

---

## 此 乃 要 件 請 即 處 理

---

閣下如對本通函各方面或將採取的行動有任何疑問，應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。

閣下如已出售或轉讓名下全部碧桂園控股有限公司股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格交予買家或承讓人，或經手出售或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理人，以便轉交買家或承讓人。

本通函僅供參考且並非出售要約或勸誘購買證券的要約，本通函或其中的任何內容不構成任何合約或承諾的基準。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---



**COUNTRY GARDEN HOLDINGS COMPANY LIMITED**

**碧 桂 園 控 股 有 限 公 司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2007)

**出 售 賣 出 看 漲 期 權  
及  
股 東 特 別 大 會 通 告**

---

本公司謹訂於2019年5月16日(星期四)上午10時30分(或本公司於同一地點及同日上午10時正召開的股東周年大會結束或休會後盡快)假座香港中環金融街8號香港四季酒店2樓大禮堂舉行股東特別大會，股東特別大會通告載於本通函第11頁至第12頁。適用於股東特別大會的代表委任表格隨附於本通函，亦於香港聯合交易所有限公司的網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))刊登。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡早將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥且無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回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)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東特別大會及其任何續會，並於會上投票。

2019年4月11日

---

# 目 錄

---

	頁數
釋義.....	1
董事會函件.....	3
股東特別大會通告.....	11

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「公告」	指	本公司日期為2018年11月22日內容有關(其中包括)債券發行的公告
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	債券的持有人
「債券」	指	發行人所發行於到期日到期的4.5%有抵押擔保可換股債券
「債券發行」	指	發行人進行的債券發行
「債券認購協議」	指	發行人、本公司、J.P. Morgan、高盛及滙豐就債券發行所訂立的日期為2018年11月21日的協議
「本公司」	指	碧桂園控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2007)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「換股價」	指	每股股份12.584港元，將按債券的條款及條件所訂明的方式予以調整
「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
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行的股東特別大會，以批准賣出看漲期權及特別授權
「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」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司
「發行人」	指	卓見國際有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「J.P. Morgan」	指	J.P. Morgan Securities plc
「最後實際可行日期」	指	2019年4月1日(星期一)，於刊印本通函前確定載入本通函的若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	2023年12月5日
「期權訂約方」	指	J.P. Morgan及高盛國際
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買入看漲期權」	指	期權訂約方或彼等各自的聯屬公司向發行人出售認購期權，協定價相等於換股價
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股東」	指	股份的持有人
「股份」	指	本公司普通股
「特別授權」	指	將向股東尋求以根據賣出看漲期權發行股份的特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「協定價」	指	每份賣出看漲期權17.908港元
「賣出看漲期權」	指	發行人按遠高於換股價的協定價向期權訂約方出售看漲期權

如英文版及中文版有任何歧異，概以英文版為準。



**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(聯席主席)  
莫 斌先生(總裁)  
楊子瑩女士  
楊志成先生  
宋 軍先生  
梁國坤先生  
蘇柏垣先生

**非執行董事：**

陳 翀先生

**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  
楊國安先生

**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  
中環  
都爹利街11號  
律敦治中心帝納大廈  
17樓1702室

敬啟者：

**出售賣出看漲期權  
及  
股東特別大會通告**

---

# 董事會函件

---

## I. 緒言

於2018年12月5日，發行人發行債券。於新交所上市的債券可按換股價轉換為本公司股份。債券的主要條款載列於公告中。於最後實際可行日期，債券的本金未償付金額為7,830百萬港元。

就債券發行而言，本公司訂立買入看漲期權及賣出看漲期權以減輕債券轉換後的潛在攤薄效應。

根據上市規則第15.02條，出售賣出看漲期權須經股東批准。根據賣出看漲期權所發行的股份須於股東特別大會上向股東尋求特別授權。

本通函的目的為向閣下提供(i)賣出看漲期權的進一步資料；及(ii)股東特別大會通告。

## II. 賣出看漲期權

賣出看漲期權的主要條款載列如下：

日期	:	2018年11月21日
賣方	:	發行人
買方	:	J.P. Morgan及高盛國際

就董事作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，J.P. Morgan、高盛國際及其各自的最終實益擁有人各自獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士並無關連。

