供應過剩(導致樓價下降)、政府審批進一步延誤，以及更高的吸引或留住優秀員工的成本。倘本公司無法有效地進行競爭，本集團的業務、財務狀況及經營業績將受累。

### 與中國有關的風險

**中國政府的經濟及政治政策的不利變動可能影響中國的整體經濟增長，這可能對本集團的業務造成不利影響。**

本集團的大部分業務經營位於中國境內。因此，本集團的財務狀況、經營業績及前景很大程度取決於中國經濟的發展。中國的經濟在很多方面與大多數其他國家的經濟有所不同，包括政府干預經濟的程度，如政府外匯管制及資源分配、經濟發展及增長率的整體水平。儘管中國經濟於過去30年經歷大幅增長，但不同時期、地區及各經濟領域發展不平衡。中國政府已實施若干措施鼓勵經濟發展及引導資源配置。中國政府亦通過資源分配、控制支付外幣債務、制定貨幣政策及向特定行業或公司提供優惠待遇對中國經濟增長實行有效控制。自2003年年底起，中國政府不時實施若干措施，如不斷提高中國人民銀行的法定存款準備金率及實施商業銀行貸款準則，從而引起放貸增長放緩。於2008年及2009年，為應對全球金融危機，中國政府放寬有關規定，但自2010年年初起，已再次開始收緊有關規定，部分由於中國經濟的復甦。中國政府未來所採取的任何措施及政策可能對中國經濟產生重大影響，這可能對本集團業務有不利影響。

**中國對境外控股公司向中國實體提供貸款及直接投資的規管，可能會延誤或阻礙本公司利用供股所得款項向本公司的中國營運附屬公司提供貸款或作額外資本出資。**

境外控股公司向本公司的中國附屬公司提供貸款或投資於該等公司須經相關中國政府部門批准或登記。本公司可能會決定以資本出資方式為附屬公司提供資金。根據中國有關境內外資企業的相關法規，視乎投資總額而定，本公司向於中國營運的附屬公司提供資本出資，可能需要中華人民共和國商務部(「**商務部**」)或其地方機構審批。本公司今後向附屬公司提供資本出資時，未必能夠及時取得該等政府批准，甚至根本無法取得該等批准。若本公司未能獲得有關批准，其利用供股所得款項及為其中國業務撥付資金的能力可能會受到不利影響，從而可能對本集團的流動資金及其為本集團業務提供資金及擴展業務的能力造成不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

本公司於中國營運的附屬公司的股息派付受中國法律限制。

本公司透過其於中國營運的附屬公司經營業務。中國法律規定，股息僅可從根據中國會計原則計算的純利中派付，而中國會計原則有別於其他司法權區的公認會計原則。中國法律規定外商投資企業，包括本公司部分中國附屬公司，須將其部份純利撥為法定儲備。該等法定儲備不可作現金股息分派。由於本公司的營運及債務償還所需的資金來自該等附屬公司的股息，因此任何對本公司主要資金來源及用途的限制可能會影響本公司為其業務提供資金及償還債務的能力。

政府對外匯兌換的控制可能會限制本公司有效運用其現金的能力。

中國政府對人民幣與外幣的兌換實施管制，在若干情況下亦管制匯出中國的外幣匯款。本公司大部分收入均以人民幣收取。作為一家於開曼群島註冊成立的控股公司，本公司可能會依賴中國附屬公司派發之股息，以支付任何可能之現金及融資要求。根據現行中國外匯法規，包括利潤分派和貿易及服務相關外匯交易之往來賬項目付款，可按照若干程序規定以外幣結算，而毋須事先取得國家外匯管理局（「**國家外匯管理局**」）批准。因此，本公司的中國附屬公司可用外匯向本公司支付股息，而毋須事先取得國家外匯管理局批准。然而，若將人民幣兌換成外幣匯出中國以支付資本開支，譬如償還外幣貸款，則須事先得到政府主管部門批准或於相關部門登記。這樣可能會影響本公司的中國附屬公司以債務或資本融資（包括由本集團提供貸款或資本出資）取得外匯資金之能力。中國政府日後亦可能酌情限制往來賬交易之外幣存取。

本集團可能因中國稅務目的而被視為中國居民企業，從而導致本集團須就其全球範圍內的收益繳納中國所得稅及就本集團支付的股息預扣中國所得稅。

於2008年1月1日起實施的企業所得稅法（「**企業所得稅法**」）及其實施條例規定，在中國境外成立但「**實際管理機構**」位於中國的企業應就中國稅務目的而被視為「**居民企業**」。實施條例將「**實際管理機構**」界定為對企業的業務、人事、會計賬目及物業行使全面及實質性控制及管理的**管理機構**。於2009年4月，國家稅務總局明確了判定中國企業所控制的外國企業的「**實際管理機構**」的若干標準，但有關中國企業（包括本集團成員公司等）所控制的外資企業的「**實際管理機構**」的判定目前尚無正式的實施條例。

本集團在中國境外舉行股東大會及若干董事會會議，並將股東名冊存置於中國境外。然而，本集團大部分董事及高級管理現居於中國境內，且本集團將賬簿存置於中國境內。上述因素可能與稅務部門就稅務目的判定本集團成員公司是否屬於中國居民企業有關。然而，稅務部門並未就作出相關判定發佈明確的標準。



---

## 風 險 因 素

---

儘管根據中國稅法本集團就稅務目的在中國是否存在「實際管理機構」並不清楚，但本集團認為，本集團就稅務目的並非中國居民企業。本集團無法向閣下保證稅務部門定會同意該立場。若本集團就企業所得稅目的而被視為中國居民企業，本集團將須就其全球範圍內的收益按25%的稅率繳納企業所得稅。並且，本集團亦須就支付予位於香港的非居民企業投資者的股息及股份有關的其他款項預扣最高達5%的中國所得稅或就支付予位於香港境外的非居民企業投資者的股息及股份有關的其他款項預扣最高達10%的中國所得稅，因為股息及其他款項將被視為源於中國境內。此外，若本集團未有遵守上述規定，本集團可能會被處以罰金及其他處罰。與之類似，非居民企業投資者通過股份轉讓實現的任何利得亦將被視為源於中國，並將因此而須預扣10%的所得稅。

**中國居民企業投資境外特殊目的公司有關的中國法規令本集團中國居民股東受到個人責任的規限，限制本集團向其中國附屬公司注資或提供貸款的能力，限制附屬公司增加其註冊資本，向其派付股息或以其他方式分派利潤的能力，或以其他方式對其產生不利影響**

於2005年10月，國家外匯管理局發佈關於境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資外匯管理有關問題的通知（「75號通知」），並於2005年11月1日生效。於2014年7月4日，75號通知因國家外匯管理局發佈關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知（「37號通知」）而被廢止。37號通知要求中國居民（包括法人及自然人）在向中國境外的任何公司（「境外特殊目的公司」）注資前，於國家外匯管理局地方分支機構登記中國居民合法擁有的境內或境外資產及股權。此外，身為境外特殊目的公司股東的中國個人居民被要求就境外特殊目的公司相關基本資料的變動在國家外匯管理局地方分支機構更新其登記，例如公司名稱，營業期，中國個人居民所持股權，合併，分拆及就中國個人居民而言，中國個人居民於境外特殊目的公司進行增資或減資，股份轉讓或股份掉期。

未能遵守上述國家外匯管理局登記及更新規定可能導致該境外特殊目的公司的中國附屬公司的外匯活動受到強制限制，包括增加境外特殊目的公司的註冊資本，向境外特殊目的公司派付股息及其他分派及來自境外公司的現金流入。根據中國外匯管理條例，未能遵守37號通知可能亦會令相關中國居民或該境外特殊目的公司的中國附屬公司因逃避適應的外匯限制而受到處罰。

**中國法律及法規的詮釋存在不確定性，中國目前的法律環境可能限制投資者可享有的法律保護。**

本集團業務主要在中國進行，並受中國法律法規監管。本公司主要營運附屬公司位於中國，受中國法律法規規限。中國法律制度屬基於成文法的民法法系，先前之法院判決之先例價值（如有）較少，只能用作參考。此外，中國成文法通常以原則為導向，需要執法機構作出詳細解釋以進一步應用及執行該等法律。自1979年以來，中國立法機關頒佈有關經濟事務的法律及法規，如外商投資、企業組織與管治、商業交易、稅務及貿易，以發展更全面之商法體系，包括涉及物業所有權及發展的法律。但該等法律、規例及法律規定相對

---

## 風 險 因 素

---

較新且經常變更，其詮釋及執行涉及大量不確定性，或會限制本集團可倚賴的法律保護的可靠性。本集團無法預測中國法律體系未來發展之影響。本集團可能獲得較競爭者不利的法律法規之詮釋，這取決於政府機構或如何向該等機構提交申請或案例。此外，中國的任何訴訟都可能遭拖延並產生巨額成本及分散資源與管理層注意力。該等不確定因素可能限制外國投資者可享有的法律保護。

**非中國法院針對本公司的作出的任何判決，在中國可能很難執行。**

我們絕大部分資產位於中國境內，但中國與美國、英國、日本或其他大部分西方國家之間並未在法院判決的相互承認及執行方面達成協議，故 閣下針對本公司而自非中國法院取得的判決可能很難在中國執行。

### 與供股有關的風險

**除非 閣下接納所有獲分配的未繳股款供股權以及認購暫定配發予 閣下的供股股份，否則該發售將攤薄 閣下於本公司的投資及相應所有權的權益。**

倘若 閣下選擇不悉數接納 閣下獲分配的未繳股款供股權，則 閣下於本公司的相應所有權及投票權將被攤薄。即使 閣下選擇於適當交易期間屆滿前出售 閣下的未繳股款供股權或委託他人代為出售該等未繳股款供股權， 閣下因而所收取的代價未必足夠悉數補償 閣下於本公司的相應所有權及投票權的相關攤薄。

**股份的市場價格可能波動並可能在認購期屆滿前跌破認購價。**

一旦 閣下根據本次供股接納 閣下的未繳股款供股權， 閣下不得撤銷該等接納。儘管供股股份的認購價2.50港元較最後交易日的收市價3.62港元有折讓，包括全球或中國的經濟或政治狀況、市場對本次發售能否完成的看法、影響本集團業務之監管變動以及本集團財務業績之變動等因素可能導致認購期屆滿前股份之市場價格跌破認購價。該等因素大多超出本集團的控制。倘若 閣下接納 閣下的未繳股款供股權，且於就該等未繳股款供股權向 閣下發行供股股份當日，股份的市場價格低於認購價，則 閣下購買該等供股股份之價格將高於市場價格。於完成本次發售後，市場價格的跌勢可能持續，因此 閣下可能無法以相等於或高於認購價的價格出售供股股份。

**未繳股款供股權可能無法在聯交所或任何場外交易市場形成一個交投活躍的市場，即便形成市場，未繳股款供股權的交易價格亦可能波動。**

未繳股款供股權的交易期設於2014年9月24日(星期三)至2014年10月3日(星期五)(包括首尾兩日)。本公司無法保證未繳股款供股權於適用交易期間可在聯交所形成交投活躍的市



---

## 風 險 因 素

---

場或形成任何場外未繳股款供股權的交易市場。就算形成活躍市場，未繳股款供股權的交易價格可能波動並受制於影響股份價格的相同因素。

**認購價並非本集團相關價值的指標。**

遵循供股的慣例，認購價按本公告刊發前股份最近收市價作折讓後釐定。認購價與過往經營、現金流、盈利、財務狀況或任何其他既定價值標準無直接關係，閣下不應認為認購價為本集團的相關價值的指標。

**閣下可能無法參與未來供股或選擇收取股票股息，令閣下的股權可能被攤薄。**

本公司可能不時向股東分派額外權利，包括收購證券的權利。本公司將不會向股東分派權利，除非就本公司股份的全部持有人的權利及與此等權利有關證券的分派及出售根據相關司法權區的適用證券法(包括美國證券法)獲豁免登記，或已根據相關司法權區的適用證券法(包括美國證券法)登記或符合該等證券法所要求的資格。本公司無法保證將能夠根據任何司法權區的適用證券法(包括美國證券法)獲豁免進行登記，且本公司並無義務提交有關該等權利或相關證券的登記聲明或其他類似文件，亦無義務盡力根據任何司法權區的適用證券法(包括美國證券法)宣佈登記聲明生效。因此，股東可能無法參與供股發售，股權可能因此被攤薄。此外，倘本公司無法出售尚未獲行使或分派的權利，或倘出售該等權利為不合法或不合理可行，則本公司將允許該等權利失效，在此情況下，股東將不會就該等權利獲得任何價值。



**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)

執行董事：

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)  
吳建斌先生(首席財務官)  
楊子瑩女士  
楊貳珠先生  
蘇汝波先生  
區學銘先生  
楊志成先生  
謝樹太先生  
宋 軍先生  
梁國坤先生  
蘇柏垣先生

獨立非執行董事：

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  
梅文珏先生  
楊國安先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Cricket Square Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

中國主要營業地址：

中國廣東省  
佛山市順德區北滘鎮  
碧桂園大道1號  
碧桂園中心  
郵編：528312

香港主要營業地址：

香港  
九龍  
彌敦道345號  
宏利公積金大廈9樓  
901-904室

按於記錄日期每持有十五(15)股現有股份  
可獲發一(1)股供股股份的基準，  
以每股2.50港元的認購價進行供股股份的供股  
股款須於接納時繳足

---

## 董事會函件

---

### 1. 緒言

於2014年8月27日，董事會宣佈，本公司建議以供股方式，按合資格股東於記錄日期每持有十五(15)股現有股份獲配發一(1)股供股股份的基準，以每股供股股份2.50港元的認購價(須於接納時繳足)，發行不少於1,271,988,736股供股股份及不多於1,272,188,736股供股股份，以集資不少於約3,180.0百萬港元，及不多於約3,180.5百萬港元(扣除開支前)。

本供股章程旨在向閣下提供有關供股的進一步資料，包括有關買賣、轉讓及接納供股股份的資料，以及本集團的財務資料及其他資料。

### 2. 供股

供股的詳情載列如下：

#### 發行數據

供股基準	:	於記錄日期每持有十五(15)股現有股份獲配發一(1)股供股股份
認購價	:	每股供股股份2.50港元
已發行股份數目	:	於最後實際可行日期19,079,831,046股股份
根據供股將發行的 供股股份數目	:	不少於1,271,988,736股供股股份(假設於記錄日期或之前，並無因任何已歸屬購股權獲行使而配發及發行新股份)及不超過1,272,188,736股供股股份(假設於記錄日期或之前因已歸屬購股權獲悉數行使而配發及發行新股份)
聯席包銷商	:	高盛及摩根大通(排名不分先後)
供股完成時，本公司經擴大的 最低已發行股本	:	20,351,819,782股股份(假設於供股完成時或之前並無配發及發行新股份(供股股份除外))
供股完成時，本公司經擴大的 最高已發行股本	:	20,355,019,782股股份(假設於記錄日期或之前因已歸屬購股權獲悉數行使而配發及發行新股份及於供股完成時或之前並無配發及發行其他股份(供股股份除外))
扣除開支前所籌集資金	:	約3,180.0百萬港元至3,180.5百萬港元

於最後實際可行日期，有關9,173,457股股份的未行使已授出購股權，其中有關3,000,000股股份的購股權已歸屬。假設悉數行使已歸屬購股權所附的認購權，且於記錄日期或之前因

## 董事會函件

該行使認購權而配發及發行新股份，本公司將為此配發及發行合共3,000,000股新股份，因而導致須額外配發及發行200,000股供股股份。就200,000股額外供股股份而言，若已歸屬購股權所附的認購權已獲悉數行使，且相關董事決定悉數認購該等供股股份，則其中的199,998股供股股份將配發及發行予該等董事。除上文所述的未行使購股權外，於最後實際可行日期，本公司並無其他已發行附有轉換或兌換為股份或認購股份之任何權利之未行使可換股證券、期權或認股權證或其他類似權利。

假設於供股完成時或之前並無配發及發行新股份(供股股份除外)，則根據供股條款而建議暫定配發的未繳股款供股股份的總數，將相當於本公司於記錄日期已發行股本的約6.67%，佔本公司因供股而擴大已發行股本的約6.25%。

### 認購價

每股供股股份認購價為2.50港元，合資格股東必須在接納根據供股有關暫定配發的供股股份時，或(如適用)申購額外供股股份時悉數繳付認購價，或在任何暫定配發供股股份的受棄讓人或未繳股款供股股份的承讓人在申請供股股份時悉數繳付認購價。認購價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報的每股收市價3.62港元折讓約30.9%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止先前連續五個交易日在聯交所所報的平均每股收市價約3.65港元折讓約31.5%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止先前連續十個交易日在聯交所所報的平均每股收市價約3.69港元折讓約32.3%；
- (iv) 根據股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股3.62港元計算的理論除權價約3.55港元折讓約29.6%；及
- (v) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報每股收市價約3.19港元折讓約21.6%。

每股供股股份面值將為0.10港元。

認購價由董事參考最後交易日前(包括該日)的股份市價釐定。各合資格股東有權按其於記錄日期所持股權按比例以認購價認購供股股份及申請超過彼等於供股項下相關比例配額的額外供股股份。

考慮到本供股章程「進行供股的理由」一節及「所得款項用途」一節所述進行供股的理由，董事認為，供股條款(包括認購價及上文所示較有關價值的折讓)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

