

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。

本公佈僅供參考之用，並非提呈銷售證券的要約，亦非要約購買證券的招攬，且本公佈或當中任何內容均不會作為任何合約或承擔的基礎。本公佈不是在美國出售證券的要約。本公佈或其任何副本均不可攜進美國或於美國派發或給予任何美國人士。有關證券並無亦不會根據1933年美國證券法(經修訂)登記，且在未登記或未獲豁免登記的情況下不得在美國提呈發售或出售。任何於美國進行的公開發售證券，將透過發售通函的方式進行。有關通函可向本公司索取，當中將載有有關本公司及管理層的詳細資料及財務報表。本公司無意在美國登記任何證券。



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)

建議發行優先票據

本公司建議進行國際發售一次性還款的優先票據，惟根據其條款提早贖回者除外。本公司將於二零零七年十月三十日向亞洲、歐洲及美國的國際機構投資者展開路演。有關這次配售，本公司將向若干機構投資者提供有關本集團最近的企業及財務資料，包括最新風險因素以及本集團進行的項目簡介、管理層討論及分析、關連方交易及債務資料，此等資料均從未公開。有關該等近期資料的摘要可於大約與有關資料給予機構投資者的同時於本公司的網站 <http://www.bgy.com.cn/Extract of Company Operation and Financial Information.pdf> 瀏覽。建議的票據發行定價，包括總本金金額、發售價及息率，將由摩根士丹利及瑞銀投資銀行作為聯席全球協調人，以及由中銀國際、花旗、德意志銀行、滙豐銀行、摩根大通、摩根士丹利及瑞銀投資銀行作為聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人，透過入標定價方式釐定。在落實最終票據條款後，聯席賬簿管理人及本公司將訂立購買協議。倘發行票據，本公司擬使用建議的票據發行所得款項向新項目提供資金及償還中國銀行(香港)有限公司授予本公司為期六個月的1,500,000,000港元未償還貸款金額。

票據將指定於美國證券交易商協會下的 PORTAL 系統市場買賣。本公司已經收到新加坡交易所原則上同意票據於新加坡交易所上市。票據獲准納入新加坡交易所的正式上市名單是不可被視為本公司或票據的價值指標。

由於截至本公佈日期並無就建議的票據發行訂立具約束力協議，建議的票據發行未必能夠落實。本公司的投資者及股東於買賣本公司證券時務請謹慎行事。倘簽署購買協議，本公司將就建議的票據發行另行發表公佈。

建議的票據發行

引言

本公司建議進行國際發售優先票據，並將於二零零七年十月三十日向亞洲、歐洲及美國的國際機構投資者展開路演。有關這次配售，本公司將向若干機構投資者提供有關本集團最近的企業及財務資料，包括最新風險因素以及本集團進行的項目簡介、管理層討論及分析、關連方交易及債務資料，此等資料均從未公開。有關該等近期資料的摘要可於大約與有關資料給予機構投資者的同時於本公司的網站 <http://www.bgy.com.cn/Extract of Company Operation and Financial Information.pdf> 瀏覽。建議的票據發行定價，包括總本金金額、發售價及息率，將由摩根士丹利及瑞銀投資銀行作為聯席全球協調人，以及由中銀國際、花旗、德意志銀行、滙豐銀行、摩根大通、摩根士丹利及瑞銀投資銀行作為聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人，透過入標定價方式釐定。票據(倘發行)除非根據其條款提早贖回，否則將會一次性還款。建議的票據發行金額、條款及條件仍在釐定中。在落實最終票據條款後，聯席賬簿管理人及本公司將訂立購買協議。於簽立購買協議後，本公司將另行發表公佈。

建議的票據發行將只會由聯席賬簿管理人以下列形式提呈發售：(i)於美國境內根據證券法第144A條獲豁免證券法的登記規定下向合資格機構買家發售，及(ii)於美國境外遵照證券法項下的S規例發售。概無建議的票據發行將於香港公開發售，及概無建議的票據發行將配售予本公司任何關連人士。