協定價	:	每股股份17.908港元
-----	---	--------------

賣出看漲期權項下的協定價每股股份17.908港元：

- (i) 較於債券認購協議日期於聯交所所報收市價每股股份9.68港元溢價85%；
- (ii) 較截至債券認購協議日期前最後一個交易日2018年11月20日(包括該日在內)止最後5個連續交易日平均收市價每股股份9.18港元溢價約95.08%；

---

## 董事會函件

---

(iii) 較截至債券認購協議日期前最後一個交易日2018年11月20日(包括該日在內)止最後10個連續交易日平均收市價每股股份9.03港元溢價約98.32%；及

(iv) 較於最後實際可行日期的收市價每股股份12.46港元溢價約43.72%。

協定價乃由本公司、發行人與期權訂約方經公平磋商後參照12.584港元的債券換股價而釐定。協定價按遠高於債券換股價的價格設定。連同按相等於換股價的協定價購買買入看漲期權，賣出看漲期權及買入看漲期權一般預期將減少或抵銷債券轉換後的潛在攤薄及／或抵銷發行人需要作出的超過獲轉換債券本金額的任何現金付款(視乎情況而定)。

董事認為，賣出看漲期權乃經本公司、期權訂約方及發行人公平磋商後按正常商業條款訂立，且賣出看漲期權的條款(包括協定價)就本公司及其股東的整體利益而言乃屬公平合理。

賣出看漲期權的數目 : 合共622,218,718份賣出看漲期權。

實物結算賣出看漲期權後可予發行的最高股份數目為622,218,718股，較於悉數轉換債券後可予發行之股份數目多28股。有關差異乃因出售賣出看漲期權之指令分拆為兩項指令時各期權訂約方進行約整所致。

行使賣出看漲期權後可予發行的最高股份數目 : 每份賣出看漲期權可行使以獲取一股股份。

賣出看漲期權可以實物或現金結算。倘獲行使，賣出看漲期權擬以實物形式結算。

---

## 董事會函件

---

倘賣出看漲期權以實物形式結算，則可予發行的最高股份數目為622,218,718股股份，佔於最後實際可行日期的已發行股份的約2.87%及行使全部賣出看漲期權後發行股份而經擴大的本公司已發行股本的約2.79%。

行使期 : 賣出看漲期權為歐式期權，僅可於其介乎2023年9月14日至2023年11月24日期間的到期日行使。

轉讓 : 未經發行人同意，賣出看漲期權不可轉讓。

持有人在發行人清盤方面的權利 : 根據賣出看漲期權的條款，倘發行人無力償還或破產，賣出看漲期權將受註銷或終止規限，且誠如賣出看漲期權所另行規定者，發行人於該情況下將結欠期權訂約方預期反映期權訂約方虧損的期權價值(如有)及可能的其他虧損。

賣出看漲期權並無訂明損失計算公式。虧損期權價值一般採用Black-Scholes期權定價模型計算，且本公司的預期虧損基於該模型及期權訂約方的同期釐定之任何對沖虧損計算，符合市場慣例及適用法律。

由於協定價較賣出看漲期權定價時的現行股份交易價格有重大溢價，倘於少數情況下，本公司預期發行人無力償還或破產，股份交易價格將遠低於協定價。因此，於此情況下，期權訂約方預期蒙受的可追回虧損甚微，甚至為零。

調整 : (i) 股息派付

倘與股份有關的現金股息除息日發生於行使日之前，則期權訂約方可本著真誠的原則及採用商業上合理的程序(自有關除息日起生效)調整(i)期權數目，以便使其等於緊接調整之前的期權數目除以調整系數(定義見下文)；及(ii)協定價，以便使其等於緊接調整之前的協定價乘以調整系數。

---

## 董事會函件

---

調整系數 = (股價 - 股息總額) / 股價

「股價」是指聯交所就緊接除息日之前五個交易日每日發佈的每股股份官方收市價的算術平均值。

(ii) 其他事項

發行人宣佈任何潛在調整事項(包括拆細、分派、特別股息、透過發行人或其任何附屬公司的購回相關股份(不論自溢利或股本撥資及不論有關購回的代價為現金、證券或其他)或可能對股份的理论價值造成重大影響的任何其他事項)的條款之後，期權訂約方將本著真誠原則及以商業上合理的方式釐定有關事項是否對相關股份的理论價值有重大影響，以及倘有重大影響，將對包括協定價、賣出看漲期權數目或股份的相關數目在內的指標作出相應的調整(如有)。