---

## 董事會函件

---

### 暫定配發基準

暫定配發基準為，於記錄日期合資格股東每持有十五(15)股現有股份獲發一(1)股未繳股款供股股份。

合資格股東申請全部或任何部分暫定配額時，須填妥暫定配額通知書，並於最後接納時間或之前，與供股股份的股款一併提交股份登記處。

### 供股股份的地位

供股股份(於配發、發行及繳足股款時)將在各方面與當時已發行現有股份享有同等權益。繳足股款供股股份持有人將有權收取記錄日期為配發及發行繳足股款供股股份日期或之後的一切日後股息及分派。

### 供股股份的股票及退款支票

待下列供股條件達成後，預期將於2014年10月15日(星期三)或前後，以普通郵遞方式向已繳付股款並已接納供股股份的人士寄發全部繳足股款供股股份的股票，郵誤風險由申請人自行承擔。申請人將就向其配發及發行的全部供股股份收到一張股票。全部或部分不獲接納的額外供股股份申請的相關退款支票(如有)，預期將於2014年10月15日(星期三)或前後，以普通郵遞方式寄予申請人，郵誤風險由申請人自行承擔。

若供股的條件未達成，則就供股股份所收取的股款將以支票方式不計利息退還予合資格股東或已獲有效轉讓未繳股款供股股份的其他人士，預期於2014年10月15日(星期三)或之前以普通郵遞方式寄往相關合資格股東或其他人士的登記地址，郵誤風險由彼等自行承擔。

### 零碎供股股份

本公司不會暫定配發零碎供股股份，亦不接受對任何零碎供股股份的申請。所有零碎的供股股份將整合處理(並下調至最接近的整數)。整合零碎供股股份後出現的所有未繳股款供股股份將會以未繳股款形式暫定配發予摩根大通或其代名人/代理，如扣除開支及印花稅後有溢價，本公司會將該等供股股份在市場出售，所得收益歸本公司所有。任何未售已整合零碎未繳股款供股股份將可供合資格股東以額外申請表格額外申購。

### 申購額外供股股份

合資格股東將有權以額外申請的方式申請認購：

- (i) 原應向不合資格股東配發的任何未售出供股股份(猶如其為合資格股東)；
- (ii) 暫定配發但不獲合資格股東有效接納或未繳股款供股股份受棄讓人或承讓人認購的任何供股股份；及
- (iii) 透過彙集供股股份碎股產生的任何未售出供股股份。

---

## 董事會函件

---

合資格股東僅可透過填妥額外申請表格(根據其上所列印的指示)，並於最後接納時間或本公司與聯席包銷商可能協定的較後時間前連同所申請額外供股股份的獨立匯款一併提交股份登記處，申請額外供股股份。

董事將參考各份申請下所申請認購額外供股股份的數目，酌情按公平合理原則在可行情況下按比例分配及配發額外供股股份。補足零碎買賣單位至整手買賣單位的申請將不獲優先處理。

董事會注意到，就申請額外供股股份而言，倘股份透過代名人(或透過中央結算系統持有)持有，則該等股份的實益擁有人應注意，董事會將視登記代名人為單一股東。因此，有關分配額外供股股份的安排將不會適用於個別實益擁有人。謹此建議，透過登記代名人持有股份的實益擁有人考慮是否安排於過戶截止日期下午四時三十分之前將股份的登記姓名登記為彼等本身的姓名。

透過登記代名人持有股份，並希望將其姓名登記於本公司股東名冊的實益擁有人，應於過戶截止日期下午四時三十分之前向股份登記處提交所有必要文件以完成相關登記。

### 零碎股份的對盤服務

為紓解供股可能造成的零碎股份買賣困難，本公司已委任中銀國際證券有限公司於2014年10月16日(星期四)上午9時正至2014年10月30日(星期四)下午4時正期間(包括首尾兩日)向欲補足或出售其零碎股份之股東提供對盤服務。零碎股份股東如欲藉機出售彼等之零碎股份或補足碎股為完整買賣單位，在此期間可直接或透過彼等之經紀聯絡中銀國際證券有限公司的羅柏康先生，地址為香港皇后大道中181號新紀元廣場18樓(電話：(852) 2718 9663，及傳真：(852) 2970 0290)。

股東應注意，雖然中銀國際證券有限公司會竭誠服務，但並不保證零碎股份買賣會成功對盤。股東如對上述安排有任何疑問，建議諮詢專業顧問。

### 供股股份上市及買賣申請

本公司已向上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。預期待未繳股款及繳足股款供股股份將以每手1,000股為買賣單位(因股份目前在聯交所主板的買賣單位亦為每手1,000股)。本公司的已發行證券或正在或擬尋求獲准上市或買賣的證券並無在任何其他證券交易所上市或買賣。

### 印花稅及其他適用費用及收費

買賣未繳及繳足股款供股股份時須繳納印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費及香港任何其他適用費用及開支。



---

## 董事會函件

---

### 供股股份將合資格納入中央結算系統

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准在聯交所上市及買賣並符合香港結算之股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自未繳股款及繳足股款供股股份開始在聯交所買賣之日或香港結算決定的其他日期起在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日進行的交易須在其後第二個交易日在中央結算系統內交收。

在中央結算系統內進行的一切活動必須依照不時有效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。股東應就交收安排詳情，以及該等安排如何影響彼等的權利及利益諮詢其持牌證券交易商或其他專業顧問的意見。

### 合資格股東

為符合供股的資格，股東必須：

- (a) 於記錄日期為本公司的登記股東；及
- (b) 並非不合資格股東。

為於記錄日期登記成為本公司股東，任何股份過戶文件(連同有關股票)須於過戶截止日期下午四時三十分(香港時間)前送交股份登記處，股份登記處的資料如下：

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

本公司預期將於寄發日期或之前向合資格股東寄發供股文件。本公司在參考相關司法權區的法律顧問意見，並在合理可行及法律許可的前提下，將會向不合資格股東寄出本供股章程副本，惟此供股章程僅供彼等參考，但不會向彼等寄發任何暫定配額通知書或額外申請表格。

有意參與供股的已歸屬購股權持有人，應按購股權計劃的條款及條件行使認購權，並於記錄日期前在本公司登記成為因行使該認購權而獲配發及發行的股份的持有人。

接納供股股份及繳付股款的截止時間預期為最後接納日期下午四時正。

倘合資格股東接納本身按比例獲配發的全部供股股份，其在本公司的權益將不會被攤薄(惟第三方由於彙集碎股而接納的任何供股股份導致攤薄者除外)。倘合資格股東並無悉數接納其在供股中獲配發的任何供股股份，其在本公司的股權比例則會被攤薄。



---

## 董事會函件

---

### 不合資格股東

不合資格股東指海外股東，及據本公司另行知悉為香港以外地區居民，且董事根據其所作出的查詢，經考慮相關地區法律之法律限制或該等地區有關監管機構或證券交易所的規定，認為有必要或適宜將其排除在供股之外的股東或實益擁有人。供股並無且亦將不會提呈予不合資格股東。

根據上市規則第13.36(2)(a)條，董事會已就相關司法權區(包括指定地區)適用證券法例下之法律限制及相關監管機構或證券交易所之規定，向本公司海外法律顧問作出有關將向該等地區的股東及實益擁有人提呈供股股份之查詢。

根據於最後實際可行日期本公司的股東名冊，本公司擁有地址於澳洲、加拿大、澳門、馬來西亞、台灣、中國及美國的股東。根據本公司法律顧問有關於指定地區相關司法權區法律的法律意見，並考慮實際情況，董事認為，供股可提呈予澳門、馬來西亞、台灣及中國(「獲接納司法權區」)的海外股東而毋須遵守(或最低遵守要求)當地監管規定。

根據本公司法律顧問就指定地區法律提供的法律意見及經考慮實際情況，董事認為，鑒於登記或備案本供股章程所需時間和成本及／或在指定地區內有關當局所要求的批准及／或本公司及／或股東及／或實益擁有人為遵守當地法律要求而需採取的額外步驟及／或為遵守指定地區的相關法律或監管要求而需滿足的其他要求，除該等獲接納司法權區或須受限於下文所述的若干有限的例外情況外，有必要或適宜不在指定地區內向其他海外股東提呈未繳股款供股權或供股股份。

因此，就供股而言，不合資格股東為：

- (i) 於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊且於該名冊內所示地址位於任何指定地區之股東(惟於獲接納司法權區的該等股東或本公司信納符合下文「不合資格股東—指定地區內可接納其於供股中的未繳股款供股權及認購供股股份的有限類別的人士」一節訂明的有關規定的股東除外)；及
- (ii) 當時據本公司另行得悉為任何指定地區(獲接納司法權區除外)居民的任何股東或實益擁有人(惟本公司信納符合下文「不合資格股東—指定地區內可接納其於供股中的未繳股款供股權及認購供股股份的有限類別的人士」一節訂明的有關規定的股東或權益擁有人除外)。

---

## 董事會函件

---

無論供股文件有任何其他規定，倘若本公司按其絕對酌情決定信納有關交易獲豁免或毋須遵守引致有關限制的法例或規例或要求，本公司保留權利容許任何股東或實益擁有人（包括任何指定地區的股東或實益擁有人）參與供股及接納其供股股份的配額。

於就相關司法權區（包括指定地區）適用證券法之法律限制及相關監管機構或聯交所就於該等地區向股東或實益擁有人提呈發售供股股份之規定向本公司海外法律顧問諮詢後，本公司相信接納供股股份會違反任何司法權區的適用證券法或其他法例或規例，本公司亦保留拒絕接納任何供股股份的申請的權利。

收到任何供股文件或中央結算系統證券賬戶存入未繳股款供股權並不且亦將不會構成在該等司法權區提呈要約，其中董事經查詢後，認為屬不必要或不適宜或在任何地區提供供股屬違法，在該等情況下，供股文件須視為僅供參照處理，亦不應複製或轉發。任何人士（包括，但不僅限於任何代理人、託管人、代名人及受託人）如收到本供股文件任何副本或其中央結算系統證券賬戶存入未繳股款供股權，不應（就供股而言）在、向或由任何指定地區或在有關地區提供供股權屬違法的任何地區之任何人士派發或寄發上述文件或轉讓未繳股款供股權。倘若任何該地區之任何人士或其代理人或代名人收到任何供股文件或其中央結算系統證券賬戶存入任何未繳股款供股權，其不應接納有關未繳股款供股權或轉讓暫定配額通知書（或根據額外申請表格申請認購任何額外供股權）或在中央結算系統內轉讓有關未繳股款供股權（如適用），除非有關人士可向本公司提供證明令其信納或本公司按其絕對酌情權決定，該等行動不會導致違反適用法律或監管規定，則作別論。任何人士（包括，但不僅限於任何託管人、代名人及受託人）如將本供股章程或暫定配額通知書及／或額外申請表格在、向或由任何指定地區分發或轉交（無論根據合約或法律責任或其他理由），應促使收件人注意本節內容。

香港境外之任何人士（包括但不限於代名人、代理人及受託人）如有意申請認購供股股份，其有責任自行全面遵守相關地區及司法權區之法律及法規，包括取得任何政府或其他同意以及繳納相關地區或司法權區規定須就此繳納之任何稅項、關稅及其他款項。任何人士接納任何供股股份或未繳股款供股權將被視為該人士向本公司作出聲明及保證，其已遵守當地法律及規定。為免生疑，香港中央結算（代理人）有限公司（其代表中央結算系統參與者認購供股股份）毋須受上述聲明及保證規限。股東如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

本公司已為於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊，而名冊上所示地址位於任何指定地區之該等股東作出安排，以使原應暫定配發予彼等之供股股份改為向摩根大通或其代名人／代理暫定配發（以未繳股款形式），其將於未繳股款供股權開始買賣後，在可行情況下盡快以未繳股款之方式於市場出售有關供股股份，惟須取得溢價（扣除開支）。有關出售之所得款項（扣除開支及印花稅）超出100港元部份將由本公司按彼等各自於記錄日期

## 董事會函件

之股權比例，以港元分派予於記錄日期營業時間結束時為登記股東之該等不合資格股東。本公司將就本公司本身利益保留等於或低於100港元之個別款項。於記錄日期營業時間結束時為登記股東之該等不合資格股東原應有權獲得之未售出未繳股款供股股份將可供合資格股東以額外申請表格額外申請認購。上文第(ii)段所提及(但並非上文第(i)段所提及人士)之不合資格股東無權參與本段所載之安排。

### 指定地區內可接納其於供股中的未繳股款供股權及認購供股股份的有限類別的人士

無論上文「不合資格股東」一節如何規定，以下於指定地區之有限類別之人士可接納供股項下之供股權：

- (i) 居於美國之股東及實益擁有人通常為不合資格股東。然而，本公司合理相信為合資格機構買家的居於美國之股東及實益擁有人，可通過根據美國證券法獲豁免登記要求之交易接納未繳股款供股權及認購供股項下之供股股份，惟彼等須以令本公司滿意之方式滿足相關要求；及
- (ii) 本公司保留權利可按其絕對酌情權決定是否准許在指定地區對供股的任何參與以及決定獲准許參與的人士身份。任何一個指定地區的股東及實益擁有人仍可按本公司的絕對酌情決定而參與供股，惟該等股東及實益擁有人須能夠向本公司提供證明，使本公司信納彼等符合在相關司法權區的有關規定。在指定地區內的實益擁有人如有意參與供股，請聯絡 閣下的中介人以作出所需安排。

### 接納及繳付股款或轉讓手續

#### 一般事項

任何人士(包括，但不僅限於香港以外的任何託管人、代名人及受託人)如欲接納供股項下之未繳股款供股權或供股股份，須有責任自行全面遵守任何相關地區之適用法律，包括取得任何所需之政府或其他同意、符合任何其他所需之正式手續，以及繳納相關地區之任何發行、轉讓或其他稅項。登記地址位於任何指定地區或代擁有有關地址之人士持有股份之股東，敬請注意上述「不合資格股東」一節。

倘若接納交付本供股章程，供股股份之每名認購人將被視為已分別向本公司及聯席包銷商及代其行事之任何人士各自作出以下聲明及保證，除非本公司及聯席包銷商全權酌情決定豁免賦予彼等各自之相關聲明及／或保證之有關規定：

- 彼於記錄日期為股東，或彼已依法或可依法從有關人士直接或間接取得未繳股款供股權；

---

## 董事會函件

---

- 彼可合法在其居住或目前所處之司法權區獲提呈、接納、行使、取得、認購及收取未繳股款供股權及／或供股股份；
- 在若干例外情況之規限下，彼並非居於或處於美國或任何其他指定地區，亦非美國或任何其他指定地區之公民；
- 在若干例外情況之規限下，彼並非以非全權委託形式為作出接納指示時居於或處於美國，或為美國之公民之人士接納收購、接納或行使未繳股款供股權或認購或接納供股股份之要約；
- 並非代處於美國的任何人士行事，除非：
  - (a) 接到美國以外地區人士的指示，收購或承購未繳股款供股權或認購或接納供股股份；及
  - (b) 發出該項指示的人士已確認(i)彼有權發出該項指示；及(ii)(A)對該賬戶擁有投資決定權；或(B)彼為以美國證券法S規例所界定的「離岸交易」方式收購供股股份的投資經理或投資公司；
- 彼乃根據美國證券法S規例所界定之「離岸交易」中收購未繳股款供股權及／或供股股份；
- 彼並非以美國證券法S規例所界定之任何「指向銷售力度」獲提呈供股股份；
- 彼收購或承購未繳股款供股權或認購或接納供股股份之目的並非直接或間接向美國或任何其他指定地區提呈、出售、轉讓、交付或分派未繳股款供股權或供股股份；及
- 彼明白，未繳股款供股權及供股股份均並無(亦將不會)根據美國證券法或在美國任何州份、地區或領地之任何證券監管當局登記，而未繳股款供股權或供股股份乃依據美國證券法S規例在美國以外分發及提呈。因此，彼明白，未繳股款供股權及供股股份不得在或向美國提呈、出售、質押或另行轉讓，惟依據美國證券法登記規定之豁免或在毋須遵守證券法登記規定之交易除外。

為免生疑問，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司均不受上述任何聲明及保證所規限。無論上文聲明內容如何，本公司可於美國通過根據美國證券法獲豁免登記要求之交易，向其合理相信為合資格機構買家之人士發售未繳股款供股權或供股股份，惟該等人士須以令本公司滿意之方式滿足相關要求。

### 登記股東應採取之行動

#### 認購所有獲暫定配發之供股股份

有關每名合資格股東，本供股章程夾附一份暫定配額通知書，賦予有關合資格股東權利，認購該通知書上所列之供股股份數目。如合資格股東擬行使其權利認購暫定配額通知書上所列全部暫定向其配發之供股股份，其必須按暫定配額通知書上印列之指示遞交暫定配額通知書，並連同接納時應繳之悉數股款，在不遲於最後接納日期下午四時正送往股份登記處。所有股款必須以由香港之持牌銀行賬戶開立之支票或銀行本票以港元支付，以劃線「只准入抬頭人賬戶」方式註明抬頭人為「碧桂園控股有限公司—暫定配額供股」。

