

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，並明確表示概不會就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。本公佈或其任何副本不得送往美國或在美國派發。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。碧桂園控股有限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)

(1) 建議發行以人民幣計值及 以美元償付於二零一三年到期的2.5厘可換股債券 (2) 建議進行以現金結算的股份掉期交易

獨家全球協調人、獨家賬簿管理人兼獨家股份掉期對手方



於二零零八年二月十五日下午十二時三十分後，本公司與牽頭經辦人訂立債券認購協議；據此，牽頭經辦人同意認購本公司將發行初步本金總額為人民幣3,595百萬元(約相等於3,899百萬港元)的公司固定債券及就此付款。此外，本公司已向牽頭經辦人授出期權，以要求本公司額外全數或部份發行本金總額最多達人民幣719百萬元(約相等於780百萬港元)的選擇性債券，可於截止日期後第60天或之前隨時一次過全數或分多次部份行使。

根據初步換股價9.05港元計算，假設按初步換股價悉數轉換債券，則債券將可轉換股份517,012,020股(即以公司固定債券轉換430,843,350股股份及以選擇性債券轉換86,168,670股股份的總和)，相當於本公佈日期本公司已發行股本約3.2%及經債券獲悉數轉換而擴大後的本公司已發行股本約3.1%。因債券獲轉換而將予發行的股份，將在各方面均與於有關換股日期當時的已發行股份享有同等權益。

債券認購協議有待該協議所載的先決條件達成及／或獲豁免後，方告完成。此外，在若干情況下，債券認購協議可被終止。有關進一步資料，請參閱下文「債券認購協議」一節。

由於債券認購協議不一定會完成，故潛在投資者於買賣股份時宜審慎行事。

債券並無亦不得向公司條例所指的香港公眾人士提呈或發售。

債券及轉換股份並無亦不會根據證券法辦理登記手續；除非出現若干例外情況，否則亦不得在美國境內提呈或發售。債券現依據證券法S規例在美國境外提呈及發售。

本公司已向新加坡交易所申請批准債券上市，並將向香港聯交所申請批准轉換股份上市及買賣。

假設期權不獲行使，則債券發行的所得款項總額約為500百萬美元(約相等於3,899百萬港元)；或若全數發行選擇性債券，則為600百萬美元(約相等於4,679百萬港元)。總開支及佣金合共約13.3百萬美元(約相等於104百萬港元)；換言之，假設期權不獲行使，則本公司將收取債券發行所得款項淨額486.7百萬美元(約相等於3,795百萬港元)；若全數發行選擇性債券，則為586.7百萬美元(約相等於4,575百萬港元)。假設期權不獲行使，則本公司將撥調約一半所得款項作為股份掉期抵押品的資金，而所得款項約40%將用作償還現有債務，餘額作現有及新項目資金及一般公司用途。

在簽立認購協議的同時，本公司亦與股份掉期對手方就價值最多達250百萬美元(約相等於1,950百萬港元)的股份訂立股份掉期。根據股份掉期，若最終價格高於初步價格，則本公司會收取款項；若最終價格低於初步價格，則股份掉期對手方會收取款項。倘發生以下任何事件，則本公司及股份掉期對手方雙方均有權提前終止股份掉期：

- (a) 任何債券持有人有效行使其全部或部份換股權；及／或
- (b) 任何債券持有人於認沽日期有效贖回僅屬該持有人的全部或部份債券(「認沽事件」)；及／或
- (c) 任何債券因認沽事件以外的原因而須於到期日前付款，而該等債券的持有人不行使該等債券所附有的換股權。

初步價格將按股份掉期所載公式釐定，而最終價格則參考指定平均日期有關股份價格的算術平均數釐定。

於股份掉期的有效期內，本公司須提供250百萬美元(約相等於1,950百萬港元)抵押品。

進行股份掉期旨在為本公司對沖股價較初步價格的升幅。若最終價格高於初步價格，則股份掉期對手方將須向本公司付款，金額乃參照最終價格與初步價格之間的差額釐定。若最終價格低於初步價格，則本公司將須向股份掉期對手方付款，金額乃參照上述差額釐定。在任何情況下，股份掉期亦須於釐定最終價格後第三個紐約營業日以現金結算，且不會影響本公司的已發行股本或股東股權。