該調整與債券調整機制一致。

賣出看漲期權就此作出的任何調整將須重新遵守相關上市規則，包括獲取股東的批准(如需要)。

以實物結算後配發及發行的股份 : 賣出看漲期權可以實物結算或以現金結算。股份將根據特別授權配發及發行。

股份將在所有方面與任何其他股份享有同等地位及附有相同權利及特權，且自發行日期起應有權獲得所有股息及就此宣派、派付或作出的其他分派。

投票權 : 賣出看漲期權的持有人將無權僅因其為賣出看漲期權持有人而接獲出席本公司任何會議或於會議上投票的通告。

賣出看漲期權持有人無權參與本公司作出的其他證券的分派及/或要約。

## 董事會函件

上市：將向聯交所上市委員會就賣出看漲期權附帶的認購權獲行使後可能將配發及發行的股份上市及批准買賣提出申請。

將不會就賣出看漲期權尋求於聯交所或任何其他證券交易所上市。

### III. 責任聲明

本通函的內容乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願對本通函共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均為準確及完整，且無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項以致本通函所載任何陳述產生誤導。

### IV. 對本公司股權的影響

本公司於債券悉數轉換前後的股權結構如下：

	於最後實際可行日期		緊隨債券悉數轉換後 (假設本公司選擇實物結算 且並無行使賣出看漲期權)		緊隨賣出看漲期權 獲行使後 (假設本公司選擇債券 項下的現金結算)		緊隨賣出看漲期權 獲行使後 (假設本公司選擇債券 項下的實物結算)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
<b>股東</b>								
楊惠妍女士(附註)	12,388,274,943	57.19	12,388,274,943	55.60	12,388,274,943	55.60	12,388,274,943	54.08
債券持有人	—	—	622,218,690	2.79	—	—	622,218,690	2.72
期權訂約方	—	—	—	—	622,218,718	2.79	622,218,718	2.72
其他股東	9,271,946,281	42.81	9,271,946,281	41.61	9,271,946,281	41.61	9,271,946,281	40.48
<b>總計：</b>	<u>21,660,221,224</u>	<u>100.00</u>	<u>22,282,439,914</u>	<u>100.00</u>	<u>22,282,439,942</u>	<u>100.00</u>	<u>22,904,658,632</u>	<u>100.00</u>

附註：楊惠妍女士透過三間全資擁有公司必勝有限公司、Genesis Capital Global Limited及Golden Value Investments Limited擁有合共12,388,274,943股的股份權益，於最後實際可行日期佔本公司已發行總股本的約57.19%。

## 董事會函件

### V. 過去12個月的集資活動

除下文所披露外，本公司於緊接出售賣出看漲期權之日及直至最後實際可行日期前12個月內未進行任何股本集資活動：

公告日期	集資活動	所籌集的所得款項淨額(概約)	所得款項淨額的建議用途	所得款項淨額的實際用途
2018年1月17日	配售股份及發行可換股債券	分別為7,816.2百萬港元及15,490.8百萬港元	償還本集團的債務及／或作為一般營運資金用途	22,808百萬港元用於償還債務及499百萬港元用作一般營運資金用途
2018年11月22日	發行債券	7,751.7百萬港元	為購回(定義見公告)提供資金並將任何剩餘款項用於對現有的境外債項進行再融資	約6,054百萬港元已用於購回且剩餘款項已用於現有境外債項的再融資

### VI. 股東特別大會

本公司謹訂於2019年5月16日(星期四)上午10時30分(或本公司於同一地點及同日上午10時正召開的股東周年大會結束或休會後盡快)假座香港中環金融街8號香港四季酒店2樓大禮堂舉行股東特別大會，股東特別大會通告載於本通函，藉以考慮及酌情批准(不論有否作出修訂)其中所載列的決議案。

附奉股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格上印列之指示填妥表格，並盡快及無論任何情況須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

於最後實際可行日期，董事經作出一切合理查詢後確認，就其深知、全悉及確信，概無股東於賣出看漲期權中擁有導致其須於股東特別大會上放棄投票的重大權益。

## 董事會函件

以下各股東已承諾，其將於股東特別大會上投票贊成批准賣出看漲期權及特別授權的普通決議案。

股東	股份	於最後實際可 行日期佔已發 行總股本的概 約百分比(%)
必勝有限公司	9,446,946,010	43.61
Golden Value Investments Limited	101,328,933	0.47
Genesis Capital Global Limited	2,840,000,000	13.11
總計：	<u>12,388,274,943</u>	<u>57.19</u>