務請注意，除非暫定配額通知書連同適當之股款不遲於最後接納日期下午四時正送抵股份登記處（不論是由原來之承配人或獲有效轉讓該等權利之任何人士遞交），否則暫定配額及其項下之所有權利均將被視為已遭拒絕並將予以註銷，且相關供股股份將可供合資格股東以額外申請表格申請認購。儘管未有根據有關指示填妥，本公司仍可按其酌情決定將暫定配額通知書視為有效，並對交回或代表交回者具有約束力。

所有支票及銀行本票將於收取後即時予以兌現，就該等款項賺取之所有利息將撥歸本公司所有。填妥及交回暫定配額通知書，即構成向本公司保證及聲明閣下已經（或即將）妥為遵守所有相關司法權區內與暫定配額通知書及其任何接納有關之一切登記、法律及監管規定。為免生疑問，香港結算及香港中央結算（代理人）有限公司均不受該等保證及聲明所規限。任何支票或銀行本票於首次兌現時未獲兌現之任何暫定配額通知書將被拒絕，在此情況下，該暫定配額及其項下之所有權利將被視為已遭拒絕，並將予以註銷。倘聯席包銷商行使彼等權利於最後終止時間（預計為2014年10月13日（星期一）下午四時正）前終止包銷協議及／或倘下文「包銷安排—供股條件」一節所述任何條件未獲達成及／或獲豁免（視情況而定），則就有關暫定配額所收取之股款將於其後實際可行的情況下盡快以支票方式不計利息退還予有關人士，並以普通郵遞方式寄出，郵誤風險概由有關人士承擔。

#### 轉讓及「分拆」未繳股款供股權

未繳股款供股權可在聯交所買賣。合資格股東可接納其所有供股股份暫定配額，或在聯交所出售其所有暫定配額，或只接納其部份暫定配額並在聯交所出售其餘部分。

倘合資格股東欲僅接納其部份暫定配額，或轉讓其部份未繳股款供股權，或轉讓其未繳股款供股權予一名以上人士，原有之暫定配額通知書連同清楚註明所需要之分拆暫定配額通知書數目及每份分拆暫定配額通知書包含之未繳股款供股權數目（兩者合共應相等於原有之暫定配額通知書內乙欄所載列暫定配發予該名持有人之供股股份數目）之附函，須在



---

## 董事會函件

---

不遲於2014年9月26日(星期五)下午四時三十分交回及送遞股份登記處，以供註銷。股份登記處將註銷原有之暫定配額通知書，並按所要求之數額發出新暫定配額通知書，該等新暫定配額通知書可於交回原有之暫定配額通知書後第二個營業日上午九時正之後於股份登記處領取。此手續統稱為「分拆」未繳股款供股權。

將未繳股款供股權「分拆」後，合資格股東如欲接納新暫定配額通知書所代表之供股股份暫定配額，應根據上述就認購所有暫定配發之供股股份所給予之指示接納。

倘合資格股東欲轉讓其於暫定配額通知書(或分拆暫定配額通知書(視情況而定))下之全部未繳股款供股權予其他人士，彼應填妥及簽署暫定配額通知書所載「轉讓表格」(表格乙)，並將暫定配額通知書轉交其未繳股款供股權之承讓人或經手轉讓之人士。承讓人其後須填妥及簽署暫定配額通知書內之詳細登記資料，並將整份暫定配額通知書連同接納時應付全部款項之股款，在不遲於最後接納日期下午四時正送交股份登記處，以進行轉讓。

如本公司相信以任何人士為受益人之任何轉讓或會違反適用法律或監管規定，本公司保留拒絕登記該轉讓登記之權利。

### *重要通知以及與任何指定地區登記股東有關之聲明及保證*

任何登記股東接納及／或轉讓暫定配額通知書或要求登記暫定配額通知書內之供股股份，即已向本公司聲明及保證(惟已提供令本公司信納之證據，證明該人士使用暫定配額通知書將不會違反任何司法權區之任何適用法律或監管規定除外)：(i)該人士並非身在任何指定地區境內接納及／或轉讓暫定配額通知書或要求登記有關之未繳股款供股權或供股股份；(ii)該人士並非身在任何指定地區或作出或接納要約以收購供股股份或該人士曾經或將以任何方式使用暫定配額通知書則可能違反任何適用法律或監管規定之任何地區；(iii)於作出接納或轉讓指示時，該人士並非以非全權委託形式為居於任何指定地區之人士行事；及(iv)該人士並非為直接或間接提呈、出售、轉售、轉讓、交付或分派任何供股股份至任何指定地區而收購該等供股股份。為免生疑問，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司均不受上述任何聲明及保證所規限。

倘出現下列情況，本公司可視任何接納或聲稱接納暫定配額通知書內之供股股份之配額或轉讓或聲稱轉讓暫定配額通知書為無效：(a)本公司認為，其為於任何指定地區簽立或寄發及該接納可能涉及違反有關地方或指定地區之法律，或接納之方式可能涉及違反任何司法權區之法例或其他監管規定，或倘本公司或其代理人相信，二者可能違反任何適用法律或監管規定；(b)就交付供股股份正式股票所提供之地址位於任何指定地區，或就交付供股股份正式股票所提供之地址位於香港以外之任何其他司法權區且交付該等股票則可能違反任何適用法律或監管規定；或(c)聲稱拒絕上一段所規定之聲明及／或保證。

---

## 董事會函件

---

### **股份由登記擁有人持有(不包括存放於中央結算系統之股份)之實益擁有人應採取之行動**

#### **認購獲暫定配發之供股股份以及轉讓及「分拆」未繳股款供股權**

倘若閣下為實益擁有人而股份以登記擁有人之名義登記，而閣下擬認購暫定配發予閣下之供股股份，或出售閣下之未繳股款供股權或「分拆」閣下之未繳股款供股權及接納閣下之部份暫定配額及出售其餘部份，則閣下應聯絡登記擁有人，並就接納、轉讓及／或「分拆」可認購就閣下擁有實益權益之股份而暫定配發之供股股份之權利，向登記擁有人發出指示或作出安排。

有關指示及／或安排應於本供股章程「預期時間表」內所述之有關日期前及另行根據登記擁有人之要求發出或作出，以給予登記擁有人足夠時間，確保閣下之指示得以執行。

#### **重要通知以及與任何指定地區股份由登記擁有人持有(不包括中央結算系統)之實益擁有人有關之聲明及保證**

任何實益擁有人接納及／或轉讓暫定配額通知書或要求登記暫定配額通知書內之供股股份，即已向本公司聲明及保證(惟已提供令本公司信納之證據，證明該人士使用暫定配額通知書將不會違反任何司法權區之任何適用法律或監管規定除外)：(i)該人士並非身在任何指定地區境內接納及／或放棄暫定配額通知書或要求登記有關之未繳股款供股權或供股股份；(ii)該人士並非身在任何指定地區或作出或接納要約以收購供股股份或該人士曾經或將以任何方式使用暫定配額通知書則可能違反任何適用法律或監管規定之任何地區；(iii)於作出接納或轉讓指示時該人士並非以非全權委託形式為居於任何指定地區之人士行事；及(iv)該人士並非為直接或間接提呈、出售、轉售、轉讓、交付或分派任何供股股份至任何指定地區而收購該等供股股份。

倘出現下列情況，本公司可視任何接納或聲稱接納暫定配額通知書內之供股股份之配額或轉讓或聲稱轉讓暫定配額通知書為無效：(a)本公司認為，其為於任何指定地區簽立或寄發及該接納可能涉及違反有關地方之法例或其他監管規定，或接納之方式可能涉及違反任何司法權區之法例或其他監管規定，或倘本公司或其代理人相信，二者可能違反任何適用法律或監管規定；(b)就交付供股股份正式股票所提供之地址位於任何指定地區，或就交付供股股份正式股票所提供之地址位於香港以外之任何其他司法權區且交付該等股票則可能違反任何適用法律或監管規定；或(c)聲稱拒絕上一段所規定之聲明及／或保證。

#### **透過中央結算系統持有股份權益之實益擁有人應採取之行動**

#### **認購獲暫定配發之供股股份以及轉讓及「分拆」未繳股款供股權**

倘若閣下為實益擁有人而股份存放於中央結算系統並以香港中央結算(代理人)有限公司之名義登記，而閣下擬認購暫定配發予閣下之供股股份，或出售閣下之未繳股款

---

## 董事會函件

---

供股權或「分拆」閣下之未繳股款供股權及接納閣下之部份暫定配額及出售其餘部份，則閣下應(除非閣下為投資者戶口持有人)聯絡閣下之中介人，並就接納、轉讓及／或「分拆」可認購就閣下擁有實益權益之股份而暫定配發之供股股份之權利，向閣下之中介人發出指示或作出安排。

有關指示及／或安排應於本供股章程「預期時間表」內所述之有關日期或之前及另行根據閣下之中介人之要求發出或作出，以給予閣下之中介人足夠時間，確保閣下之指示得以執行。中央結算系統參與者接納、轉讓及／或「分拆」就以香港中央結算(代理人)有限公司之名義登記之股份而暫定配發予中央結算系統證券賬戶之供股股份之手續，須遵守《中央結算系統一般規則》、《中央結算系統運作程序規則》及中央結算系統之任何其他規定。

接納、轉讓及／或「分拆」暫定配發予獲中央結算系統接納為投資者戶口持有人之實益擁有人之供股股份之手續，須遵守《投資者戶口操作簡介》及中央結算系統之任何其他規定。獲中央結算系統接納為投資者戶口持有人之實益擁有人應聯絡中央結算系統，就應如何處理有關實益擁有人於供股股份之權益向中央結算系統發出指示或作出安排。

### *重要通知以及與任何指定地區透過中央結算系統持有股份權益之實益擁有人有關之聲明及保證*

透過中央結算系統持有股份權益之任何實益擁有人及任何中央結算系統參與者如根據上文所載之手續指示其中介人作出有效接納及／或轉讓，即已向本公司聲明及保證(惟已提供令本公司信納之證據，證明該人士之接納將不會違反任何司法權區之任何適用法律或監管規定除外)：(i)該人士並非身在任何指定地區境內接納及／或放棄暫定配額通知書或要求登記未繳股款供股權或供股股份，(ii)該人士並非身在任何指定地區或作出或接納要約以收購供股股份則可能違反任何適用法律或監管規定之任何地區；(iii)於作出接納指示時該人士並非以非全權委託形式為位於任何指定地區之人士行事；及(iv)該人士並非為直接或間接提呈、出售、轉售、轉讓、交付或分派任何供股股份至任何指定地區而收購該等供股股份。為免生疑問，香港中央結算(代理人)有限公司(其代表中央結算系統參與者認購供股股份)並不受上述聲明及保證規限。

倘出現下列情況，本公司可視任何指示為無效：本公司認為，其由任何指定地區寄發及可能涉及違反有關地方之法律或其他監管規定或本公司另行認為任何指示可能違反任何司法權區之法律或其他監管規定；或倘本公司或其代理人相信，上述兩者可能違反任何適用法律或監管規定；或聲稱拒絕上一段所規定之聲明及／或保證。

### 申請額外供股股份

合資格股東可以額外申請的方式申請認購：

- (i) 原應向不合資格股東配發的任何未售出供股股份(猶如其為合資格股東)；
- (ii) 透過彙集供股股份碎股產生的任何未售出供股股份；及
- (iii) 暫定配發但不獲合資格股東有效接納或未繳股款供股權受棄讓人或承讓人認購的任何供股股份。

額外供股股份僅可由合資格股東申請。倘合資格股東有意除本身暫定配額外再申請額外供股股份，彼須於不遲於最後接納日期，根據表格所印的指示填妥及簽署額外申請表格，並與所申請額外供股股份之獨立匯款一併送交股份登記處。所有匯款須以港元繳付，並以在香港之持牌銀行開立之銀行戶口開出之支票或開出之銀行本票方式支付，支票註明抬頭人為「碧桂園控股有限公司—額外供股」並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。本公司可行使酌情權將額外申請表格視為對有關人士本身，或對其代表已根據有關指示遞交表格之人士(即使尚未填妥)為有效及具約束力。

董事將參考各份申請下所申請認購額外供股股份的數目，酌情並按公允公平原則，在可行情況下，按比例向合資格股東分配額外供股股份。董事屆時只會參考所申請之額外供股股份數目，及將不會參考以任何暫定配額通知書申請之供股股份或合資格股東所持有之現有股份數目。倘若未獲合資格股東根據暫定配額通知書接納之供股股份總數多於透過額外申請表格申請之額外供股股份總數，董事將會向申請額外供股股份之每名合資格股東分配其所申請之悉數額外供股股份。不足一手之零碎股權將不會獲特別優先考慮以補足其至一手完整買賣單位之股權。

董事認為上述分配基準屬公平合理。

### *重要通知以及與任何指定地區登記股東有關之聲明及保證*

載於上文「登記股東應採取之行動—重要通知以及與任何指定地區登記股東有關之聲明及保證」一節與轉讓及接納未繳股款供股權及供股股份有關之內容，亦適用於申請額外供股股份，惟須作出適當變動，以反映其有關申請額外供股股份。

### **股份由登記擁有人持有(不包括存放於中央結算系統之股份)並擬申請額外供股股份之實益擁有人應採取之行動**

#### *額外供股股份申請手續*

倘若閣下為實益擁有人而股份以登記擁有人之名義登記，而閣下擬申請額外供股股份，則閣下應聯絡登記擁有人，並就申請額外供股股份向登記擁有人發出指示或作出



---

## 董事會函件

---

安排。有關指示及／或安排應於本供股章程「預期時間表」一節所述申請額外供股股份與繳付股款之截止時間前及另行根據登記擁有人之要求發出或作出，以給予登記擁有人足夠時間，確保閣下之指示得以執行。

*重要通知以及與任何指定地區股份由登記擁有人持有(不包括中央結算系統)之實益擁有人有關之聲明及保證*

載於上文「股份由登記擁有人持有(不包括存放於中央結算系統之股份)之實益擁有人應採取之行動 — 重要通知以及與任何指定地區股份由登記擁有人持有(不包括中央結算系統)之實益擁有人有關之聲明及保證」一節與轉讓及接納未繳股款供股權及供股股份有關之內容，亦適用於申請額外供股股份，惟須作出適當變動，以反映其有關申請額外供股股份。

### **透過中央結算系統持有股份權益並擬申請額外供股股份之實益擁有人應採取之行動**

#### *額外供股股份申請手續*

倘若閣下為實益擁有人而股份存放於中央結算系統並以香港中央結算(代理人)有限公司之名義登記，而閣下擬申請額外供股股份，則閣下應(除非閣下為投資者戶口持有人)聯絡閣下之中介人，並就申請額外供股股份向閣下之中介人發出指示或作出安排。有關指示及／或安排應於本供股章程「預期時間表」內所述申請額外供股股份與繳付股款之截止時間前及另行根據閣下之中介人之要求發出或作出，以給予閣下之中介人足夠時間，確保閣下之指示得以執行。申請額外供股股份之手續，須遵守《中央結算系統一般規則》、《中央結算系統運作程序規則》及中央結算系統之任何其他規定。

獲中央結算系統接納為投資者戶口持有人之實益擁有人申請額外供股股份之手續，須遵守《投資者戶口操作簡介》及中央結算系統之任何其他規定。獲中央結算系統接納為投資者戶口持有人之實益擁有人應聯絡中央結算系統，就申請任何額外供股股份向中央結算系統發出指示或作出安排。

*重要通知以及與任何指定地區透過中央結算系統持有股份權益之實益擁有人有關之聲明及保證*

載於上文「透過中央結算系統持有股份權益之實益擁有人應採取之行動 — 重要通知以及與任何指定地區透過中央結算系統持有股份權益之實益擁有人有關之聲明及保證」一節與轉讓及接納未繳股款供股權及供股股份有關之內容，亦適用於申請額外供股股份，惟須作出適當變動，以反映其有關申請額外供股股份。

### **致實益擁有人之重要通知**

由登記擁有人或中央結算系統代為持有股份之實益擁有人應留意，董事會將按照本公司之股東名冊視登記擁有人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為單一股東。因此，實



---

## 董事會函件

---

益擁有人應留意，上述有關在分配額外供股股份之安排，將不會個別伸延至實益擁有人(包括透過香港中央結算(代理人)有限公司持有股份的該等實益擁有人)。香港中央結算(代理人)有限公司將根據中央結算系統參與者各自申請認購額外供股股份數目的比例向相關中央結算系統參與者分配其接獲的額外供股股份，或按照香港中央結算根據中央結算系統運作程序規則第8.10.4(ix)條規定之分配基準認為公平及合適之其他方式進行分配。

倘申請額外供股股份之合資格股東並無獲配發任何額外供股股份，申請時繳交之悉數款額(不計利息)預期將於2014年10月15日(星期三)或之前，以支票按合資格股東之登記地址以平郵寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘合資格股東獲配發之額外供股股份數目少於所申請數目，就多繳之申請款項(不計利息)預期將於2014年10月15日(星期三)或之前，以支票按合資格股東之登記地址以平郵寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。

所有支票及銀行本票將於收訖後隨即過戶，從該等款額所賺取之全部利息(如有)將撥歸本公司所有。填妥及交回額外申請表格，即構成向本公司保證及聲明閣下已經(或即將)遵守所有相關司法權區內與額外申請表格及其任何接納有關之一切登記、法律及監管規定。為免生疑問，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司均不受該等保證及聲明所規限。填妥並交回額外申請表格連同繳付所申請之額外供股股份股款之支票或銀行本票，即表示申請人保證該支票或銀行本票將於首次過戶時獲得兌現。在不影響本公司其他權利之情況下，倘隨同已填妥之額外申請表格交回之任何支票或銀行本票於首次過戶時不獲兌現，有關額外申請表格將不獲受理。