應本公司的要求，股份已由二零零八年二月十五日下午二時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向香港聯交所申請批准於二零零八年二月十八日上午九時三十分起恢復股份買賣。

債券認購協議

日期： 二零零八年二月十五日

協議方： 本公司
牽頭經辦人

待達成下文「債券認購協議的先決條件」一節所載的條件後，牽頭經辦人同意認購初步本金總額為人民幣3,595百萬元(約相等於3,899百萬港元)的公司固定債券及就此付款。此外，本公司已向牽頭經辦人授出期權，以要求本公司額外發行本金總額最多達人民幣719百萬元(約相等於780百萬港元)的選擇性債券，可於截止日期後第60天或之前隨時一次過全數或分多次部份行使。因此，將發行的債券最高本金總額將為人民幣4,314百萬元(約相等於4,679百萬港元)。

根據初步換股價9.05港元計算，假設按初步換股價悉數轉換債券，則債券將可轉換股份517,012,020股(即以公司固定債券轉換430,843,350股股份及以選擇性債券轉換86,168,670股股份的總和)(可予調整)，相當於本公佈日期本公司已發行股本約3.2%及經債券獲悉數轉換而擴大後的本公司已發行股本約3.1%。因債券獲轉換而將予發行的股份，將在各方面均與於有關換股日期當時的已發行股份享有同等權益。

債券將依據證券法S規例在美國境外提呈及發售。本公司概不會向香港公眾人士提呈債券，亦不會向其任何關連人士(定義見上市規則)配售債券。就債券發行而言，牽頭經辦人並非上市規則所指的本公司關連人士。

債券將依據證券法S規例在美國境外向不少於六名日常業務涉及買賣或投資證券的人士

提呈及發售。據董事經作出一切合理查詢後所知、知悉及所信，承配人(及他們各自的最終實益擁有人)現在並將會獨立於本公司及其關連人士。

為實行建議發售，於提呈及發售債券或在二級市場上進行交易的同時，牽頭經辦人及其聯屬公司亦可以其本身為受益人就債券及／或轉換股份訂立資產掉期、信貸衍生工具或其他衍生交易(包括為債券投資者持合成認沽期權短倉)。

禁售承諾

本公司已向牽頭經辦人承諾，於債券認購協議日期起至截止日期後90天為止的期間內，在未獲牽頭經辦人的事先書面同意下，其不會並將促使其集團實體或聯屬公司不會發行、提呈、出售、訂約出售、質押或處置(或公佈任何有關發行、提呈、出售或處置)任何股份或可轉換或交換或行使為股份的證券或認股權證或其他權利以購買股份或價值直接或間接參照股份價格釐定的任何抵押品、合約或金融產品(不包括股份掉期)，惟因債券獲轉換而發行的股份除外。

