

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

本公告僅供參考。於美國、美國境外向美國人士或任何其他未有根據任何有關司法權區證券法例登記或合資格前作出有關提呈、要約或出售則屬不合法之司法權區，本公告並不構成提呈出售或提呈購買任何證券之要約。本公告及其所載內容概不構成任何合約或承諾的根據。本公告及其任何副本亦不得帶入美國或於美國或向任何美國人士分發。本公告所述證券並無亦不會根據美國證券法登記，未辦理登記或未獲適用豁免登記的證券不得在美國或在美國境外向任何美國人士發售或出售。凡在美國公開發售證券，均須基於發售章程進行，且該發售章程須載有關本公司及管理層以及財務報表的詳細資料。本公司並無計劃在美國公開發售證券。



COUNTRY GARDEN HOLDINGS COMPANY LIMITED

碧桂園控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2007)

發行900,000,000美元於2020年到期的7.50%優先票據

於2015年2月26日，本公司、子公司擔保人、子公司擔保人質押人及初始買家就發行900,000,000美元於2020年到期的7.50%優先票據訂立購買協議。

票據發行估計所得款項淨額(經扣除折扣及其他估計開支)將約為8.88億港元。本公司擬僅將票據發行所得款項淨額用作為2018年票據以及其他現有債務再融資及相關融資費用及開支。

本公司已就票據在新加坡交易所上市及報價獲得原則上批准。新加坡交易所對於本公告內作出的任何聲明或意見的準確性概不負責。票據在新加坡交易所上市及報價不應視為本公司、子公司擔保人、本公司聯屬公司或票據之投資亮點。

票據不會在美國金融業監管局的PORTAL市場買賣。

待若干先決條件達成後，票據發行交割預期於2015年3月9日或前後生效。

茲提述本公司日期為2015年2月26日有關票據發行之公告。董事會欣然宣佈，於2015年2月26日，本公司、子公司擔保人、子公司擔保人質押人及初始買家就票據發行訂立購買協議。

購買協議

日期： 2015年2月26日

立約方： (a) 本公司，作為發行人；

(b) 子公司擔保人，作為本公司履行票據項下責任之擔保人；

(c) 子公司擔保人質押人，彼等將質押彼等於其他子公司擔保人持有之股本以擔保彼等於各自子公司擔保項下之責任；及

(d) 初始買家。

J.P. Morgan、高盛、滙豐銀行、德意志銀行、里昂證券及永隆銀行為票據發行之聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，J.P. Morgan、高盛、滙豐銀行、德意志銀行、里昂證券及永隆銀行均為獨立第三方，且並非本公司之關連人士及其關連人士。

票據並無亦不會根據美國證券法登記。票據將僅會遵照美國證券法項下S規例於美國境外向非美籍人士發售。

概不會向香港公眾人士發售或向本公司任何關連人士配售票據。

票據之主要條款

發行人：	本公司
合共本金額：	900,000,000美元
發售價：	票據本金額之100.00%及應計利息(如有)
結算日：	2015年3月9日
息率：	每年7.50%，由2015年9月9日起於每年的3月9日及9月9日按半年期分期支付
到期日期：	2020年3月9日
子公司擔保：	子公司擔保人將予提供之擔保

票據屬於本公司的一般責任，由子公司擔保人以優先方式擔保。票據對本公司任何明確次級於向票據付款權利的現有及未來責任享有優先權，其權利亦不遜於本公司所有其他無抵押非次級債務的付款權利，除非根據適用法例其他非從屬債務有任何優先權利。票據實際地位亦次於子公司擔保人以外的本公司子公司全部現有及未來責任。

契諾

票據、債券契約及子公司擔保人所提供的擔保將限制本公司及其受限制子公司以下能力(其中包括)：

- (a) 產生或擔保額外債務及發行不合資格股份或優先股；
- (b) 就其股本宣派股息或購買或贖回股本；
- (c) 作出投資或其他指明受限制的付款；
- (d) 發行或出售受限制子公司的股本；
- (e) 擔保受限制子公司的債務；
- (f) 出售資產；
- (g) 設置留置權；
- (h) 訂立售後租回交易；

- (i) 訂立限制受限制子公司支付股息、轉讓資產或提供公司間貸款能力的協議；
- (j) 與股東或聯屬人士訂立交易；及
- (k) 進行綜合或合併。

違約事件

票據的違約事件包括(其中包括)：

- (i) 拖欠支付本金；
- (ii) 拖欠支付利息；
- (iii) 未有履行或違反債券契約或票據的任何其他契諾或協議；
- (iv) 本公司或任何受限制子公司的所有債務合計未償還本金額達20,000,000美元或以上，而(a)違約事件導致債務持有人宣佈有關債務於訂明到期日之前提早到期及償還及／或(b)本金額於到期日無法償還；
- (v) 對本公司或任何受限制子公司已發出一項或以上要求付款的最後裁決或指令且並未付款或解除；
- (vi) 本公司或任何受限制子公司被提出強制破產或無力償債的訴訟；
- (vii) 本公司或任何受限制子公司開始進行自願破產或無力償債的訴訟；及
- (viii) 本公司或任何子公司擔保人質押人未能根據就票據所提供擔保履行任何應負的責任。