票據發行的理由

本集團是中國具領導地位的綜合性房地產開發商之一。本集團絕大部分資產及業務建基於中國。本集團的主要業務一直是發展大型住宅區項目及銷售各類產品，包括單體住宅、聯體住宅及洋房以及車位及商鋪。作為綜合性房地產開發商，本集團的業務種類亦包括建築、安裝、裝修及裝飾以及物業管理。作為集團項目配套設施，本集團亦於若干集團項目範圍開發和管理酒店，以提高項目的升值潛力。本集團的住宅項目一般位於大城市的郊區，以及中型城市內新興都市化地區。雖然廣州市當地居民為本集團的核心客戶基礎，本集團亦贏取到香港、澳門及鄰近省份居民的需求。

建議的票據發行現正進行中，藉以補充本集團的擴展及增長計劃資金所需。本公司相信，建議的票據發行將進一步拓展本公司的國際地位，並提高本公司進入國際債務資本市場的能力，以支持本公司的增長。

建議所得款項用途

本公司擬使用建議的票據發行所得款項淨額作以下用途：

- (i) 向新項目提供資金；及
- (ii) 償還中國銀行(香港)有限公司授予本公司為期六個月的1,500,000,000港元未償還貸款。

本公司或會因應瞬息萬變的市場狀況及環境而調整上述收購及發展計劃，重新分配建議的票據發行所得款項的用途。

上市

票據將指定於美國證券交易商協會下的 PORTAL 系統市場買賣。本公司已經收到新加坡交易所原則上同意票據於新加坡交易所上市。票據獲准納入新加坡交易所的正式上市名單不可被視為本公司或票據的價值指標。

一般事項

由於截至本公佈日期並無就建議的票據發行訂立具約束力協議，建議的票據發行未必能夠落實。本公司的投資者及股東於買賣本公司證券時務請謹慎行事。倘簽署購買協議，本公司將就建議的票據發行另行發表公佈。

釋義

本公佈中，除文義另有規定外，下列詞彙的含義如下：

「董事會」	指	本公司的董事會
「中銀國際」	指	中銀國際亞洲有限公司
「花旗」	指	Citigroup Global Markets Limited
「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有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「德意志銀行」	指	Deutsche Bank Securities Inc.
「董事」	指	本公司的董事
「本集團」	指	本公司及其子公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「滙豐銀行」	指	香港上海滙豐銀行有限公司
「聯席全球協調人」	指	就建議的票據發行要約及銷售而言，摩根士丹利及瑞銀投資銀行為聯席全球協調人
「聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人」	指	就建議的票據發行要約及銷售而言，中銀國際、花旗、德意志銀行、滙豐銀行、摩根大通、摩根士丹利及瑞銀投資銀行為聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人

「摩根大通」	指	J.P. Morgan Securities Ltd.
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc
「票據」	指	本公司將發行的優先票據
「票據發行」	指	本公司的票據發行
「發售價」	指	將發售票據的最終價格
「中國」	指	中華人民共和國
「購買協議」	指	由(其中包括)本公司及聯席賬簿管理人就票據發行擬簽訂的協議;據此,聯席賬簿管理人將為票據的最初買家
「證券法」	指	經修訂的1933年美國證券法
「新加坡交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「瑞銀投資銀行」	指	瑞士銀行(透過其業務集團行事)
「美元」	指	美利堅合眾國的法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命
碧桂園控股有限公司
主席
楊國強

中國廣東省佛山市，二零零七年十月二十九日

於本公佈日期，本公司的董事會由十二名董事組成，包括執行董事楊國強(主席)、崔健波、楊惠妍、楊貳珠、蘇汝波、張耀垣、區學銘、楊志成及楊永潮；獨立非執行董事黎明、石禮謙及唐滙棟。