額外申請表格僅供獲寄發有關表格之人士使用及不得轉讓。所有文件(包括應繳付金額之支票或銀行本票)將以平郵寄予應收取有關文件之人士於記錄日期名列本公司股東名冊之各自登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

倘包銷協議終止及／或倘下文「包銷安排 — 供股條件」一節載列之任何條件仍未達成及／或獲豁免(視乎情況而定)，則本公司會於其後在實際可行情況下盡快以平郵方式，將支票按彼等各自之登記地址寄予申請人(或倘屬聯名申請人，則為名列首位之人士)，不計息向彼等退還所收取申請額外供股股份之股款，郵誤風險由彼等自行承擔。

### 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2014年9月17日(星期三)至2014年9月19日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東有權參與供股的資格，於此期間將不會辦理任何股份過戶登記。

### 3. 包銷安排

#### 包銷協議

日期	:	2014年8月27日
聯席包銷商	:	高盛及摩根大通(排名不分先後)
包銷股份數目	:	供股股份(承諾股份除外)將由聯席包銷商悉數包銷
聯席包銷商佣金	:	於記錄日期釐定就包銷股份應付之總認購價的1.75%，乃經各方公平磋商釐定。董事相信，聯席包銷商佣金及包銷協議的其他條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理。

聯席包銷商已同意認購或促使認購所有未獲接納的包銷股份，惟須達成(或(視情況而定)獲聯席包銷商豁免)包銷協議所載的條件，以及於最後終止時間前包銷協議並無根據其條款予以終止。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，各聯席包銷商及彼等各自的最終控股公司均為獨立第三方。

董事認為，包銷協議之條款(包括佣金率)按正常商業條款訂立，就本公司及股東而言屬公平合理。

#### 供股條件

供股須待下列條件達成，方告作實：(i)本節所述的包銷協議條件均已達成(或如適用，獲豁免)；及(ii)包銷協議並無根據其條款被終止。包銷協議項下聯席包銷商的責任須待下列條件達成，方告作實：

- (i) 聯交所在不遲於供股股份(分別以未繳股款及繳足股款形式)開始買賣前的營業日批准所有未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣(但必須在配發及寄發適用的所有權文件後)，且並無於最後終止時間前撤回或撤銷有關批准；
- (ii) 本公司履行包銷協議項下有關進行供股及配發及發售供股股份的責任；
- (iii) 各項可致使未繳股款供股股份獲接納為合資格證券以於中央結算系統寄存、結算及交收的條件最遲須於本供股章程載列的未繳股款供股股份買賣首日前的營業日

---

## 董事會函件

---

達成，且於該日前本公司並無接獲香港結算通知，表示持有及作結算用途的有關接納事宜或措施已經或將會遭拒絕；

- (iv) 最遲於本供股章程日期前一個營業日(或本公司與聯席包銷商可能書面協定的較後時間及／或日期)根據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條規定從聯交所取得授權證書向香港公司註冊處登記本供股章程；
- (v) 最遲於本供股章程日期前一個營業日向香港公司註冊處遞交本供股章程的正式核准副本(及其他所需文件)，並從香港公司註冊處取得登記確認函；
- (vi) 不遲於本供股章程日期(或本公司與聯席包銷商可能書面協定的較後時間及／或日期)向合資格股東寄發供股文件；
- (vii) 登記承諾股東在規定的時間內履行於不可撤回承諾下的責任且不可撤回承諾不會終止；
- (viii) 聯席包銷商於包銷協議所載有關時間之前收到(以其信納的形式及內容)包銷協議內提及必須的可交付資料；
- (ix) 於最後終止時間前，本公司於包銷協議中作出的保證於所有方面仍屬真實及準確，且本公司的任何承諾於所有方面概無遭違反；及
- (x) 任何聯席包銷商概無任何理由相信，於最後終止時間前已發生或可能發生違反包銷協議項下本公司作出的任何保證或承諾的情況；
- (xi) 概未發生任何合理預期會引致包銷協議項下的任何違反或索償的事件；及
- (xii) 本公司於所有重大方面已遵守包銷協議項下的所有責任。

本公司已承諾盡最大努力，促使在各情形所述的適當時間及／或日期之前(或倘無指定日期，則於最後終止時間前)達成各項條件並促使各條件有足夠的時間去達成，以便最後終止日期為或早於最後截止日期，特別是必須按聯席包銷商及聯交所就進行供股及供股股份上市而可能合理提出的要求提交有關資料、提供有關文件、支付費用、作出承諾以及採取一切行動及辦理一切事宜。

倘於指定時間及日期或最後終止時間所定日期前，上述任何包銷協議條件未能達成或

---

## 董事會函件

---

(倘包銷協議條款准許)全部或部份未獲聯席包銷商豁免，則包銷協議將告終止(有關包銷協議項下若干權利及責任除外)，而供股亦不會進行。

於上述任何條件可能達成之最後時間或日期或之前，透過向本公司發出書面通知，聯席包銷商將有權全權酌情：

- (i) 按聯席包銷商可能決定的時間或日數或方式，延遲達成任何條件的期限；或
- (ii) 根據聯席包銷商可能釐定的條款及條件，豁免有關條件(上述條件(i)、(iii)、(iv)及(v)除外)。

於最後實際可行日期，概無條件已獲達成。

### 包銷協議的禁售規定

本公司已向聯席包銷商承諾，自本包銷協議日期起至完結日起計第90日當日止期間，在未經聯席包銷商事先書面同意(有關同意不得無理由拒絕或遞延)的情況下，本公司將不會(i)除(a)供股股份及(b)根據購股權計劃可能授出的任何購股權外，配發、發行、出售、接納認購、要約配發、發行或出售、訂約或同意配發、發行或出售、授出或出售任何購股權、認股權證或權利以直接或間接、有條件或無條件認購或購買任何股份或股份的任何權益或可轉換或可行使或可兌換為任何股份或股份的任何權益的任何證券；(ii)回購、註銷、撤回、減少、贖回、購回、購買或以其他方式購入任何股份；(iii)有條件或無條件同意訂立或執行任何具有與上文條件(i)及(ii)所述任何交易相同經濟效果的交易；或(iv)宣佈有意訂立或執行上文條件(i)、(ii)或(iii)所述任何該等交易。

### 終止包銷協議

包銷協議載有條款，賦予聯席包銷商權利於發生若干事件時透過向本公司發出書面通知終止包銷協議。

倘發生以下事件，聯席包銷商可於最後終止時間前隨時透過向本公司發出書面通知廢除或終止包銷協議：

- (i) 發生任何事項或狀況，致使本供股章程「供股條件」一節所載任何條件無法於規定時間內達成；或
- (ii) 任何聯席包銷商得悉由本公司在包銷協議提供的任何保證或若干承諾遭任何違反，或本公司違反包銷協議的任何其他條文，或發生合理預期將引致包銷協議所載該等保證或承諾遭違反或就包銷協議所載該等保證或承諾提出申索的任何事宜；或

---

## 董事會函件

---

- (iii) 發生任何事件或出現任何事宜，而若在包銷協議日期前或於視為本公司根據包銷協議作出保證的時間前發生或出現，將會令任何保證在任何重大方面失實、不正確或具誤導性；或
- (iv) 本供股章程所載任何陳述在任何重大方面成為或被發現不實、不正確、不完整或有所誤導，或發生或發現使本供股章程在當時刊發會有重大遺漏的事宜；或
- (v) 本公司須刊發補充供股章程；或
- (vi) 本集團任何成員公司的狀況、經營業績、前景、管理、業務、股東權益或財務或交易狀況有任何重大變動或預期有變動，而聯席包銷商全權認為該等變動對供股而言屬或可能屬重大不利；或
- (vii) 聯交所撤回批准所有未繳股款及繳足股款的供股股份買賣及上市；或
- (viii) 有關或關於下列方面的任何事件、連串事件或情況（無論是否可以預見）出現、發生、生效或為公眾所知：
  - (a) 於中國、香港、美國或歐盟（或其任何成員國）或影響該等地區的地方、國家或國際金融、政治、軍事、工業、經濟、法律、財政、監管或證券市場事宜或情況或貨幣匯率或外匯管制出現任何變動，或出現可能導致前述事項出現任何變動（無論是否屬永久）的任何事件或連串事件；或
  - (b) 於中國、香港、美國或歐盟（或其任何成員國）或影響該等地區的任何不可抗力事件或情況（包括但不限於任何政府行動、經濟制裁、罷工或停工（無論是否有購買保險）、暴亂、火災、爆炸、水災、地震、內亂、戰亂或宣戰、爆發敵對狀態或敵對狀態升級（無論是否已經宣戰）、恐怖活動（無論是否已承認責任）、天災、疫症、流行病、傳染病爆發、宣佈緊急狀態或災難或危機）；或
  - (c) 由於異常金融情況或其他情況而導致中國、香港、美國或歐盟（或其任何成員國）有關當局宣佈銀行業全面停業；或
  - (d) 聯交所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所或納斯達克全面停市、暫停買賣或限制股份或證券交易或設定最低價格，或香港的證券交收或結算服務出現任何重大中斷；或
  - (e) 股份暫停買賣（根據上市規則第14及／或14A章以待刊發涉及於本公司日常及一般業務過程中進行有關供股或交易的公告除外）；或



## 董事會函件

- (f) 香港、中國或本集團任何成員公司開展或經營其業務所在任何其他地區頒佈任何新法例或規例，或出現預期涉及現行法例或規例變動的任何變動或任何事態發展，

而聯席包銷商全權認為上文所述事件或情況的影響個別或共同：(x)對或將對本集團整體或其前景或供股嚴重不利，或(y)使或可能使供股不實際、不合宜或不適當進行。

倘聯席包銷商於最後終止時間前行使其權利終止包銷協議，則除根據包銷協議若干權利或責任外，訂約各方於包銷協議項下的責任將隨即終止，在有關終止不損害本公司及聯席包銷商之權利的前提下，任何一方概不得就因包銷協議終止前違反該協議而涉及的任何費用、損害、補償或其他事項向任何其他訂約方提出任何索償。

倘聯席包銷商行使有關權利，則包銷協議將不會成為無條件，而供股將不會進行。倘聯席包銷商終止包銷協議，將另行刊發公告。

### 登記承諾股東的不可撤回承諾

於最後實際可行日期，登記承諾股東直接或間接持有總計11,350,133,388股股份，相當於本公司已發行股本的約59.49%。各登記承諾股東已向本公司及各聯席包銷商不可撤回承諾，只要供股未予終止，不遲於最後接納日期上午十時正，各登記承諾股東將(i)接納根據供股向其暫定配發的承諾股份且其將根據供股文件的條款提交暫定配額通知書連同不可撤回認購金額的付款；及(ii)自不可撤回承諾日期直至記錄日期(包括該日)期間，其不會直接或間接出售或轉讓(包括但不限於設置任何購股權、押記或產權負擔或相關權利)其於不可撤回承諾日期擁有的任何股份合法且實益權益並將確保及促使該等股份的登記擁有人概無變動。

根據各不可撤回承諾，各登記承諾股東已向本公司及聯席包銷商承諾，自不可撤回承諾日期起直至供股股份於聯交所買賣首日後計90個日曆日，各登記承諾股東將不會，並將促使持有供股股份的附屬公司不會：

- (i) 出售、提呈出售、訂約或同意出售、借出、授出任何購股權、認股權證、合約或購買權利、購買任何購股權、認股權證、合約或出售權利或以其他方式直接或間接、有條件或無條件地轉讓或出售登記承諾股東或其相關附屬公司(視情況而定)所持任何股份或獲暫定配發的供股股份或當中任何權益(包括但不限於可轉換或交換或行使為或代表有權收取該等股份的任何證券或可購買該等股份的任何認股權證或其他權利)或對其增設產權負擔或同意轉讓或出售上述各項或對其增設產權負擔；或

---

## 董事會函件

---

- (ii) 訂立轉讓全部或部分任何該等股份擁有權之經濟後果之任何掉期或其他交易；或
- (iii) 訂立與上文(i)或(ii)兩段所述的任何交易具有相同經濟影響的任何交易；或
- (iv) 提出或同意或宣佈有意訂立或進行上文(i)、(ii)或(iii)段所述的任何交易，

在各情況下，不論上文(i)、(ii)或(iii)段所述任何交易是否將以交付股份或以現金或其他方式結算，惟各不可撤回承諾不得禁止或限制：

- (a) 根據行使購股權計劃下的購股權配發及發行股份；或
- (b) 登記承諾股東及其全資附屬公司相互銷售、轉讓或出售股份(或上文(ii)或(iii)段所述任何交易或上文(iv)段所述協議或公告)，且該等承讓人同意收取及持有股份，惟須受不可撤回承諾之條文規限；或
- (c) 就登記承諾股東持有或可能持有(或其任何附屬公司持有或可能持有)權益的任何股份所附帶或與之相關的質押權益、押記或其他產權負擔或權利(於不可撤回承諾日期已經存在，或已經或可能為聯席包銷商或彼等各自的聯屬公司或提供融資以便登記承諾股東及／或其附屬公司認購供股股份而授出或設立)，銷售、轉讓或另行出售(或上文(ii)或(iii)段所述任何交易或上文(iv)段所述協議或公告)；或
- (d) 為聯席包銷商或彼等各自的聯屬公司或提供融資以便登記承諾股東及／或其附屬公司認購供股股份而就登記承諾股東持有或可能持有(或其任何附屬公司持有或可能持有)權益的任何股份授出或設立任何相關質押權益、押記或其他產權負擔或權利。

為免生疑慮，上文所述之禁售安排並不適用於財團成員根據本節「14.貸款融資」一段特別所述的貸款融資其後出售任何抵押股份。任何出售抵押股份均可能導致股價下跌。

除各登記承諾股東的不可撤回承諾外，本公司並無獲得其他股東任何承諾表示彼等將認購根據供股向其暫定配發的任何或全部供股股份。

## 董 事 會 函 件

### 4. 供股對本公司股權的影響

#### 本公司股權架構因供股而產生的變動

本公司股權架構因供股而產生的變動如下：

#### 情況1：

假設於供股完成時或之前並無配發及發行任何新股份(供股股份除外)：

股東	緊隨供股完成後的股權(附註2)					
	於最後實際可行日期 (附註1及2)		假設概無供股股份 由合資格股東接納 (登記承諾股東除外)		假設所有供股股份 已由合資格股東接納	
	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)
<i>股東：</i>						
登記承諾股東(附註3) .....	11,350,133,388	59.49	12,106,808,946	59.49	12,106,808,946	59.49
多美集團有限公司(附註4) .....	1,019,733,743	5.34	1,019,733,743	5.01	1,087,715,992	5.34
<i>董事：</i>						
楊國強先生(附註5) .....	66,060,000	0.35	66,060,000	0.32	70,464,000	0.35
莫斌先生(附註6) .....	3,000,000	0.016	3,000,000	0.015	3,200,000	0.016
朱榮斌先生.....	2,068,000	0.011	2,068,000	0.010	2,205,866	0.011
吳建斌先生.....	3,000,000	0.016	3,000,000	0.015	3,200,000	0.016
蘇汝波先生(附註7) .....	749,437,312	3.93	749,437,312	3.68	799,399,799	3.93
區學銘先生(附註8) .....	772,144,068	4.05	772,144,068	3.79	823,620,339	4.05
謝樹太先生(附註9) .....	844,937	0.004	844,937	0.004	901,266	0.004
梁國坤先生(附註10) .....	1,570,254	0.008	1,570,254	0.008	1,674,937	0.008
蘇柏垣先生(附註11) .....	855,739	0.004	855,739	0.004	912,788	0.004
小計 .....	<b>13,968,847,441</b>	<b>73.21</b>	<b>14,725,522,999</b>	<b>72.35</b>	<b>14,900,103,933</b>	<b>73.21</b>
聯席包銷商(附註12) .....	—	—	515,313,178	2.53	—	—
公眾 .....	5,110,983,605	26.79	5,110,983,605	25.11	5,451,715,849	26.79
總計 .....	<b>19,079,831,046</b>	<b>100.00</b>	<b>20,351,819,782</b>	<b>100.00</b>	<b>20,351,819,782</b>	<b>100.00</b>

附註：

1. 基於本公司權益登記披露的資料。
2. 本表所載若干數字已經湊整。因此，總計一欄所示數字或與數字相加計算所得總數略有出入。
3. 11,350,133,388股股份乃由必勝持有9,167,484,388股股份、Golden Value持有66,626,000股股份、悅信持有16,023,000股股份及Genesis Capital持有2,100,000,000股股份。必勝、Golden Value及Genesis Capital由本公司執行董事兼控股股東楊惠妍女士全資擁有。悅信分別由楊惠妍女士及執行董事楊國強先生持有50%權益。