贖回

於2018年3月9日或其後，本公司可隨時及不時贖回全部或部分票據，如在以下所示各年

度3月9日起十二個月內贖回，則贖回價等於下列百分比的本金額加上截至(但不包括)贖回日期應計而未付的利息。

期間	贖回價
2018	103.750%
2019	101.875%

於2018年3月9日前，本公司可隨時自行選擇贖回全部而非部分票據，贖回價相等於票據全部本金額另加截至(但不包括)贖回日期的適用溢價及應計而未付的利息(如有)。本公司將發出不少於30日但不超過60日的贖回通知。

於2018年3月9日前，本公司可隨時及不時以出售本公司若干類別股本所得款項贖回不超過票據本金總額35%，贖回價為票據本金額107.50%，另加截至(但不包括)贖回日期應計而未付的利息(如有)，惟每次贖回後必須有不少於原已發行票據本金總額65%仍未贖回，且贖回須於上述本公司出售股本截止當日起計60日內進行，並須受若干條件所規限。

建議所得款項用途

票據發行估計所得款項淨額(經扣除包銷折扣及其他估計開支)將約為8.88億美元。本公司擬僅將票據發行所得款項淨額用作為2018年票據以及其他現有債務再融資及相關融資費用及開支。

上市

本公司已就票據在新加坡交易所上市及報價獲得原則上批准。新加坡交易所對於本公告內作出的任何聲明或意見的準確性概不負責。票據在新加坡交易所上市及報價不應視為本公司、子公司擔保人、本公司聯屬公司或票據之投資亮點。

票據不會在美國金融業監管局的PORTAL市場買賣。

評級

票據已暫時獲標準普爾評級服務公司評為BB+級、獲穆迪投資者服務公司評為Ba2級及獲惠譽國際評為BB+級。

有關碧桂園的資料

本集團是中國具領導地位的綜合房地產開發商之一，本集團絕大部分資產及業務均在中國。本集團主要業務是發展大型住宅社區項目及銷售各類物業，包括聯體住宅、洋房住宅、車位及商舖。作為綜合房地產開發商，本集團的業務亦包括建築、安裝、裝修及裝飾以及物業管理。為配合本集團的項目發展，本集團亦於其若干項目內開發和管理酒店，以提升項目增值潛力。本集團的住宅項目一般位於中國一線城市的近郊及二、三線城市的新城區中心區。於2011年及2013年，本集團已分別將業務擴展至馬來西亞及澳大利亞。

釋義

本公告中，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「2018年票據」	指	本公司於2011年2月23日發行900,000,000美元於2018年到期的11.125%優先票據
「董事會」	指	董事會
「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
「里昂證券」	指	里昂證券有限公司(中信證券公司旗下一間公司)，有關票據發售及銷售的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「德意志銀行」	指	德意志銀行新加坡分行，有關票據發售及銷售的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「董事」	指	本公司的董事
「高盛」	指	高盛(亞洲)有限責任公司，有關票據發售及銷售的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「本集團」	指	本公司及其子公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐銀行」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，有關票據發售及銷售的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「債券契約」	指	規管票據的債券契約；
「初始買家」	指	J.P. Morgan、高盛、滙豐銀行、德意志銀行、里昂證券及永隆銀行
「J.P. Morgan」	指	J.P. Morgan Securities plc，有關票據發售及銷售的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據」	指	本公司將發行之900,000,000美元於2020年到期的7.50%優先票據
「票據發行」	指	本公司的票據發行
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「購買協議」	指	本公司、子公司擔保人、子公司擔保人質押人及初始買家就票據發行訂立的日期為2015年2月26日的協議
「新加坡交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「子公司擔保」	指	子公司擔保人將予提供的擔保
「子公司擔保人」	指	根據債券契約將為票據付款作擔保之本公司若干子公司
「子公司擔保人質押人」	指	各子公司擔保人將質押由其持有之其他子公司擔保人之股本，以擔保於其子公司擔保下有關子公司擔保人的責任
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)

「永隆銀行」 指 永隆銀行有限公司，有關票據發售及銷售的聯席牽頭
經辦人兼聯席賬簿管理人之一

「%」 指 百分比

承董事會命
碧桂園控股有限公司
吳建斌
執行董事

香港
2015年2月27日

於本公告日期，執行董事為楊國強先生(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、梁國坤先生及蘇柏垣先生；獨立非執行董事為黎明先生、石禮謙先生、唐滙棟先生、黃洪燕先生、黃曉女士、劉洪玉先生、梅文珏先生及楊國安先生。