必勝有限公司將簽立一項禁售協議；據此，其承諾於債券認購協議日期起至截止日期後90天為止的期間內不會出售任何股份或訂立具類似效用的其他交易。

債券認購協議的先決條件

待達成(其中包括)下列條件後，債券認購協議方告完成：

- (1) 牽頭經辦人滿意其就發行人及其集團實體為編製債券發售備忘錄及債券在新加坡交易所上市而進行的盡職審查結果，以及牽頭經辦人信納該文件的編製格式及內容；
- (2) 協議各方已於截止日期或之前以牽頭經辦人合理信納的形式簽立有關債券的信託契據及付款及轉換代理協議；
- (3) 新加坡交易所已同意債券上市，而香港聯交所亦已同意轉換股份上市(或在每一情況下，牽頭經辦人信納有關上市將獲批准)；
- (4) 於刊發日期及截止日期及期權截止日期(如有)，已向牽頭經辦人交付由(i)本公司執業會計師羅兵咸永道會計師事務所按牽頭經辦人合理信納的形式所發出的告慰函；及(ii)本公司執行董事及首席財務官按債券認購協議訂明的協定形式所發出的告慰函，而首封函件的日期須為刊發日期，往後的函件的日期須為截止日期及期權截止日期(如有)；
- (5) 於截止日期或之前，已按牽頭經辦人合理信納的形式向牽頭經辦人交付由(i)本公司的開曼群島法律顧問；(ii)牽頭經辦人的中國法律顧問；及(iii)牽頭經辦人及信託人的英國法律顧問於截止日期發出的意見書；

- (6) 於截止日期及期權截止日期(如有)，(i)本公司於債券認購協議所作出的聲明及保證在各方面均為真實、準確及正確，猶如在該日作出；及(ii)本公司已履行債券認購協議明文規定其須於該日或之前履行的一切義務；及
- (7) 於截止日期及期權截止日期(如有)，本公司及本集團分別的財務或其他狀況、前景、經營業績、業務或財產並無發生任何變動或可能合理涉及潛在變動的任何事態發展或事件，而牽頭經辦人認為會令按該協議所述的條款及方式推銷債券變得切實不可行。

牽頭經辦人可酌情及按其認為適合的條款豁免遵守全部或任何部份先決條件。

終止

若發生以下任何情況，牽頭經辦人可透過於向本公司支付債券的認購款項淨額前隨時向本公司發出通知，終止債券認購協議：

- (1) 牽頭經辦人得悉債券認購協議所載任何保證及聲明遭違反或發生任何事件以致在任何方面變得失實或不正確，或本公司未能履行債券認購協議內的承諾或協議；
- (2) 債券認購協議的先決條件沒有達成或獲牽頭經辦人豁免；
- (3) 國家或國際金融、政治或經濟狀況或貨幣匯率或外匯管制出現任何變動或涉及潛在變動的任何事態發展，而牽頭經辦人認為很可能嚴重損害發售及分銷債券或在二級市場買賣債券的順利進行；
- (4) 中國、英國、紐約州、美國聯邦或香港任何機關全面禁止中國、英國、美國或香港的商業活動，而牽頭經辦人認為很可能嚴重損害發售及分銷債券或在二級市場買賣債券的順利進行；
- (5) 敵對行動或恐怖活動爆發或升級，而牽頭經辦人認為很可能嚴重損害發售或分銷債券或在二級市場買賣債券的順利進行；或
- (6) 於債券認購協議日期或之後發生以下任何情況：(i)紐約證券交易所、納斯達克證券市場有限公司、倫敦證券交易所公眾有限公司或香港聯交所的證券買賣全面暫停或受重大限制；或(ii)本公司的證券暫停在香港聯交所買賣，而牽頭經辦人認為很可能嚴重損害發售或分銷債券或在二級市場買賣債券的順利進行；或
- (7) 股份掉期基於任何理由終止。

除上述者外，公司固定債券將於截止日期完成認購及發行。

董事認為，債券認購協議及債券的條款及條件為公平合理，乃按一般商業條款訂立，而且符合本公司及其股東的整體利益。

債券的主要條款

債券的主要條款概述如下：

- 發行人 : 本公司。
- 債券本金額 : 公司固定債券的本金總額將為人民幣3,595百萬元(約相等於3,899百萬元)。此外，本公司已向牽頭經辦人授出期權，以要求本公司額外發行本金總額最多達人民幣719百萬元(約相等於780百萬元)的選擇性債券，可於截止日期後第60天(包括該日)前隨時一次過全數或分多次部份行使。因此，將發行的債券最高本金總額將為人民幣4,314百萬元(約相等於4,679百萬元)。
- 發行價 : 債券本金額100%。
- 利息 : 債券由二零零八年二月二十二日(包括該日)起根據本金額按年利率2.5厘計息，須於每年二月二十二日及八月二十二日(各為「付息日期」)每半年期末分期以美元或美元等值等額支付，首個付息日期為二零零八年二月二十二日。
- 費用 : 本公司將向牽頭經辦人支付合併經辦及包銷佣金及銷售費用，總額為所發行債券本金總額的2.5%。董事(包括獨立非執行董事)認為上述費用為公平合理。