---

## 董事會函件

---

4. 多美集團有限公司由執行董事楊貳珠先生合法及實益擁有全部權益。因此，楊貳珠先生被視為透過其於多美集團有限公司的權益於1,019,733,743股股份中擁有權益。
5. 66,060,000股股份由執行董事楊國強先生持有，該等股份指由康栢投資有限公司及悅信所持有的股份，該等公司分別由楊國強先生實益擁有90%及50%已發行股本。
6. 3,000,000股股份是指莫斌先生於一項信託持有實際權益的股份。
7. 749,437,312股股份由執行董事蘇汝波先生持有，該等股份指由日皓控股有限公司所持有的股份，該公司由蘇汝波先生實益擁有全部已發行股本。
8. 772,144,068股股份由執行董事區學銘先生持有，該等股份指喜樂集團有限公司所持有的股份，該公司由區學銘先生實益擁有全部已發行股本。
9. 該等股份指由執行董事謝樹太先生之配偶楊從容女士所持有的股份。
10. 該等股份指由執行董事梁國坤先生之配偶馬敏華女士所持有的股份。
11. 855,739股股份中有419,643股股份由執行董事蘇柏垣先生之配偶劉青女士持有。
12. 僅根據聯席包銷商於包銷協議項下的相關包銷責任且不包括任何其他利益。

## 董 事 會 函 件

### 情況2：

假設除該等因悉數行使購股權將予發行者外並無配發及發行新股份及本公司於記錄日期前並無購回股份：

股東	緊隨供股完成後的股權(附註2)					
	於最後實際可行日期 (附註1及2)		假設概無供股股份 由合資格股東接納 (登記承諾股東除外)		假設所有供股股份 已由合資格股東接納	
	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)
<i>股東：</i>						
登記承諾股東(附註3)	11,350,133,388	59.48	12,106,808,946	59.48	12,106,808,946	59.48
多美集團有限公司(附註4)	1,019,733,743	5.34	1,019,733,743	5.01	1,087,715,992	5.34
<i>董事：</i>						
楊國強先生(附註5)	66,060,000	0.35	66,060,000	0.32	70,464,000	0.35
莫斌先生(附註6)	3,000,000	0.016	3,000,000	0.015	3,200,000	0.016
朱榮斌先生	2,068,000	0.011	2,068,000	0.010	2,205,866	0.011
吳建斌先生	3,000,000	0.016	3,000,000	0.015	3,200,000	0.016
蘇汝波先生(附註7)	749,437,312	3.93	749,437,312	3.68	799,399,799	3.93
區學銘先生(附註8)	772,144,068	4.05	772,144,068	3.79	823,620,339	4.05
謝樹太先生(附註9)	844,937	0.004	844,937	0.004	901,266	0.004
梁國坤先生(附註10)	1,570,254	0.008	1,570,254	0.008	1,674,937	0.008
蘇柏垣先生(附註11)	855,739	0.004	855,739	0.004	912,788	0.004
黎明先生	1,000,000	0.005	1,000,000	0.005	1,066,666	0.005
石禮謙先生	1,000,000	0.005	1,000,000	0.005	1,066,666	0.005
唐滙棟先生	1,000,000	0.005	1,000,000	0.005	1,066,666	0.005
小計	<b>13,971,847,441</b>	<b>73.22</b>	<b>14,728,522,999</b>	<b>72.36</b>	<b>14,903,303,931</b>	<b>73.22</b>
聯席包銷商(附註12)	—	—	515,513,178	2.53	—	—
公眾	5,110,983,605	26.78	5,110,983,605	25.11	5,451,715,851	26.78
總計	<b>19,082,831,046</b>	<b>100.00</b>	<b>20,355,019,782</b>	<b>100.00</b>	<b>20,355,019,782</b>	<b>100.00</b>

### 附註：

1. 基於本公司權益登記披露的資料。
2. 本表所載若干數字已經湊整。因此，總計一欄所示數字或與數字相加計算所得總數略有出入。
3. 11,350,133,388股股份乃由必勝持有9,167,484,388股股份、Golden Value持有66,626,000股股份、悅信持有16,023,000股股份及Genesis Capital持有2,100,000,000股股份。必勝、Golden Value及Genesis Capital由本公司執行董事兼控股股東楊惠妍女士全資擁有。悅信分別由楊惠妍女士及執行董事楊國強先生持有50%權益。
4. 多美集團有限公司由執行董事楊貳珠先生合法及實益擁有全部權益。因此，楊貳珠先生被視為透過其於多美集團有限公司的權益於1,019,733,743股股份中擁有權益。
5. 66,060,000股股份由執行董事楊國強先生持有，該等股份指由康栢投資有限公司及悅信所持有的股份，該等公司分別由楊國強先生實益擁有90%及50%已發行股本。



---

## 董事會函件

---

6. 3,000,000股股份是指莫斌先生於一項信託持有實際權益的股份。
7. 749,437,312股股份由執行董事蘇汝波先生持有，該等股份指由日皓控股有限公司所持有的股份，該公司由蘇汝波先生實益擁有全部已發行股本。
8. 772,144,068股股份由執行董事區學銘先生持有，該等股份指由喜樂集團有限公司所持有的股份，該公司由區學銘先生實益擁有全部已發行股本。
9. 該等股份指由執行董事謝樹太先生之配偶楊從容女士所持有的股份。
10. 該等股份指由執行董事梁國坤先生之配偶馬敏華女士所持有的股份。
11. 855,739股股份中有419,643股股份由執行董事蘇柏垣先生之配偶劉青女士持有。
12. 僅根據聯席包銷商於包銷協議項下的相關包銷責任且不包括任何其他利益。

### 5. 買賣股份及未繳股款供股權的風險警告

包銷協議載有條款，賦予聯席包銷商在發生若干事件的情況下終止其於包銷協議項下責任的權利。進一步詳情，請參閱本供股章程「終止包銷協議」一節。

供股須待包銷協議成為無條件及並無根據其條款被終止，方告作實。倘該條件未獲達成，則供股將不會進行，在此情況下，本公司將於有關時間另行刊發公告。

股份已自2014年9月15日(星期一)起按除權基準買賣。預期未繳股款供股權將於2014年9月24日(星期三)至2014年10月3日(星期五)(包括首尾兩日)止期間買賣。倘任何股東或其他人士擬轉讓或買賣股份及／或未繳股款供股權，在買賣股份及／或未繳股款供股權時務須審慎行事。

### 6. 進行供股的理由

董事認為，供股將有利於優化本公司股本架構、平衡本公司資產負債表及增強本公司信貸狀況。理由如下：

#### (a) 供股為現有股東提供參與供股的能力

- (i) 支持本公司控股股東參與供股證明對本公司增長前景及中國房地產界長期基調的信心；
- (ii) 供股將以相同條款為合資格股東提供機會參與本公司未來發展；及
- (iii) 合資格股東將有權根據本供股章程「申請額外供股股份」一節所述的條款以超額申請的方式申請任何未認購供股股份。

### (b) 供股為本公司的最佳融資策略

- (i) 供股的所得款項淨額將用作本公司現有債務再融資及一般營運資金；
- (ii) 令本公司有能力投資資本以促進其增長及增強其整體財務狀況；及
- (iii) 透過增加市場上公眾持股量的數目提高本公司的交易流通量及加大對大型機構投資者的吸引力。

### (c) 供股亦將透過償還債務增強本公司信貸狀況

- (i) 令本公司在債務及股本市場的資金來源多樣化；
- (ii) 擴大本公司股本基礎並為本公司提供可借貸的上限，並因此提升本公司融資柔性；及
- (iii) 實現本公司信貸比率的持續提高及本公司目標評級的提升。

誠如上文所述，董事認為供股對本公司的長期業務發展有利並符合本公司及股東整體的最佳利益。

## 7. 所得款項用途

供股的所得款項淨額估計最少約3,154.1百萬港元，最多不超過約3,154.5百萬港元（已扣除所有估計開支，估計約25.9百萬港元並將由本公司承擔）。於悉數接納相關暫定配發供股股份後，估計每股供股股份淨認購價預計為約2.48港元。

本公司擬將供股的全部所得款項淨額用於本集團現有債務再融資及作為本公司的一般營運資金。本公司擬將供股所得款項淨額用作償還本集團現有債務（包括已用於償還2014年優先票據的過渡性貸款（定義見下文））。2014年優先票據已於2014年9月10日到期。由於2014年優先票據的到期日及接獲供股所得款項淨額（2014年10月16日）存在時間差，各聯席包銷商的聯屬公司（「**貸方**」）已延長本公司本金總額為400百萬美元為期三個月的過渡性貸款（「**過渡性貸款**」）以使本公司可於其到期前償還2014年優先票據。過渡性貸款已按本公司與貸方訂立之條款及條件經公平磋商後借入。於完成供股後，本公司擬即時使用供股所得款項淨額以償還過渡性貸款。

儘管目前無意變更上述所得款項用途，董事可能不時檢討所得款項用途，並在考慮彼等認為所得款項的最佳用途後可能會更改所得款項用途。倘所得款項用途有任何重大變動，將作出進一步公告（倘必要）。

### 8. 稅項

股東如對收取、購買、持有、行使、出售或處置未繳股款供股股份的稅務影響有任何疑問(就合資格股東而言)，以及如對收取代彼等出售未繳股款供股股份或繳清股款供股股份所得款項淨額(如有)的稅務影響有任何疑問(就不合資格股東而言)，應諮詢本身的專業顧問。

### 9. 本公司過往的股本集資活動

本公司於緊接本供股章程日期前十二個月期間內並無進行亦無展開任何股本集資活動(包括任何供股活動)。

### 10. 供股毋須經股東批准

由於建議供股將不會使本公司已發行股本或市值增加超過50%，故根據上市規則第7.19(6)(a)條，供股毋須股東於股東大會上批准。

### 11. 購股權可能有所調整

由於進行供股，未行使購股權的行使價及／或所涉股份的數目或賬面金額，可能須依據購股權計劃的條款及條件作出調整。本公司將於適當時候就適當的調整(如有)及彼等預期的調整生效日期另行刊發公告。

### 12. 本集團的資料

本公司的主要經營活動為投資控股。其附屬公司的主要經營活動包括建築、裝飾、項目開發、物業管理及酒店開發及管理服務。

#### 業務回顧及展望

本集團根據國家政策，一如既往地積極應對市場變化，適時調整開發及銷售計劃，推出高性價比的房源契合以自用為主的市場需求。面對不斷變化的市場情況，本集團一方面不斷完善項目環境特色與配套設施，提升產品質量；另一方面採取靈活多樣的銷售策略及推廣活動，在促進銷售的同時，也有利於本集團持續性的長遠發展。

在維持集團的「大本營」廣東省內項目健康增長之同時，本集團的品牌認知度也在廣東省外區域繼續提升。本集團在不少廣東省外區域已經成為當地領先品牌，不但讓集團的業務版圖更具多元化，也為日後統籌全國地區長遠發展奠定了良好的基礎。

截至2014年6月30日，本集團共有209個項目處於不同開發階段(其中廣東省項目82個)。已取得國有土地使用權證、開發經營權或土地業權之應佔建築面積(「**建築面積**」)約7,568萬平方米(其中廣東省應佔建築面積約為35.3%)，當中已取得施工許可證之應佔建築面積約3,565萬平方米。

---

## 董事會函件

---

在不斷擴展物業開發及銷售的同時，本集團的酒店業務拓廣了非住宅項目業務的經常性收入來源，使得物業收入組合更加多元化。

### 13. 財團成員進行的活動

財團成員可能個別地進行一系列活動(不會構成包銷過程的一部分)。在彼等的一般業務過程中，財團成員已不時提供，且預期未來將會提供投資銀行、融資及其他服務予本公司及彼等各自的聯屬公司，就此財團成員按照本公司及／或其聯屬公司與財團成員之間的協定已收取或將會收取費用及佣金。尤其是，財團成員可能擔任本集團一項或多項貸款融資的貸方或擔任股東以股份作抵押之貸款的貸方。

### 14. 貸款融資

就供股而言，其中一名登記承諾股東(「**借款人**」)已從財團成員取得貸款融資，據此獲得選擇權代表登記承諾股東遵照慣例取得融資(「**貸款融資**」)，以籌集最多等於不可撤回認購金額的資金。倘借款人行使其選擇權提取貸款融資，則該貸款融資將由以財團成員為受益人的抵押股份(「**抵押股份**」)作擔保。

### 15. 其他資料

敬請閣下垂注本供股章程附錄所載之其他資料。

此致

列位合資格股東 台照及  
不合資格股東 參照

承董事會命  
碧桂園控股有限公司  
執行董事  
吳建斌

香港，2014年9月22日

## 1. 三年財務業績概要

本集團截至2011年、2012年及2013年12月31日止年度各年的已刊發經審計綜合財務報表及本集團截至2014年6月30日止六個月的未經審計簡明綜合中期財務資料乃分別於本公司截至2011年(第45頁至141頁)、2012年(第49頁至141頁)及2013年(第57頁至161頁)12月31日止年度的年報及本公司截至2014年6月30日止六個月的中期報告(第39頁至72頁)披露。該等資料可於本公司網站([www.countrygarden.com.cn](http://www.countrygarden.com.cn))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))查閱。本公司的年報快速鏈接乃載列如下：

截至2011年12月31日止年度年報：

[www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2012/0322/LTN20120322432\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2012/0322/LTN20120322432_C.pdf)

截至2012年12月31日止年度年報：

[www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0408/LTN20130408439\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0408/LTN20130408439_C.pdf)

截至2013年12月31日止年度年報：

[www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0410/LTN20140410736\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0410/LTN20140410736_C.pdf)

截至2014年6月30日止六個月中期報告：

[www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0903/LTN201409031037\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0903/LTN201409031037_C.pdf)

## 2. 債務

### 債務聲明

於2014年7月31日(即就本債務聲明的最後實際可行日期)，本集團擁有總負債約人民幣58,095.58百萬元，包括銀行及其他借款約人民幣33,117.96百萬元及優先票據約人民幣24,977.62百萬元。

就銀行及其他借款而言，約人民幣10,275.62百萬元將於一年內償還，約人民幣22,036.91百萬元將於兩年至五年內償還及餘額約人民幣805.43百萬元將於五年後償還。於2014年7月31日，絕大部分銀行及其他借款均以本集團的土地使用權和物業作抵押及由本公司及其若干附屬公司擔保。

就優先票據而言，約人民幣2,402.16百萬元將於一年內償還，約人民幣13,181.23百萬元將於兩年及五年內償還及餘額約人民幣9,394.23百萬元將於五年後償還。於2014年7月31日，所有的優先票據均由其若干附屬公司擔保。



**或然負債**

於2014年7月31日(即本債務聲明之最後實際可行日期)，本集團仍有以下未償還或然款項：

	<u>於2014年7月31日</u>
	人民幣千元
向若干物業買家提供的抵押融資之擔保 .....	50,193,796.92
就借款向聯營公司及合營企業提供之擔保 .....	<u>2,148,324.69</u>
	<u><u>52,342,121.61</u></u>

除上述以及集團內公司間負債外，於2014年7月31日當天營業時間結束時，本集團並無任何未償還之貸款資本、銀行透支、貸款、按揭、抵押或其他類似債務、或財務租賃承擔之租購、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

**3. 營運資本**

董事認為，計及內部產生資金、可用銀行融資及供股之估計所得款項淨額等本集團可動用財務資源，本集團將具備充足營運資金應付其自本供股章程日期起計最少未來12個月的現時需要。

**4. 並無重大不利變動**

於最後實際可行日期，董事並無知悉自2013年12月31日(即本集團最近刊發經審計綜合財務報表之編製日期)起本集團的財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

**5. 本集團的財務及貿易前景**

展望未來，隨著全球總體經濟環境改善，以及中國房地產行業調控政策的進一步放鬆，更加市場化，本集團將認真研究市場，堅持求變，繼續順應國家發展策略，契合宏觀經濟環境，同時，本集團保持經營理念的連續性，繼續堅持穩健經營的既定策略，努力做好經營及管理的各項工作，策略性地挑選及開發房地產項目，配合快速開發，卓越的項目執行力，精益求精的產品質量和園林設施，細緻入微的物業管理服務，為廣大客戶繼續提供高性價比的物業產品及生活體驗，在國內外再創銷售佳績，為社會創造更大價值，為股東帶來理想回報。

本供股章程載列按照上市規則第4.29段編製的財務資料，以作說明用途，以便向有意投資人士提供有關供股完成對本集團財務資料的潛在影響之進一步資料，猶如供股已在2014年6月30日完成。陳述僅供說明用途，基於其性質，未必能真實反映本集團於供股完成後的財務狀況。

## 1. 本集團未經審計備考財務資料

以下為按照下文所載附註編製之本集團未經審計備考財務資料（「未經審計備考財務資料」），包括本公司擁有人應佔之未經審計備考經調整綜合淨資產報表、本公司擁有人應佔之未經審計備考經調整綜合淨有形資產報表、本集團之未經審計備考經調整綜合資產及負債報表及相關附註，以說明供股之影響，猶如供股已於2014年6月30日發生。

本集團未經審計備考財務資料乃根據於2014年6月30日本公司擁有人應佔之綜合淨資產、本公司擁有人應佔之綜合淨有形資產及本集團之綜合資產及負債編製，摘錄自本集團截至2014年6月30日止六個月之已刊發中期報告（經併入隨附附註所述之未經審計備考調整）。