### VII. 推薦建議

董事認為，賣出看漲期權(包括特別授權)符合本公司及股東的整體利益。因此，董事推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
碧桂園控股有限公司  
總裁兼執行董事  
莫斌  
謹啟

2019年4月11日

# 股東特別大會通告



## 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)

茲通告碧桂園控股有限公司(「本公司」)謹訂於2019年5月16日(星期四)上午10時30分(或本公司於同一地點及同日上午10時正召開的股東周年大會結束或休會後盡快)假座香港中環金融街8號香港四季酒店2樓大禮堂舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情批准(不論有否作出修訂)將提呈的以下決議案為普通決議案：

#### 普通決議案

本通告並未明確界定之詞彙及表述應與本公司日期為2019年4月11日的通函所界定者具有相同涵義。

#### 1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認載列賣出看漲期權的確認書(註有「A」及「B」，並由大會主席簡簽以資識別)；
- (b) 批准、確認及追認發行人發行賣出看漲期權；
- (c) 向本公司董事授出特別授權，以用於期權訂約方行使賣出看漲期權後配發及發行最大數目高達622,218,718股的新股份；及
- (d) 授權本公司任何一名董事作出彼認為就實施賣出看漲期權及其項下擬進行之交易及／或使其生效或就其而言屬必要、適當、適宜或權宜之一切有關進一步行動及事宜，並簽署及簽立一切有關文件以及採取一切有關措施。」

承董事會命  
碧桂園控股有限公司  
總裁兼執行董事  
莫斌

中國廣東省佛山市，2019年4月11日

# 股東特別大會通告

## 註冊辦事處：

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

## 香港主要營業地址：

香港中環  
都爹利街11號  
律敦治中心帝納大廈  
17樓1702室

## 附註：

- (1) 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的本公司股東，均有權委派代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東，但必須親身出席以代表股東。持有兩股或以上股份的股東，可委任一名以上代表出席同一大會。股東特別大會的代表委任表格隨附於本通函。
- (2) 代表委任表格連同簽署表格的任何授權書或其他授權文件或經公證人證明的授權書或授權文件副本(如有)，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達本公司之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)，方為有效。
- (3) 倘屬本公司股本之任何股份之聯名登記持有人，則任何一位有關人士均可於股東特別大會上就該等股份投票(不論親身或委派代表出席)，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一位該等聯名登記持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則僅有在本公司股東名冊內就有關股份排名首位之出席者方有權就該等股份投票。
- (4) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。倘股東於遞交代表委任表格後出席股東特別大會，其代表委任表格將視作被撤回。
- (5) 本公司將於2019年5月10日(星期五)至2019年5月16日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，於該期間不會登記任何股份轉讓。為釐定有權出席股東特別大會的股東的身份，所有正式填妥的過戶表格連同有關股票，必須不遲於2019年5月9日(星期四)下午4時30分送交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。
- (6) 根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東大會上的所有表決將以投票方式進行，而本公司將根據上市規則第13.39(5)條指定的方式公佈投票結果。
- (7) 如8號或以上颱風訊號或黑色暴雨警告訊號於股東特別大會日期上午7時正或之後任何時間生效，經股東特別大會同意，股東特別大會將會延遲或休會。本公司將於聯交所網址(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網址(<http://www.countrygarden.com.cn>)刊載公告，以通知本公司股東重新安排之會議的日期、時間及地點。  
  
倘黃色或紅色暴雨警告訊號生效，股東特別大會將如期舉行。在惡劣天氣的情況下，股東應視乎各自的情況自行決定是否出席股東特別大會。
- (8) 於本通告日期，董事會包括14名董事，其中楊國強先生(主席)、楊惠妍女士(聯席主席)、莫斌先生(總裁)、楊子瑩女士、楊志成先生、宋軍先生、梁國坤先生及蘇柏垣先生均為執行董事，陳翀先生為非執行董事，而黎明先生、石禮謙先生、唐滙棟先生、黃洪燕先生及楊國安先生則為獨立非執行董事。