- 轉換期 : 債券持有人可於二零零八年四月三日或之後至二零一三年二月十五日營業時間結束(以交出債券證書要求轉換所在地為準)止期間隨時行使換股權；或倘有關債券於到期日前被要求贖回，則至贖回日期前第七個營業日營業時間結束為止；或倘有關債券的持有人發出通知要求贖回，則至發出有關通知前一個營業日的營業時間結束為止。
- 換股價 : 初步換股價為每股9.05港元，分別較：(i)二零零八年二月十五日(為簽署債券認購協議的交易日)早上交易時段內的成交量加權平均價溢價約37.1%；(ii)二零零八年二月十四日(為簽署債券認購協議前的交易日)香港聯交所所報股份收市價每股6.82港元溢價約32.70%；(iii)截至二零零八年二月十四日(包括該日)前五個交易日香港聯交所所報股份平均收市價每股6.38港元溢價約41.85%；及(iv)截至二零零八年二月十四日(包括該日)前十個交易日香港聯交所所報股份平均收市價每股6.30港元溢價約43.65%。
- 換股價可於發生若干既定事件後予以調整，包括股份合併、拆細或重新分類、利潤或儲備資本化、股本分派、供股或設置股份購股權、配售其他證券及按低於現行市價進行發行。換股價不得調低以致股份於債券獲轉換時按低於面值的價格發行。
- 股份權益 : 因債券獲轉換而將予發行的股份，將在各方面均與於有關換股日期當時的已發行股份享有同等權益。
- 到期 : 除非先前已按債券的條款及細則贖回、轉換或購買及註銷，否則本公司將於二零一三年二月二十二日贖回各債券，贖回價相等於債券的人民幣計值本金額的美元等值乘以121.306%。

基於稅務理由贖回

：

若發生以下情況，本公司可選擇根據債券的條款及細則向債券持有人發出不少於30天且不多於60天的事先通知，隨時按提早贖回金額的美元等值連同截至贖回日期的應計未付利息全數(但不可部份)贖回債券：(i)緊接發出有關通知前，本公司令信託人信納，基於中國、香港或開曼群島或當地或境內具有徵稅權的任何政治分支或機關修改或修訂法律法規，或該等法律法規的一般引用或官方詮釋改變，而修改或修訂於二零零八年二月十五日或之後生效，以致本公司已經或將會承擔債券的條款及細則所規定或所列明的納稅責任；及(ii)本公司經採取其可選擇的合理採施後仍未能避免有關責任，惟稅務贖回通知一概不得早於本公司須繳納該等額外稅款(有關當時到期應付債券款項者)最早日期前90天發出。

本公司選擇贖回

：

於向債券持有人及信託人發出不少於30天或不多於90天的通知(有關通知將不可撤銷)後，本公司：

(i) 可於二零一一年二月二十二日後至到期日前隨時於贖回日期按提早贖回金額的美元等值連同截至贖回日期的應計未付利息，贖回當時尚未贖回的全部(但不得只贖回部份)債券，惟於30個連續交易日(該30個連續交易日期間的最後一日須為有關贖回通知發出日期前五個交易日之內)當中任何20個交易日的股份收市價(按有關交易日適用的現行滙率折算為人民幣)須至少為適用提早贖回金額除以轉換比率的130%；或

(ii) 可於到期日前隨時於贖回日期按提早贖回金額的美元等值連同截至贖回日期的應計未付利息，贖回當時尚未贖回的全部(但不得只贖回部份)債券(惟原已發行債券的人民幣本金額至少90%須已經轉換、贖回或購回及註銷)。