本集團未經審計備考財務資料的編製僅供說明用途，基於其假設性質，未必能真實反映倘供股已於2014年6月30日或任何未來日期完成時本集團的財務狀況。

### (a) 本集團之未經審計備考經調整綜合淨資產報表

	於2014年 6月30日 本公司 擁有人應佔 本集團之 未經審計 綜合淨資產 (附註1)	供股估計 所得款項 淨額 (附註2)	供股完成後 本公司 擁有人應佔 本集團之 未經審計 備考經調整 綜合淨資產	於2014年 6月30日 本公司 擁有人應佔 本集團之 每股未經 審計綜合 淨資產 (附註3)	供股完成後 本公司 擁有人應佔 本集團之 每股未經 審計備考 經調整綜合 淨資產 (附註4)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元	人民幣元
基於1,271,988,736股 供股股份(每股供股股份 認購價2.50港元) .....	49,320,775	2,503,581	51,824,356	2.67	2.63

附註：

- 於2014年6月30日本公司擁有人應佔本集團之未經審計綜合淨資產乃摘錄自本集團截至2014年6月30日止六個月之已刊發中期報告。
- 供股估計所得款項淨額乃基於按每股供股股份2.50港元的認購價將予發行的1,271,988,736股供股股份（於記錄日期以每十五(15)股股份獲發一(1)股供股股份的比例）計算，並扣除相關開支約25,854,000港元。就供股估計所得款項淨額而言，港元兌人民幣匯率為1.00港元兌人民幣0.79375元。

3. 於2014年6月30日本公司擁有人應佔每股未經審計綜合淨資產約為人民幣2.67元，此乃根據於2014年6月30日本公司擁有人應佔本集團之未經審計綜合淨資產人民幣49,320,775,000元及於2014年6月30日已發行18,457,534,177股股份而得出。
4. 每股未經審計備考經調整綜合淨資產乃經整合於2014年6月30日本集團之未經審計綜合淨資產人民幣49,320,775,000元(附註1)及供股估計所得款項淨額人民幣2,503,581,000元(附註2)，以及根據於2014年6月30日已發行18,457,534,177股股份及根據供股已發行1,271,988,736股供股股份(猶如供股已於2014年6月30日完成)，但並無計及於行使根據購股權計劃授出之購股權後可能發行的任何股份或本公司根據一般授權及購回授權而可能授出及發行或購回的任何股份)及因本公司於2014年6月採納之以股代息計劃於2014年7月已發行622,296,869股股份而得出。
5. 除以上所述者外，概無對本集團之未經審計備考經調整綜合淨資產作出調整，以反映本集團於2014年6月30日後的任何交易結果或其他交易。

## (b) 本集團之未經審計備考經調整綜合淨有形資產報表

	於2014年 6月30日 本公司 擁有人應佔 本集團之 未經審計 綜合 淨有形資產 (附註1) 人民幣千元	供股估計 所得款項 淨額 (附註2) 人民幣千元	供股完成後 本公司 擁有人應佔 本集團之 未經審計 備考經調整 綜合 淨有形資產 (附註3) 人民幣千元	於2014年 6月30日 本公司 擁有人應佔 本集團之 每股未經 審計綜合 淨有形資產 (附註3) 人民幣元	供股完成後 本公司 擁有人應佔 本集團之 每股未經 審計備考 經調整綜合 淨有形資產 (附註4) 人民幣元
基於1,271,988,736股 供股股份(每股供股股份 認購價2.50港元).....	49,299,486	2,503,581	51,803,067	2.67	2.63

## 附註：

- 於2014年6月30日本公司擁有人應佔本集團之未經審計綜合淨有形資產乃基於截至2014年6月30日本公司擁有人應佔本集團之未經審計綜合淨資產人民幣49,320,775,000元計算，並已就無形資產作出調整人民幣21,289,000元(摘錄自本集團截至2014年6月30日止六個月之已刊發中期報告)。
- 供股估計所得款項淨額乃基於按每股供股股份2.50港元的認購價將予發行的1,271,988,736股供股股份(於記錄日期以每十五(15)股股份獲發一(1)股供股股份的比例)計算，並扣除相關開支約25,854,000港元。就供股估計所得款項淨額而言，港元兌人民幣匯率為1.00港元兌人民幣0.79375元。
- 於2014年6月30日本公司擁有人應佔每股未經審計綜合淨有形資產約為人民幣2.67元，此乃根據於2014年6月30日本公司擁有人應佔本集團之未經審計綜合淨有形資產人民幣49,299,486,000元及於2014年6月30日已發行18,457,534,177股股份而得出。
- 每股未經審計備考經調整綜合淨有形資產乃經整合於2014年6月30日本集團之未經審計綜合淨有形資產人民幣49,299,486,000元(附註1)及供股估計所得款項淨額人民幣2,503,581,000元(附註2)，以及根據於2014年6月30日已發行18,457,534,177股股份及根據供股已發行1,271,988,736股供股股份(猶如供股已於2014年6月30日完成)，但並無計及於行使根據購股權計劃授出之購股權後可能發行的任何股份或本公司根據一般授權及購回授權而可能授出及發行或購回的任何股份)及因本公司於2014年6月採納之以股代息計劃於2014年7月已發行622,296,869股股份而得出。
- 概無對本集團之未經審計備考經調整綜合淨有形資產作出調整，以反映本集團於2014年6月30日後的任何交易結果或其他交易。

## (c) 本集團之未經審計備考經調整綜合資產及負債報表

	於2014年 6月30日本集團 之未經審計綜合 資產及負債表 (附註1)	供股估計 所得款項淨額 (附註2)	償還2014年 優先票據 (附註3)	本集團之 未經審計 備考經調整綜合 資產及負債報表
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備 .....	16,763,603	—	—	16,763,603
投資物業 .....	5,362,634	—	—	5,362,634
無形資產 .....	21,289	—	—	21,289
土地使用權 .....	2,107,890	—	—	2,107,890
在建物業 .....	46,772,657	—	—	46,772,657
於聯營公司之投資 .....	42,144	—	—	42,144
於合營公司之投資 .....	34,729	—	—	34,729
遞延所得稅資產 .....	2,069,658	—	—	2,069,658
可供出售金融資產 .....	210,748	—	—	210,748
	<u>73,385,352</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>73,385,352</u>
<b>流動資產</b>				
在建物業 .....	89,607,194	—	—	89,607,194
持作出售之已建成物業 .....	18,514,139	—	—	18,514,139
存貨 .....	742,922	—	—	742,922
貿易及其他應收款項 .....	27,528,276	—	—	27,528,276
預付稅款 .....	8,116,638	—	—	8,116,638
受限制現金 .....	8,538,168	—	—	8,538,168
現金及現金等值物 .....	15,887,047	2,503,581	(2,373,228)	16,017,400
	<u>168,934,384</u>	<u>2,503,581</u>	<u>(2,373,228)</u>	<u>169,064,737</u>
<b>總資產 .....</b>	<u>242,319,736</u>	<u>2,503,581</u>	<u>(2,373,228)</u>	<u>242,450,089</u>



	於2014年 6月30日本集團 之未經審計綜合 資產及負債表 (附註1)	供股估計 所得款項淨額 (附註2)	償還2014年 優先票據 (附註3)	本集團之 未經審計 備考經調整綜合 資產及負債報表 人民幣千元
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
優先票據.....	22,355,324	—	—	22,355,324
銀行及其他借款.....	24,580,048	—	—	24,580,048
遞延政府補助金.....	239,520	—	—	239,520
遞延所得稅負債.....	2,308,297	—	—	2,308,297
	<u>49,483,189</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>49,483,189</u>
<b>流動負債</b>				
已收客戶墊款.....	83,429,713	—	—	83,429,713
貿易及其他應付款項.....	34,485,068	—	—	34,485,068
應付股息.....	1,507,210	—	—	1,507,210
應付所得稅.....	8,040,396	—	—	8,040,396
優先票據.....	2,373,228	—	(2,373,228)	—
銀行及其他借款.....	8,202,095	—	—	8,202,095
	<u>138,037,710</u>	<u>—</u>	<u>(2,373,228)</u>	<u>135,664,482</u>
<b>總負債.....</b>	<u>187,520,899</u>	<u>—</u>	<u>(2,373,228)</u>	<u>185,147,671</u>
非流動資產.....	<u>30,896,674</u>	<u>2,503,581</u>	<u>—</u>	<u>33,400,255</u>
總資產減流動負債.....	<u>104,282,026</u>	<u>2,503,581</u>	<u>—</u>	<u>106,785,607</u>
<b>總權益.....</b>	<u>54,798,837</u>	<u>2,503,581</u>	<u>—</u>	<u>57,302,418</u>

## 附註：

- 該結餘摘錄自本集團截至2014年6月30日止六個月之中期報告所載之本集團於2014年6月30日之未經審計綜合中期資產負債表。
- 供股估計所得款項淨額乃基於按每股供股股份2.50港元的認購價將予發行的1,271,988,736股供股股份(於記錄日期以每十五(15)股股份獲發一(1)股供股股份的比例)計算,並扣除相關開支約25,854,000港元。就供股估計所得款項淨額而言,港元兌人民幣匯率為1.00港元兌人民幣0.79375元。
- 此反映本公司將供股所得款項用作償還於2014年6月30日賬面價值約為人民幣2,373,228,000的2014年優先票據。
- 概無作出調整,以反映本集團於2014年6月30日後之任何交易結果或其他交易。

## 2. 本集團未經審計備考財務資料的鑑證報告

以下為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)就本集團的未經審計備考財務資料發出的報告全文，以供載入本供股章程。



羅兵咸永道

### 獨立申報會計師就編製供股章程所載之未經審計備考財務資料之鑑證報告

致碧桂園控股有限公司 列位董事

本核數師已對碧桂園控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之董事編製之未經審計備考財務資料完成鑑證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審計備考財務資料包括 貴公司就建議供股而於2014年9月22日刊發之供股章程(「供股章程」)第II-1至II-5頁所載之有關 貴集團於2014年6月30日之未經審計備考經調整綜合淨資產、 貴集團於2014年6月30日之未經審計備考經調整綜合淨有形資產、 貴集團於2014年6月30日之未經審計備考經調整綜合資產及負債以及相關附註(「未經審計備考財務資料」)。 貴公司董事用於編製未經審計備考財務資料的適用標準載於本供股章程第II-1至II-5。

未經審計備考財務資料由 貴公司董事編製，以說明建議供股對 貴集團於2014年6月30日之財務狀況可能造成的影響，猶如建議供股已於2014年6月30日發生。在此過程中， 貴公司董事從 貴集團截至2014年6月30日止六個月的未經審計中期財務資料中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，而有關財務資料尚未刊發審閱報告。

### 董事就未經審計備考財務資料之責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」(「會計指引第7號」)編製未經審計備考財務資料。

### 申報會計師之責任

我們的責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，就未經審計備考財務資料發表意見及向閣下報告。由我們發出之與編製未經審計備考財務資料時所採用之任何財務資料相關之任何報告，我們除對該等報告出具日的報告收件人負責外，我們概不承擔任何其他責任。

我們根據由香港會計師公會頒佈之香港鑑證業務準則第3420號「就編製供股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務」執行我們的工作。該準則要求申報會計師遵守職業道德規範，計劃和實施工作以對董事是否根據上市規則第4.29段以及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審計備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，我們沒有責任更新或重新出具就在編製未經審計備考財務資料時所使用之歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本業務過程中，我們也不會對在編製未經審計備考財務資料時所使用之財務資料進行審計或審閱。

將未經審計備考財務資料載入供股章程，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料之影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對該建議供股於2014年6月30日之實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就未經審計備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製的合理保證的鑑證業務，涉及實施程序以評估董事於編製未經審計備考財務資料的適用標準是否提供合理基準以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否已適當地按照該等標準編製；及
- 未經審計備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出適當調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，並考慮申報會計師對該公司性質之理解、與編製未經審計備考財務資料有關事項或交易以及其他有關業務情況的了解。

本業務亦包括評估未經審計備考財務資料之整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

## 意見

我們認為：

- (a) 未經審計備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及

(c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審計備考財務資料而言，該等調整屬適當。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師  
香港，2014年9月22日

## 1. 責任聲明

本供股章程(各董事對其共同及個別承擔全部責任)載列的詳情乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本供股章程所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令本供股章程任何陳述或本供股章程產生誤導。

## 2. 股本

於最後實際可行日期及緊隨供股完成後(假設自最後實際可行日期至供股完成並無進一步發行股份)本公司的法定及已發行股本將如下：

	面值
	港元
<b>法定：</b>	
每股面值0.10港元100,000,000,000股股份 .....	10,000,000,000
<b>已發行及繳足：</b>	
於最後實際可行日期已發行19,079,831,046股股份 .....	1,907,983,104.6
於悉數行使全部已歸屬購股權後已發行的3,000,000股股份 .....	300,000
根據供股將予發行及配發1,272,188,736股供股股份 .....	127,218,873.6
緊隨供股完成後已發行總計20,355,019,782股股份 (假設自最後實際可行日期至供股完成並無進一步發行股份 (供股股份及於悉數行使全部已歸屬購股權後已發行股份除外)) .....	2,035,501,978.2

所有已發行股份彼此之間在各方面均享有同等權益，包括有關投票權、股息及資本回報權益。將予發行及配發的供股股份於發行及悉數繳足時將與供股股份(繳足股款)配發當日已發行的現有股份享有同等權益。

於最後實際可行日期，除購股權外，概無尚未行使可換股債務證券於任何證券交易所上市或買賣且概無作出或現時擬申請或尋求股份將於任何其他證券交易所上市或買賣。

## 3. 購股權計劃、員工激勵計劃及債務證券

### 購股權計劃

於2007年3月20日，購股權計劃已經當時股東採納及批准。於最後實際可行日期，根據購股權計劃之條款已授出可認購總計9,173,457股股份之購股權，且概無購股權獲行使、註銷或失效。



購股權計劃項下購股權之詳情如下：

承授人類別及姓名	可認購本公司 股份之購股權	授出日期	行使期	每股行使價
<b>本公司董事</b>				
黎明先生	1,000,000	2012年11月30日	2012年11月30日– 2022年11月29日	3.7港元
石禮謙先生	1,000,000	2012年11月30日	2012年11月30日– 2022年11月29日	3.7港元
唐滙棟先生	1,000,000	2012年11月30日	2012年11月30日– 2022年11月29日	3.7港元
楊志成先生	1,493,845	2013年12月13日	2018年12月13日– 2023年12月12日	4.844港元
區學銘先生	954,039	2013年12月13日	2018年12月13日– 2023年12月12日	4.844港元
<b>小計</b>	<b>5,447,884</b>			
<b>本集團員工</b>	<b>3,725,573</b>	2013年12月13日	2018年12月13日– 2023年12月12日	4.844港元
<b>總計</b>	<b>9,173,457</b>			

### 員工激勵計劃

為本集團高級管理層及員工(當中不包括本公司的任何關連人士)之利益，已原則上批准有關員工激勵計劃(「員工激勵計劃」)之信託契約，而有關計劃規則正在編製中，以供董事會批准。員工激勵計劃旨在向各參與者提供機會持有本公司個人權益，以激勵該等參與者及提升表現及效率。於最後實際可行日期，本公司根據員工激勵計劃自市場或根據本公司不時採納的以股代息計劃透過以股代息方式累積購入股份總數為107,771,551股。員工激勵計劃項下受益人將不會根據供股參與認購供股股份。

董事會將為本集團高級管理層及員工之利益繼續監控員工激勵計劃，並將以其他激勵計劃更改或替代員工激勵計劃及／或採納其他購股權計劃(倘其認為適當及／或權宜)。

### 債務證券

於最後實際可行日期，總本金額約33.5億美元的未行使優先票據乃於新加坡證券交易所有限公司(「新交所上市票據」)上市。

除尚未行使新交所上市票據外，本公司並無於任何其他證券交易所上市或正或建議尋求任何其他證券交易所上市或買賣的其他股本或債務證券。

## 4. 董事及高級管理層簡介

(a) 本公司董事及高級管理層辦公地址載列如下：

董事及高級管理層姓名	職務	辦公地址
<b>執行董事</b>		
楊國強	主席及執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
楊惠妍	副主席及執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
莫斌	總裁及執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
朱榮斌	聯席總裁及執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
吳建斌	首席財務官及執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
楊子莹	執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
楊貳珠	執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
蘇汝波	執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
區學銘	執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室

董事及高級管理層姓名	職務	辦公地址
楊志成	執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
謝樹太	執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
宋軍	執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
梁國坤	執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
蘇柏垣	執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
<i>獨立非執行董事</i>		
黎明	獨立非執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
石禮謙	獨立非執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
唐滙棟	獨立非執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
黃洪燕	獨立非執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
黃曉	獨立非執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室

董事及高級管理層姓名	職務	辦公地址
劉洪玉	獨立非執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
梅文珏	獨立非執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
楊國安	獨立非執行董事	香港 中環 都爹利街11號 律敦治中心 帝納大廈11樓1102室
高級管理層		
王少軍	副總裁	中國 廣東省 佛山市 順德區 北滘鎮 碧桂園大道1號 碧桂園中心 郵編：528312
樊杰	副總裁	中國 廣東省 佛山市 順德區 北滘鎮 碧桂園大道1號 碧桂園中心 郵編：528312
黎曉林	副總裁	中國 廣東省 佛山市 順德區 北滘鎮 碧桂園大道1號 碧桂園中心 郵編：528312
彭志斌	副總裁	中國 廣東省 佛山市 順德區 北滘鎮 碧桂園大道1號 碧桂園中心 郵編：528312

董事及高級管理層姓名	職務	辦公地址
王志敦	副總裁	中國 廣東省 佛山市 順德區 北滘鎮 碧桂園大道1號 碧桂園中心 郵編：528312
張志遠	副總裁	中國 廣東省 佛山市 順德區 北滘鎮 碧桂園大道1號 碧桂園中心 郵編：528312
伍碧君	副總裁	中國 廣東省 佛山市 順德區 北滘鎮 碧桂園大道1號 碧桂園中心 郵編：528312
程光煜	副總裁	中國 廣東省 佛山市 順德區 北滘鎮 碧桂園大道1號 碧桂園中心 郵編：528312

(b) 下文為董事及高級管理層簡介連同其職能及相關管理專長：

### 執行董事

楊國強，59歲，於2006年12月獲委任為主席及執行董事。楊先生亦為本公司提名委員會、企業管治委員會及執行委員會主席和本公司薪酬委員會成員，並兼任本集團若干成員公司之董事。楊先生負責制定發展策略、投資規劃及總體的項目規劃，並確保董事會運作正常，且擁有良好的企業管治。從1992年至1997年，楊先生曾擔任順德市三和物業發展有限公司（「順德三和公司」）總經理。從1986年至1997年，楊先生在順德市北滘建築工程有限公司（「北滘建築工程公司」）擔任總經理及董事長，並從1997年至2003年期間擔任本集團的總經理。彼從2003年至2005年期間擔任本集團主席，並於2006年本公司成立後擔任本公司主席。楊先生擁有超過36年建築業務經驗，及超過22年房地產開發經驗。楊先生於2009年被授



予「中華慈善突出貢獻人物」及「中國地產十大貢獻人物」，於2010年獲得「中國房地產企業家仁愛獎」及「中國房地產風雲人物」，於2011年獲得「廣東非公有制經濟扶貧濟困回報社會個人」，以及於2012年獲得「2012年度中國企業社會責任傑出企業家」等榮譽稱號。楊先生現為中國人民政治協商會議第十二屆全國政協委員。楊先生為本公司副主席及控股股東楊惠妍女士的父親，執行董事楊子瑩女士的父親，以及執行董事楊志成先生的叔父。

**楊惠妍**，32歲，於2006年12月獲委任為執行董事，並於2012年3月獲委任為本公司副主席。楊女士亦為本公司企業管治委員會、執行委員會及財務委員會成員，並兼任本集團若干成員之董事。楊女士畢業於美國俄亥俄州立大學，獲得市場營銷及物流專業學士學位。楊女士於2005年加入本集團，擔任採購部經理，現主要負責參與制定本集團的發展策略。楊女士於2008年被授予「中華慈善獎特別貢獻獎」。楊女士為主席及執行董事楊國強先生的女兒，執行董事楊子瑩女士的姐姐，以及執行董事楊志成先生的堂妹。

**莫斌**，47歲，於2010年7月獲委任為總裁及執行董事。莫先生亦為本公司薪酬委員會、企業管治委員會、執行委員會及財務委員會成員，並兼任本集團若干成員公司之董事。莫先生畢業於衡陽工學院(大學本科)(現為南華大學)，主修工業與民用建築專業，且具中南財經政法大學研究生學歷。彼亦為教授級高級工程師。莫先生主要負責本集團的日常營運管理及行政管理。加入本集團之前，莫先生自1989年起受僱於中國內地具國際競爭力的建築地產集團中國建築第五工程局有限公司，曾擔任多個高級職位，離職前為董事及總經理。莫先生在房地產開發、建築業務、施工管理、市場營銷、成本控制及企業管理方面擁有超過24年豐富經驗。

**朱榮斌**，41歲，於2013年5月獲委任為聯席總裁及執行董事。朱先生亦為本公司執行委員會成員。朱先生畢業於清華大學土木工程系，持碩士學位，為國家註冊監理工程師、國家註冊造價工程師及高級工程師。朱先生主要負責本集團投資、商業及產品設計方面的管理工作。朱先生自1995年至2008年受僱於中國海外集團有限公司，先後在廣州、香港、深圳、北京及上海從事房地產開發及工程管理工作，離職前為中海地產集團有限公司董事、助理總經理兼華東區總經理。自2008年至2013年，朱先生任職於廣州富力地產股份有限公司(「富力」)，離職前為富力副總裁兼華南地區總經理。朱先生自2008年起任廣東省房地產協會常務副會長。朱先生擁有19年房地產開發及相關業務經驗。

**吳建斌**，52歲，於2014年4月獲委任為本公司執行董事及首席財務官。吳先生亦為本公司財務委員會主席及執行委員會成員。吳先生畢業於西安交通大學經濟與金融學院(原陝西財經學院)，並於澳門科技大學分別取得工商管理碩士及博士學位。吳先生為高級會計師，並為上海對外經貿大學兼職教授。吳先生於1984年加入中國建築工程總公司，1987年獲派駐

中國海外發展有限公司，2001年任中國海外集團有限公司董事兼財務總監，2002任中國海外發展有限公司執行董事兼財務總監，並於2009年調任為副主席兼非執行董事。加入本集團之前，吳先生為中國海外集團有限公司常務董事及副總經理及中海投資發展集團有限公司董事長。吳先生於2004年及2009年獲得多項獎項，包括由中國總會計師雜誌社、中國CFO國際峰會分別於2008年及2009年頒發的「改革開放30年財務管理成就獎」及「建國60週年中國財務價值領軍人物」。吳先生亦為第十一屆陝西省政協委員。吳先生擁有三十年企業財務、會計、投資運營及信息化管理經驗。

**楊子瑩**，26歲，於2011年5月獲委任為執行董事。楊女士為本公司執行委員會成員兼本集團若干成員公司之董事。楊女士畢業於美國俄亥俄州立大學，獲心理學學士學位。楊女士於2008年加入本集團擔任主席助理，現主要負責監督本集團財務，包括境外及境內融資。加入本集團之前，楊女士曾於一所著名的國際投資銀行工作。楊女士為主席及執行董事楊國強先生的女兒，本公司副主席、執行董事及控股股東楊惠妍女士的妹妹，以及執行董事楊志成先生的堂妹。

**楊貳珠**，63歲，於2006年11月獲委任為執行董事，並兼任本集團若干成員公司之董事。楊先生於暨南大學的經濟管理學院畢業。楊先生主要負責外包建築工程結算審核及在投資規劃方面協助本公司主席。由1994年至1997年，楊先生曾擔任順德三和公司副總經理。由1986年至1997年，楊先生在北滘建築工程公司擔任副總經理。由1999年至2009年，楊先生曾擔任佛山市順德區雅駿裝飾設計工程有限公司董事兼副總經理，並由1997年起擔任廣東騰越建築工程有限公司（「騰越公司」）及佛山順德碧桂園物業發展有限公司（「順德碧桂園公司」）董事兼副總經理。楊先生擁有超過36年建築業務經驗，及約20年房地產開發經驗。

**蘇汝波**，60歲，於2006年12月獲委任為執行董事，並兼任本集團若干成員公司之董事。蘇先生於暨南大學的經濟管理學院畢業。蘇先生主要負責本集團若干房地產開發項目的建築管理、監督及協調工作。蘇先生曾於1994年至1997年擔任順德三和公司副總經理。於1986年至1997年，蘇先生在北滘建築工程公司擔任副總經理，並由1997年起擔任騰越公司及順德碧桂園公司的董事兼副總經理。蘇先生擁有超過36年建築業務經驗、約20年房地產開發經驗，以及約17年建築材料採購經驗。

**區學銘**，65歲，於2006年12月獲委任為執行董事，並兼任本集團若干成員公司之董事。區先生主要負責本集團若干房地產開發項目的建築管理、監督及協調工作。區先生曾於1994年至1997年擔任順德三和公司副總經理。於1986年至1997年，區先生在北滘建築工程公司擔

任副總經理，並由1997年起擔任騰越公司及順德碧桂園公司的董事兼副總經理。區先生擁有超過36年建築業務經驗，及約20年房地產經營及管理經驗。

**楊志成**，41歲，於2006年12月獲委任為執行董事，亦為本集團區域總裁。楊先生亦為本公司執行委員會成員。楊先生主要負責本集團若干房地產開發項目的整體發展及管理。於1997年加入本集團之前，楊先生曾擔任順德三和公司項目經理、佛山市順德區均安碧桂園物業發展有限公司總經理，以及本集團項目總經理。楊先生擁有約20年項目開發經驗。楊先生是主席及執行董事楊國強先生的侄兒，以及本公司副主席及控股股東楊惠妍女士及執行董事楊子瑩女士的堂兄。

**謝樹太**，50歲，於2013年5月獲委任為執行董事。謝先生畢業於湖南大學，獲土木工程專業學士學位，為中國合資格工程師。謝先生負責本集團若干房地產開發項目的整體管理及監督，並負責本集團酒店管理、業務管理及物業管理公司的整體管理工作。於1997年加入本集團之前，謝先生曾於1986年至1991年在衡陽市建築設計研究院任職，負責結構設計工作。於1992年至1997年，彼亦曾在順德市三和物業發展有限公司任職，負責物業管理工作。自1997年起，彼任職於順德碧桂園及廣東碧桂園物業管理有限公司，並負責本集團整體物業管理及酒店管理。彼自2007年起擔任本公司副總裁。謝先生擁有22年房地產管理經驗及約17年酒店管理經驗。

**宋軍**，46歲，於2013年5月獲委任為執行董事。宋先生畢業於重慶建築工程學院（現為重慶大學），獲建築學專業學士學位，為中國合資格建築師。於1997年加入本集團之前，宋先生曾任職於湖南省吉首市建築規劃勘察設計院及廣東博意建築設計院有限公司，負責建築設計工作。自1997年起，彼先後擔任順德、廣州碧桂園公司的項目經理及總經理；自2005年起擔任本公司副總裁，負責房地產項目開發管理工作。目前，宋先生全面負責所管轄區域物業項目的營運、管理及可持續發展。宋先生擁有17年房地產開發管理經驗。

**梁國坤**，56歲，於2013年5月獲委任為執行董事。梁先生主要負責本集團景觀設計與園林綠化體系管理及監督工作。於1999年加入本集團之前，梁先生曾於1985年至1994年在中山溫泉高爾夫球會俱樂部任職。於1994年至1999年間，彼亦先後於東莞銀利外商俱樂部、深圳觀瀾湖高爾夫球會、深圳龍崗綠色俱樂部（現稱中信綠色高爾夫球會）擔任多個高級職位。梁先生自2011年起擔任本公司副總裁。梁先生擁有29年高爾夫球場設計管理及園林設計管理經驗。

蘇柏垣，48歲，於2013年12月獲委任為執行董事。蘇先生畢業於廣州師範學院(現為廣州大學)，主修地理，且具中山大學人文地理專業研究生學歷。於2005年加入本集團之前，蘇先生擁有超過10年土地規劃及開發以及經營管理經驗。蘇先生曾為本公司副總裁直至彼於2013年2月辭任本公司的副總裁，且彼主要負責本集團投資拓展及若干房地產開發項目的整體管理。現時，蘇先生主要負責本集團的海外投資拓展及管理若干海外房地產開發項目。

### 獨立非執行董事

黎明，69歲，於2006年12月獲委任為獨立非執行董事，現時為本公司審核委員會主席、薪酬委員會及提名委員會成員。黎先生為香港會計師公會(「香港會計師公會」)、澳洲會計師公會、英國特許管理會計師公會(「英國特許管理會計師公會」)及香港董事學會的資深會員。黎先生亦為於1973年創辦的英國特許管理會計師公會(香港分會)創辦人之一，後於1974/75年度及1979/80年度出任主席。彼於1986年擔任香港會計師公會會長。黎先生為映美控股有限公司及富力之獨立非執行董事，並於2014年5月23日退任成謙聲匯控股有限公司之獨立非執行董事(該等公司之股份均於聯交所上市)。黎先生亦於多家在加拿大從事房地產開發的私營公司擔任董事職務。彼亦為南豐集團控股有限公司之獨立非執行董事。

石禮謙，金紫荊星章，太平紳士，69歲，於2006年12月獲委任為獨立非執行董事，現時為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。石先生畢業於悉尼大學，擁有文學士學位及教育文憑。石先生於1995年獲委任為太平紳士及2013年榮獲香港特別行政區頒授金紫荊星章。石先生為代表地產及建造功能界別的香港立法會議員、香港科技大學顧問委員會成員、香港大學校董會及校務委員會成員，以及獨立監察警方處理投訴委員會副主席。石先生為勤達集團國際有限公司、利福國際集團有限公司、新創建集團有限公司、德祥企業集團有限公司、合興集團控股有限公司、香港鐵路有限公司、澳門博彩控股有限公司、百利保控股有限公司、麗豐控股有限公司、莊士機構國際有限公司、華潤水泥控股有限公司、帝盛酒店集團有限公司及四海國際集團有限公司之獨立非執行董事，德祥地產集團有限公司之副主席兼獨立非執行董事，亦為莊士中國投資有限公司主席及獨立非執行董事(該等公司之股份均於聯交所上市)，及為香港按揭證券有限公司董事。石先生自2014年2月27日起不再為泰山石化集團有限公司之獨立非執行董事，並自2014年5月12日起不再擔任新昌營造集團有限公司之獨立非執行董事(該等公司之股份均於聯交所上市)。

石先生亦為鷹君資產管理(冠君)有限公司(冠君產業信託的管理人)及富豪資產管理有限公司(富豪產業信託的管理人)(兩項信託均於聯交所上市)的獨立非執行董事。石先生亦



於澳門賽馬有限公司及澳門賽馬會(該等公司於澳門成立)、捷星香港航空有限公司及多間物業有關的私人公司擔任董事職務。

**唐滙棟**，64歲，於2006年12月獲委任為獨立非執行董事，並為本公司薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員。唐先生作為律師在香港執業超過30年，並為張秀儀、唐滙棟及羅凱柏律師行合夥人。彼亦為現任國際公證人及中國委託公證人，以及取得在若干其他司法管轄區的律師資格。唐先生現為葉氏化工集團有限公司(該公司之股份於聯交所上市)之非執行董事。

**黃洪燕**，44歲，於2012年12月獲委任為獨立非執行董事，並為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。黃先生於廣州暨南大學經濟學院金融系國際金融專業本科畢業，並具中國註冊會計師、中國註冊稅務師、中國註冊資產評估師、國際註冊內部審計師及企業會計師的資格。黃先生現擔任佛山市遠思達管理諮詢有限公司總經理及廣東佳洋投資發展有限公司董事。黃先生為廣東萬和新電氣有限公司(該公司之股份均於深圳證券交易所上市)和廣東日豐電纜股份有限公司之獨立非執行董事。

**黃曉**，47歲，於2012年12月獲委任為獨立非執行董事，並為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。黃女士畢業於廣州暨南大學，獲得會計學士學位，以及畢業於澳大利亞新南威爾士大學國際會計專業，獲得商學碩士學位。黃女士具中國註冊會計師及高級會計師的資格。黃女士現擔任廣東省註冊會計師協會考試培訓部主任、廣東省註冊會計師協會註冊委員會委員及廣東省人民政府國有資產監督管理委員會評標專家。

**劉洪玉**，51歲，於2013年5月獲委任為獨立非執行董事。劉先生畢業於清華大學，獲結構工程專業學士學位和管理工程專業碩士學位，為中國合資格房地產估價師。劉先生於1996年6月至2000年4月在清華大學土木工程系擔任教授，自2000年4月起在清華大學建設管理系擔任教授。自2007年起，劉先生出任清華大學房地產研究所主任。劉先生專攻房地產經濟學、房地產投資與金融、住房政策和土地管理。劉先生自2006年4月起至2012年3月，出任中糧地產(集團)股份有限公司獨立董事。劉先生現為招商局地產控股股份有限公司(該公司之股份於深圳證券交易所上市)之獨立董事、方興地產(中國)有限公司(該公司之股份於聯交所上市)之獨立非執行董事。劉先生為中國房地產估價師與經紀人學會副會長和亞洲房地產學會理事，亦為香港大學榮譽教授和英國皇家特許測量師學會資深會員。劉先生在房地產業及建築工程方面擁有逾25年經驗。

**梅文珏**，44歲，於2013年5月獲委任為獨立非執行董事。梅先生畢業於中山大學，獲英語語言文學學士學位和公共管理學碩士學位；並畢業於英國克蘭菲爾德大學管理學院，獲工商管理碩士學位。梅先生曾任中國南方航空股份有限公司(「南航」)安全管理系統辦公室

主任、安全委員會秘書及安全信息經理，以及天合聯盟安全委員會南航副首席代表。梅先生現擔任中歐國際工商學院深圳代表處首席代表。梅先生為米格國際控股有限公司（該公司之股份於聯交所上市）之獨立非執行董事。

**楊國安**，53歲，於2014年4月1日獲委任為獨立非執行董事。楊先生於1990年獲得密歇根大學（戰略人力資源管理）博士學位及於1986年獲得香港大學社會科學學院管理碩士學位。楊先生現為中歐國際工商學院飛利浦人力資源管理教席教授。楊先生亦為組織能力建設學習聯盟的創始人。楊先生曾擔任宏碁集團首席人力資源官，以及先後擔任騰訊、阿里巴巴、台積電、玫琳凱、安泰人壽保險、TCL—湯姆遜等公司的高級顧問。楊先生被譽為世界華人傑出管理大師之一，先後在國內外出版《組織能力的楊三角》、《組織能力的突破》等八本書和二十多篇文章。被美國《經濟視野》雜誌評為全球「高層經理培訓大師」之一。被中國《智財雜誌》頒贈「年度人力資源風雲人物」和「年度傑出貢獻獎」。另外，他還擔任由翰威特公司與《亞洲華爾街日報》和《遠東經濟評論》聯合主辦的「亞洲最佳僱主」活動的亞太地區評委主席。