- 債券持有人選擇贖回 : 任何債券的持有人均可選擇要求本公司按債券人民幣本金額的美元等值乘以111.997%連同截至贖回日期的應計未付利息，贖回該持有人於二零一一年二月二十二日所持全部或部份債券。認沽通知一經發出即不可撤銷，惟本公司同意有關撤回除外。
- 除牌及控制權變動時的贖回 : 當發生下列任何事件：
- (i) 股份不再在香港聯交所或(如適用)替代交易所上市或買賣；或
 - (ii) 本公司的控制權有變，
- 各債券的持有人有權透過於發生任何有關事件不遲於30天或(如屬後者)不遲於本公司通知債券持有人發生有關事件後30天後向本公司發出通知，以要求本公司按債券提早贖回金額的美元等值連同截至贖回日期的應計未付利息贖回該持有人於上述30天期間屆滿後第14天所持的全部或部份債券。
- 投票權 : 於轉換債券前，債券持有人無權憑藉其為債券持有人出席本公司任何股東大會或於會上投票。
- 上市 : 本公司已申請批准債券在新加坡交易所上市。
- 本公司將向香港聯交所申請批准因債券獲轉換而將予發行的股份上市及買賣。
- 面額 : 每份人民幣100,000元，不附帶票息。
- 可轉讓性 : 債券可自由轉讓。
- 地位 : 債券屬於本公司的直接、非後償、無條件及無抵押責任，彼此間於任何時候均享有同等權益，且並無任何優先權或特權。

對股本的影響

下表概述於本公佈日期經債券獲轉換後的本公司股權架構：

股東名稱	於本公佈日期		假設公司固定債券 (但非選擇性債券) 按初步換股價每股9.05港元 (按固定匯率1港元兌 人民幣0.922元換算) 獲全數轉換為股份 (可予調整)		假設公司 固定債券及選擇性債券 按初步換股價每股9.05港元 (按固定匯率1港元兌 人民幣0.922元換算) 獲全數轉換為股份 (可予調整)	
	股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比	股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比	股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
必勝有限公司	9,520,000,000 ⁽¹⁾	58.19%	9,520,000,000 ⁽¹⁾	56.70%	9,520,000,000 ⁽¹⁾	56.40%
多美集團有限公司	1,632,000,000 ⁽²⁾	9.98%	1,632,000,000 ⁽²⁾	9.72%	1,632,000,000 ⁽²⁾	9.67%
日皓控股有限公司	816,000,000 ⁽³⁾	4.99%	816,000,000 ⁽³⁾	4.86%	816,000,000 ⁽³⁾	4.84%
偉君國際環球有限公司	816,000,000 ⁽⁴⁾	4.99%	816,000,000 ⁽⁴⁾	4.86%	816,000,000 ⁽⁴⁾	4.84%
喜樂集團有限公司	816,000,000 ⁽⁵⁾	4.99%	816,000,000 ⁽⁵⁾	4.86%	816,000,000 ⁽⁵⁾	4.84%
債券持有人	—	—	430,843,350	2.57%	517,012,020	3.06%
公眾股東	2,760,000,000	16.86%	2,760,000,000	16.43%	2,760,000,000	16.35%
總計：	16,360,000,000	100%	16,790,843,350	100%	16,877,012,020	100%

附註：

1. 該9,520,000,000股股份由楊惠妍女士實益擁有全部已發行股本的必勝有限公司持有。
2. 該1,632,000,000股股份由楊貳珠先生實益擁有全部已發行股本的多美集團有限公司持有。
3. 該816,000,000股股份由蘇汝波先生實益擁有全部已發行股本的日皓控股有限公司持有。
4. 該816,000,000股股份由張耀垣先生實益擁有全部已發行股本的偉君國際環球有限公司持有。
5. 該816,000,000股股份由區學銘先生實益擁有全部已發行股本的喜樂集團有限公司持有。