### 公司秘書

**禰寶華**，65歲，於2007年3月獲委任為本公司秘書。彼為香港特許秘書公會會員及特許秘書及行政人員公會會員。禰先生亦為富榮秘書服務有限公司董事。彼在公司管理及秘書工作方面擁有超過30年經驗，多年來為多間上市公司提供專業服務。

### 高級管理層

**王少軍**，49歲，為本公司副總裁。王先生畢業於哈爾濱建築工程學院（現為哈爾濱工業大學土木工程學院），獲工業與民用建築學士學位及結構工程碩士學位，為中國合資格高級土木工程師。於2013年加入本集團之前，王先生曾任職大連萬達商業地產股份有限公司廣州公司總經理，負責物業開發；以及花樣年控股集團有限公司常務副總裁，負責房地產開發業務管理及營運。王先生擁有21年房地產開發管理經驗。

**樊杰**，46歲，為本公司副總裁。樊先生畢業於哈爾濱建築工程學院（現為哈爾濱工業大學土木工程學院），獲國際工程管理學士學位並為中國合資格高級土木工程師。加入本集團之前，樊先生曾於中國海外集團有限公司任職七年並於中海地產集團有限公司於上海、天津及中山多家附屬公司擔任總經理，負責物業開發；彼亦曾任職沿海物業投資（中國）有



限公司南部總經理，負責多個城市的房地產開發及營運。樊先生擁有23年工程管理及房地產開發經驗。

**黎曉林**，42歲，為本公司副總裁。黎先生畢業於清華大學土木工程系，獲建築結構工程學士學位和北京大學光華管理學院高級管理人員工商管理碩士學位，並為中國合資建築工程師及中國合資格房地產估價師。黎先生主要負責本集團若干房地產開發營運及管理。於2008年加入本集團之前，黎先生曾任職珠海珠光建築設計工程有限公司，負責建築設計；並於多家房地產開發商，如新家園(珠海)置業有限公司、中山市華創置業有限公司及萬科企業股份有限公司，負責房地產開發及管理。自2008年起，黎先生負責全面營運、管理及持續發展在他監督下若干地區的房地產項目。黎先生擁有17年房地產開發管理經驗。

**彭志斌**，41歲，為本公司副總裁。彭先生於1996年畢業於合肥工業大學，獲土木工程學士學位；2003年畢業於武漢大學，獲工商管理碩士學位；2014年8月畢業於中歐國際工商學院，獲高級工商管理碩士學位。彭先生主要負責本集團之人力資源管理。於2010年加入本集團之前，彭先生曾任職中鐵第四勘察設計院集團有限公司工程師、專業設計負責人等職位。彭先生亦曾於2003年至2006年間任職中興通訊股份有限公司人力資源管理中心幹部管理經理、中東片區人力資源負責人等職位；亦曾於2006年至2008年間任職華信惠悅諮詢公司(Watson Wyatt Worldwide)顧問及項目經理；於2008年至2010年間任職於中糧地產(集團)股份有限公司集團人力資源部副總監及南方區人力資源部總監。彭先生擁有12年人力資源管理經驗。

**王志敦**，44歲，為本公司副總裁。王先生畢業於汕頭大學，主修國際商法，為中國合資格的職業律師。於2003年加入本集團之前，王先生曾於1996年至2003年間出任廣東博文律師事務所合夥人。王先生曾於2009年離職。王先生現時負責本集團若干海外房地產開發項目的投資及拓展。

**張志遠**，41歲，為本公司副總裁。張先生畢業於中南大學長沙鐵道學院工業與民用建築專業，現為一名高級工程師。於2014年加入本集團之前，張先生自1995年至2014年3月擔任中國建築第五工程局有限公司的董事及副總經理。張先生負責本集團工程質量管理。

**伍碧君**，40歲，於2014年4月獲委任為本公司副總裁，且為本公司財務資金中心總經理。伍女士亦為財務委員會成員。伍女士主要負責本集團財務及資本管理。伍女士擁有十年的房地產金融資產管理經驗及約二十年的財務管理經驗。於2005年加入本集團之前，自1995

年至1998年，伍女士在湖北的中國建設銀行荊州分行工作，負責會計與審計管理，並在此期間取得了銀行及財務方面的寶貴經驗。自1999年至2002年，伍女士擔任佛山市智信會計事務所有限公司總審計師，負責審核所有的審計報告，在此期間積累了豐富的審計經驗。自2002年至2005年，伍女士在順德區財稅局企財科工作，負責外商投資的財務管理，熟悉政府運作。自2005年以來，伍女士負責本集團財務運營，並在本集團於2007年首次公開發售、構建並改善本集團財務融資體系中扮演了重要角色。伍女士於1995年畢業於中南財經大學（現為中南財經政法大學）財政稅務學院財政學專業，取得經濟學學位。伍女士現為中國註冊會計師及中國註冊稅務師。目前，伍女士在中歐國際商學院高級工商管理碩士(EMBA)班進修。

**程光煜**，34歲，為本公司副總裁。程先生畢業於清華大學土木工程學院，並取得土木工程專業學士學位及博士學位。程先生現正在北京大學光華管理學院攻讀在職高級工商管理碩士學位，預期將於2014年11月畢業。程先生於2007年加入本集團，並自2012年起負責監督若干地區房地產項目的整體運營管理及可持續開發情況。自2014年起，程先生主要負責本集團整體銷售管理。程先生有五年的土木工程研究經驗及七年的房地產開發管理經驗。

## 5. 董事於本公司股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文規定，彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊內的權益及淡倉；或上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

### (a) 於本公司股份、相關股份及債權證之好倉

董事姓名	身份	所持股份數目	所持相關 股份數目	所持股份總數	於最後實際可行 日期佔本公司 已發行股本 百分比	所持債權證金額
楊國強先生	受控法團的權益	66,060,000	—	66,060,000 <sup>1</sup>	0.35%	11,000,000美元 <sup>2</sup>
楊惠妍女士	受控法團的權益	12,106,808,946	—	12,106,808,946 <sup>3</sup>	59.49%	—
莫 斌先生	信託受益人	3,000,000	—	3,000,000	0.01%	—
朱榮斌先生	實益擁有人	2,068,000	—	2,068,000	0.01%	—
吳建斌先生	實益擁有人	3,000,000	—	3,000,000	0.01%	—
楊貳珠先生	受控法團的權益	1,019,733,743	—	1,019,733,743 <sup>4</sup>	5.34%	—
蘇汝波先生	受控法團的權益	749,437,312	—	749,437,312 <sup>5</sup>	3.93%	—
區學銘先生	受控法團的權益	772,144,068 <sup>6</sup>	—	—	—	—
	實益擁有人	—	954,039 <sup>7</sup>	773,098,107	4.05%	—
楊志成先生	實益擁有人	—	1,493,845 <sup>7</sup>	1,493,845	0.01%	—
謝樹太先生	配偶權益	844,937	—	844,937 <sup>8</sup>	0.01%	—
梁國坤先生	配偶權益	1,570,254	—	1,570,254 <sup>9</sup>	0.01%	—
蘇柏垣先生	實益擁有人	436,096	—	—	—	—
	配偶權益	419,643 <sup>10</sup>	—	855,739	0.01%	—
黎 明先生	實益擁有人	—	1,000,000 <sup>7</sup>	1,000,000	0.01%	—
石禮謙先生	實益擁有人	—	1,000,000 <sup>7</sup>	1,000,000	0.01%	—
唐滙棟先生	實益擁有人	—	1,000,000 <sup>7</sup>	1,000,000	0.01%	—

附註：

- 該等股份指由康栢投資有限公司及悅信所持有的股份，該等公司分別由楊國強先生實益擁有90%及50%的已發行股本。
- 該等債權證指Joy House Enterprises Limited及康栢投資有限公司持有的900,000,000美元2018年到期的11.25%優先票據，該等公司分別由楊國強先生實益擁有99%及90%的已發行股本。
- 該等股份及／或相關股份指由必勝、Golden Value、Genesis Capital及悅信所持有的股份及／或相關股份，該等公司分別由楊惠妍女士實益擁有100%、100%、100%及50%的已發行股本。

4. 該等股份指由多美集團有限公司所持有的股份，該公司由楊貳珠先生實益擁有全部已發行股本。
5. 該等股份指由日皓控股有限公司所持有的股份，該公司由蘇汝波先生實益擁有全部已發行股本。
6. 該等股份指由喜樂集團有限公司所持有的股份，該公司由區學銘先生實益擁有全部已發股本。
7. 有關權益指根據購股權計劃授出之非上市實股結算購股權。於根據購股權計劃行使購股權後，於本公司股本之股份可予發行。購股權屬各董事個人所有。有關購股權之進一步詳情載於本供股章程「一般資料」一節。
8. 該等股份指謝樹太先生之配偶楊從容女士所持有的股份。
9. 該等股份指梁國坤先生之配偶馬敏華女士所持有的股份。
10. 該等股份指蘇柏垣先生之配偶劉青女士所持有的股份。

### (b) 於本公司股份、相關股份及債權證之淡倉

董事姓名	身份	所持股份數目	所持相關股份數目	所持股份總數	於最後實際可行日期佔本公司股本百分比	所持債權證金額
楊惠妍女士	受託人(被動受託人除外)	3,000,000	—	3,000,000 <sup>1</sup>	0.01%	—

附註：

1. 該等股份及／或相關股份指由Golden Value所持有的股份及／或相關股份，該公司由楊惠妍女士實益擁有全部已發行股本

### (c) 於本公司相聯法團股份之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份	所持普通股數目	於最後實際可行日期佔已發行股本百分比
楊惠妍女士	必勝	實益擁有人	2	100%
楊惠妍女士	Genesis Capital	實益擁有人	50,000	100%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司之董事、最高行政人員或彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證擁有須記入根據證券及期貨條例第352條須予設存之登記冊或根據標準守則須通知本公司及聯交所之任何其他個人、家族、公司及其他權益或淡倉。

## 6. 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，根據本公司按證券及期貨條例第336條設存之登記冊所載，下列公司及人士(本公司董事及最高行政人員除外)於本公司股份持有5%或以上之好倉權益，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露：

### 於本公司股份之好倉

股東名稱	身份	所持普通股數目	於最後實際 可行日期 佔已發行股本 百分比
必勝	實益擁有人	9,778,650,013 <sup>1</sup>	48.04%
Genesis Capital	實益擁有人	2,240,000,000 <sup>2</sup>	11.00%
多美集團	實益擁有人	1,019,733,743 <sup>3</sup>	5.34%

附註：

1. 該等股份由必勝持有，其全部已發行股本由楊惠妍女士實益擁有。
2. 該等股份由Genesis Capital持有，其全部已發行股本由楊惠妍女士實益擁有。
3. 該等股份由多美集團有限公司持有，其全部已發行股本由楊貳珠先生實益擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無接獲任何其他人士(本公司董事及最高行政人員除外)通知，表示其於本公司股份及相關股份中持有5%或以上之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露。

## 7. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何並非於一年內屆滿或不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而予以終止的服務協議。

## 8. 董事於本集團重大資產或合約或安排的權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2013年12月31日(即本公司最近期刊發之經審計賬目之編製日期)以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何權益。

於最後實際可行日期，除載於本公司截至2013年12月31日止年度年報「持續關連交易」一段披露外，本公司、其任何附屬公司、同系附屬公司，或其控股公司概無於年末或年內任何時間存在任何與本公司業務有重大關係而董事直接或間接於其中擁有重大權益之重大合約。

## 9. 專家資格及同意書

以下為於本供股章程發表意見的專家的資格：

名稱	資格
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師

羅兵咸永道會計師事務所已發出其同意書，同意以本供股章程之形式及內容收錄其函件、報告及／或意見概要（視情況而定）及引述其名稱，且未有撤回其同意書。

於最後實際可行日期，羅兵咸永道會計師事務所於本集團任何成員公司股本並無實益權益，亦無任何權利（無論可依法強制執行與否）認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券。羅兵咸永道會計師事務所概無直接或間接於本集團任何成員公司自2013年12月31日（即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何權益。

## 10. 公司資料

本公司註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
本公司中國主要營業地點	中國廣東省 佛山市順德區 北滘鎮 碧桂園大道1號碧桂園中心 郵編：528312
本公司香港主要營業地點	香港 九龍 彌敦道345號 宏利公積金大廈9樓 901至904室
公司秘書	禰寶華先生(ACS, ACIS)
核數師	羅兵咸永道會計師事務所 執業會計師 香港 中環 太子大廈22樓



## 本公司授權代表

楊惠妍女士  
香港  
中環  
都爹利街11號  
律敦治中心  
帝納大廈11樓1102室

莫 斌先生  
香港  
中環  
都爹利街11號  
律敦治中心  
帝納大廈11樓1102室

吳建斌先生(楊惠妍女士的替任代表)  
香港  
中環  
都爹利街11號  
律敦治中心  
帝納大廈11樓1102室

單麗蘭女士(莫斌先生的替任代表)  
香港  
中環  
都爹利街11號  
律敦治中心  
帝納大廈11樓1102室

## 主要股份過戶登記處

Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited  
4th Floor, Royal Bank House  
24 Shedden Road, George Town  
Grand Cayman KY1-1110  
Cayman Islands

## 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司  
香港  
干諾道中50號  
中國農業銀行大廈25樓

中國銀行股份有限公司  
香港  
中環  
花園道1號  
中銀大廈

中國工商銀行股份有限公司  
香港  
中環  
花園道3號  
中國工商銀行大廈33樓

中國建設銀行股份有限公司  
香港  
中環  
干諾道3號  
中國建設銀行大廈

香港上海滙豐銀行有限公司  
香港  
中環  
皇后大道1號  
滙豐銀行大廈

東亞銀行有限公司  
香港  
中環  
德輔道10號

恒生銀行有限公司  
香港  
中環  
德輔道83號

## 11. 參與供股的各方

### 聯席包銷商(排名不分先後)

高盛(亞洲)有限責任公司  
香港  
皇后大道中2號  
長江集團中心68樓

摩根大通證券(亞太)有限公司  
香港  
干諾道中8號  
遮打大廈28樓

## 本公司法律顧問

關於香港及美國法律

Sidley Austin  
香港中環  
金融街8號  
國際金融中心二期  
39樓

關於開曼群島法律

Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

## 聯席包銷商的法律顧問

關於香港及美國法律

富而德律師事務所  
香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場二座11樓

## 申報會計師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師  
香港  
中環  
太子大廈22樓

## 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 12. 重大合約

於最後實際可行日期，以下為本集團成員公司於緊接本供股章程日期前兩年內已訂立屬或可能屬重大的合約（並非本公司日常業務過程中合約）：

- (a) 本公司、Goldman Sachs Bank USA及JPMorgan Chase Bank, N.A., Hong Kong Branch訂立的日期為2014年9月1日的融資協議，據此，Goldman Sachs Bank USA及JPMorgan Chase Bank, N.A., Hong Kong Branch向本公司提供總金額400百萬美元的定期貸款融資；及

- (b) 包銷協議。

### 13. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，概無本集團成員公司牽涉未決或針對本集團任何成員公司的任何重大訴訟、仲裁或索償。

### 14. 開支

有關供股之開支(包括財務顧問費、包銷佣金、印刷、註冊、翻譯、法律及會計支出)，估計約為25.9百萬港元，此等費用將由本公司支付。

### 15. 送呈公司註冊處處長的文件

本供股章程副本連同暫定配額通知書及額外申請表格及本附錄「專家資格及同意書」各段所述同意書副本已根據《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條送呈香港公司註冊處處長。

### 16. 法律效力

供股文件及該等文件所載任何提呈或申請的全部接納受香港法例規管並據此詮釋。倘根據任何該等文件提出申請，有關文件即具效力，致使所有有關人士受《公司(清盤及雜項條文)條例》第44A及44B條罰則以外條文約束(如適用)。

### 17. 備查文件

下列文件於本供股章程日期起至2014年10月6日(包括該日在內)於星期一至星期五(公眾假期除外)之一般營業時間(及自上午八時三十分至下午十二時正及自下午一時三十分至下午六時正)內，可於本公司主要營業地點供查閱，地址為香港九龍彌敦道345號宏利公積金大廈9樓901至904室，除非(i)懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號，或(ii)發出「黑色」暴雨警告信號：

- (a) 董事會函件，其全文載於本供股章程第22頁至51頁；
- (b) 本公司截至2014年6月30日止六個月的中期報告及本公司截至2011年、2012年及2013年12月31日止財政年度的年報；
- (c) 本供股章程附錄二所載羅兵咸永道會計師事務所就本集團未經審計備考財務資料發出的鑑證報告；
- (d) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述書面同意書；
- (e) 本供股章程附錄三「重大合約」一段所指本公司重大合約；
- (f) 本公司的組織章程大綱及細則；及

(g) 本供股章程。

## 18. 其他事項

本公司秘書為禰寶華先生，其為香港特許秘書公會會員，亦為特許秘書及行政人員公會會員。

本公司香港股份過戶登記處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

本供股章程的中英文本如有任何差異，概以英文本為準。