於本公佈日期，本公司並無尚未行使的可換股證券或可轉換為股份的期權。

香港聯交所已於二零零七年三月三十日豁免本公司遵守上市規則第8.08條有關25%最低公眾持股量的規定，而香港聯交所亦已行使上市規則第8.08(1)(d)條所述的酌情權，以接納本公司較15%或公眾持有其已發行股本所佔較高百分比為低的公眾持股百分比。

所得款項用途

假設期權不獲行使，則債券發行所得款項總額為500百萬美元(約相等於3,899百萬港元)；若全數發行選擇性債券，則為600百萬美元(約相等於4,679百萬港元)。總開支及佣金合共約13.3百萬美元(約相等於104百萬港元)；換言之，假設期權不獲行使，本公司將收取債券發行所得款項淨額486.7百萬美元(約相等於3,795百萬港元)；若全數發行選擇性債券，則為586.7百萬美元(約相等於4,575百萬港元)。本集團擬定所得款項用途如下：

所得款項用途	佔債券發行所得款項淨額百分比	債券發行所得款項淨額金額
1. 股份掉期抵押品資金	約50%	約293.3百萬美元 (約相等於2,287百萬港元)
2. 償還現有債務資金	約40%	約234.7百萬美元 (約相等於1,830百萬港元)
3. 現有及新物業項目資金及一般公司之用	約10%	約58.7百萬美元 (約相等於458百萬港元)
總計：	100%	586.7百萬美元 (約相等於4,575百萬港元)

股份掉期

在簽立認購協議的同時，本公司亦與股份掉期對手方就價值最多達250百萬美元(約相等於1,950百萬港元)的股份訂立股份掉期。根據股份掉期，若最終價格高於初步價格，則本公司會收取款項；若最終價格低於初步價格，則股份掉期對手方會收取款項。倘發生以下任何事件，則本公司及股份掉期對手方雙方均有權提前終止股份掉期：

- (a) 任何債券持有人有效行使其全部或部份換股權；及／或
- (b) 任何債券持有人於認沽日期有效贖回僅屬該持有人的全部或部份債券(「認沽事件」)；及／或
- (c) 任何債券因認沽事件以外的原因而須於到期日前付款，而該等債券的持有人不行使該等債券所附有的換股權。

初步價格將按股份掉期所載公式釐定，而最終價格則參考指定平均日期有關股份價格的算術平均數釐定。

於股份掉期的有效期內，本公司須提供250百萬美元(約相等於1,950百萬港元)抵押品。

進行股份掉期旨在為本公司對沖股價較初步價格的升幅。若最終價格高於初步價格，則股份掉期對手方將須向本公司付款，金額乃參照最終價格與初步價格之間的差額釐定。若最終價格低於初步價格，則本公司將須向股份掉期對手方付款，金額乃參照上述差額釐定。在任何情況下，股份掉期亦須於釐定最終價格後第三個紐約營業日以現金結算，且不會影響本公司的已發行股本或股東股權。

股份掉期的主要條款概述如下：

- 交易日期 : 二零零八年二月十五日，即股份掉期的協議日期。
- 生效日期 : 債券發行日期。
- 終止日期 : 緊接到期日前第七個曆日後第三個香港營業日，而有關股份金額仍須支付(不論現金結算付款日期定於終止日期後)。
- 股份金額付款人 : 股份掉期對手方，為於股份市價上升時向股份金額收款人就股份價格付款的當事人。

- 股份金額收款人：本公司，為於股份市價下降時向股份金額付款人就股份價格付款的當事人。
- 股份名義金額：250百萬美元(約相等於1,950百萬港元)，為股份掉期提供股價對沖的股份價值。
- 結算：款項以美元支付。根據股份掉期，股份毋須進行實物交收。
- 抵押品：股份金額收款人須提供250百萬美元(約相等於1,950百萬港元)作為股份掉期的抵押品。
- 選擇性提早終止事件：倘債券持有人行使債券的換股權、本公司選擇於到期日前贖回任何債券，或任何債券因任何原因而於到期日前到期贖回，則股份金額付款人及股份金額收款人均有權按比例終止股份掉期部份。

就股份掉期交易而言，股份掉期對手方並非上市規則所指的本公司關連人士。

進行債券發行及股份掉期的理由及裨益

發行及轉換債券將會擴大及拓寬本公司的股東基礎；與此同時，讓本公司有機會籌集更多資金作上文「所得款項用途」一段所載的用途。

董事相信，按現行市價購回股份將會推高本公司的淨值及每股盈利。於二零零七年五月二十八日舉行的股東週年大會上，本公司股東通過普通決議案批准董事在若干條件達成後行使本公司一切權力購回股份。本公司擬尋求股份批准不時更新股份購回授權。但是，目前本公司購回任何股份均可能導致本公司無法符合上市規則的公眾持股量規定。在本公司須按上市規則規定維持最低公眾持股量的條件下，取決於市況及股東授予股份購回授權與否，以及在遵守上市規則及有關法律的情況下，本公司擬於日後在公開市場上購回股份。若日後股價上升，則股份掉期對手方將須向本公司支付款項，款額參照日後市價與股份掉期當日二零零八年二月十五日前後的市價之間的差額釐定，反之亦然。因此，若本公司日後在公開市場上購回股份，則股份掉期將對沖未來股價。在任何情況下，股份掉期均會以現金結算。

合算起來，假設現行股價保持穩定，則股份掉期及擬定未來股份購回將透過減少發行所

得款項淨額及因債券獲全數轉換而須發行股份淨數而減輕日後債券獲全數轉換而造成的潛在攤薄影響，若債券獲轉換，則新股份的實際發行價因而上升至約14港元。

一般授權

根據本公司股東於二零零七年五月二十八日舉行的股東週年大會上通過的決議案，本公司授予董事一般授權以配發及發行最多達3,272,000,000股股份。董事尚未根據所獲的一般授權行使權力配發及發行任何新股份。於本公佈日期，本公司可根據該項一般授權發行最多3,272,000,000股股份。本公司將根據該項一般授權發行轉換股份。

過去12個月的集資活動

自股份於二零零七年四月二十日在香港聯交所主板上市以來，本公司未曾進行任何集資活動。

一般事項

本集團是中國具領導地位的綜合房地產開發商之一，絕大部份資產及業務建基於中國。

本公司已向新加坡交易所申請批准債券上市。股份現在香港聯交所上市，而本公司將會向香港聯交所申請批准轉換股份上市及買賣。

債券及轉換股份並無亦不會根據證券法辦理登記手續；除非出現若干例外情況，否則亦不得在美國境內提呈或發售。債券現依據證券法S規例在美國境外提呈及發售。

債券一概不會提呈予香港公眾人士。

若本公司得悉本公司任何關連人士(定義見上市規則)買賣任何債券，將會盡快通知香港聯交所。

應本公司的要求，股份已由二月十五日下午二時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向香港聯交所申請批准於二零零八年二月十八日上午九時三十分起恢復股份買賣。

釋義

本公佈中，除文義另有規定外，下列詞彙的含義如下：

「替代交易所」 指 於任何時間，就股份而言，若股份當時並無在香港聯交所上市及買賣，則為股份當時上市或報價或買賣的主要證券交易所或證券市場

「平均日期」	指	緊隨終止日期後第三個預定交易日起計的五個預定交易日
「董事會」	指	本公司的董事會
「債券發行」	指	發行債券
「債券持有人」	指	債券的不時持有人
「債券」	指	公司固定債券及選擇性債券(如有)
「債券認購協議」	指	本公司與牽頭經辦人於二零零八年二月十五日就認購債券而訂立的認購協議
「截止日期」	指	二零零八年二月二十二日或本公司與牽頭經辦人可能協定的較後日期
「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責任公司，其股份於香港聯交所上市
「換股價」	指	因換股而將發行股份的價格，初步價格為每股9.05港元，滙率固定為1.00港元兌人民幣0.922元，將按債券的條款及細則所訂明的方式予以調整
「轉換比率」	指	每份債券的人民幣本金額(按固定滙率1.00港元兌人民幣0.922元折算為港元)除以適用換股價
「轉換股份」	指	本公司因債券獲轉換而將配發及發行的股份
「董事」	指	本公司的董事
「提早贖回金額」	指	就債券本金額每人民幣100,000元而言，為債券持有人於釐定提早贖回金額的有關日期享有至到期日的總回報率每年6.20厘(按半年基準計算)釐定的金額，連同前接付息日期或(如無)截止日期起計的未支付應計利息，並計及過往期間該等債券的任何已付利息

「股份掉期」	指	為進行股份掉期交易，本公司與股份掉期對手方於二零零八年二月十五日訂立的確認函及本公司與股份掉期對手方將簽署的ISDA總協議(多幣種跨境)，有關詳情載於本公佈「股份掉期」一段
「股份掉期對手方」	指	Merrill Lynch International
「公司固定債券」	指	以人民幣計值及以美元償付於二零一三年到期的2.5厘可換股債券，初步本金總額為人民幣3,595百萬元(約相等於3,899百萬港元)
「本集團」	指	本公司及其子公司
「集團實體」	指	<p>(a) 任何公司或其他業務實體，而有關人士(直接或透過一家或多家其他集團實體)：(aa)控制該公司或其他業務實體的事務；(bb)擁有、持有或控制該公司或其他業務實體董事會會議或類似機關會議過半數投票權；或(cc)擁有、持有或控制該公司或其他業務實體過半數已發行股本或其他股權權益或具選舉董事、經理或信託人普通投票權的合約權利；或</p> <p>(b) 賬目於任何時間均合併計入該人士或被視為該人士的共同控制實體的任何公司或其他業務實體，或根據開曼群島或香港不時的法律、法規或公認會計原則，應合併計入該人士或被視為該人士的共同控制實體的任何公司或其他業務實體。</p>
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港特別行政區法定貨幣港元
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「初步價格」	指	將根據股份掉期所載公式釐定的價格
「牽頭經辦人」	指	Merrill Lynch (Singapore) Pte. Ltd.

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「到期日」	指	截止日期第五個週年日
「選擇性債券」	指	增發以人民幣計值及以美元償付於二零一三年到期的2.5厘可換股債券，本金總額最多達人民幣719百萬元(約相等於780百萬港元)
「期權截止日期」	指	牽頭經辦人指定行使期權認購全部或任何選擇性債券的日期，須不遲於有關期權行使日期後15個營業日
「中國」	指	中華人民共和國(就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「刊發日期」	指	發售備忘錄日期，須不遲於截止日期前兩個營業日或本公司與牽頭經辦人可能協定的其他日期
「認沽日期」	指	二零一一年二月二十二日
「S規例」	指	證券法S規例
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)
「新加坡交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元的普通股
「交易日」	指	香港聯交所或(視乎情況而定)替代交易所開門處理業務的日子，惟倘股份於一個或多個連續交易日並無列報收市價，則進行有關計算時，該等日子將不計在內，並將於確定任何期間的交易日時被不視為交易日
「美國」	指	美利堅合眾國

「美元」 指 美國法定貨幣美元

「%」 指 百分比

於本公佈內，以人民幣計值的金額乃按人民幣1.00元兌0.922港元的匯率換算為港元；而以美元計值的金額乃按1.00美元兌7.798港元的匯率換算為港元。

承董事會命
碧桂園控股有限公司
執行董事
崔健波

中國廣東省佛山市，二零零八年二月十五日

於本公佈日期，本公司的執行董事為楊國強先生、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。