

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，概不對因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，並非出售證券的建議亦非招攬購買證券的建議，本公佈及其內容亦非任何合約或承諾的根據。本公佈並非在美國出售或向美國人士出售證券的建議。本公佈及其副本亦不得帶入美國或給予美國人士亦不得在美國或給予美國人傳閱。有關證券並無亦不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)登記，未辦理登記或未獲豁免登記則證券未必可在美國發售或出售或向美國人士出售。凡在美國公開發售證券，均須基於本公司刊發的發售通函進行，且該發售通函須載有關本公司及管理層的資料，亦包括財務報表。本公司並無計劃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)

## 發售550,000,000美元二零一七年到期的 11.25%優先票據

二零一零年四月十五日，本公司、附屬公司擔保人、附屬公司擔保人質押人及首次買方訂立有關發行550,000,000美元二零一七年到期的11.25%優先票據的購買協議。

票據發行的估計所得款項淨額約為533,000,000美元，本公司擬將本次發行所得款項淨額中約127,500,000美元用作支付根據邀請接納所邀請及獲接納購買的可換股債券款項，並將多出的款項存入一個或多個在中國境外的銀行賬戶，以用於支付二零一一年二月二十二日相關持有人行使贖回選擇權而贖回可換股債券的款項。本公司預期，付清贖回款項後剩餘的款項將用作支付現時及新物業項目的費用(包括建築成本及地價)及作一般企業用途。

本公司已獲得原則上批准將票據在新加坡交易所上市。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、附屬公司擔保人、本公司的聯營公司或票據的投資亮點。新加坡交易所對本公佈所作出、發表或載列的陳述、意見或報告準確性概不負責。

預期票據約於二零一零年四月二十二日發行。

謹請參閱本公司二零一零年四月七日有關票據發行及其他事宜的公佈。董事會欣然宣佈，於二零一零年四月十五日，本公司、附屬公司擔保人、附屬公司擔保人質押人及首次買方訂立有關票據發行的購買協議。

## 購買協議

日期：二零一零年四月十五日

立約方：(a) 本公司，作為發行人；

(b) 附屬公司擔保人，作為本公司履行根據票據的責任的擔保人；

(c) 附屬公司擔保人質押人，將所持有其他附屬公司擔保人股份質押作為本公司履行根據票據及債券契約的責任保證，同時作為其各自履行根據附屬公司擔保的責任保證；及

(d) 首次買方。

高盛及摩根大通證券為首次買方，亦為發售及出售票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。董事已作出一切合理查詢，就其所知、所悉及所信，高盛及摩根大通證券均為獨立第三方，並非本公司及其關連人士的關連人士。

票據概不會在香港公開發售，亦不會配售予本公司任何關連人士。

### 票據主要條件

發行人：本公司

本金總額：550,000,000美元

發行價：票據本金額的99.408%另加應計利息(如有)

交易日期：二零一零年四月十五日

息率：每年11.25%，由二零一零年十月二十二日起每年的四月二十二日及十月二十二日支付前期的半年利息

到期：二零一七年四月二十二日

附屬公司擔保：附屬公司擔保人所提供的擔保

票據屬於本公司的一般責任，由附屬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負債付款權利，除非根據相關法例其他非從屬負債有優先權利。票據實際地位亦次級於附屬公司擔保人以外的本公司附屬公司全部現有及未來責任。

## 契諾

票據、債券契約及附屬公司擔保人所提供的擔保將限制本公司及受限制附屬公司以下能力(其中包括)：

- (a) 涉及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) 發行或出售受限制附屬公司的股本；
- (e) 擔保受限制附屬公司的債務；
- (f) 出售資產；
- (g) 形成留置權；
- (h) 訂立售後租回交易；
- (i) 訂立限制受限制附屬公司支付股息、轉讓資產或提供公司間貸款的協議；
- (j) 與股東或聯屬人士訂立交易；及
- (k) 進行整合或合併。

## 違約事件

票據的違約事件(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附屬公司的所有債務合計未償還本金額達10,000,000美元或以上；
- (v) 對本公司或任何受限制附屬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附屬公司被提出強制清盤或無力償債的訴訟；
- (vii) 本公司或任何受限制附屬公司進行自願清盤或無力償債的訴訟；及
- (viii) 本公司或任何附屬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

二零一四年四月二十二日或其後，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四月二十二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
二零一四年.....	105.625%
二零一五年.....	102.8125%
二零一六年及其後.....	100.00%

二零一四年四月二十二日前，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)贖回日期的溢價及應計而未付的利息。本公司將發出不少於30日但不超過60日的贖回通知。

二零一三年四月二十二日前，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111.25%，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。

## 票據發行的理由

本公司相信票據發行反映其積極管理債務的方式，票據發行及邀請接納之順利完成可延長本公司的平均債務期，有助維持穩健的流動資金水平。票據發行亦可進一步提高本公司的國際資本市場地位，加強本公司從國際債務資本市場集資的能力，支持本公司未來發展。

## 建議所得款項用途

票據發行的估計所得款項淨額約為533,000,000美元，本公司擬將本次發行所得款項淨額中約127,500,000美元用作支付根據邀請接納所邀請及獲接納購買的可換股債券款項，並將多出的款項存入一個或多個在中國境外的銀行賬戶，以用於支付二零一一年二月二十二日相關持有人行使贖回選擇權而贖回可換股債券的款項。本公司預期，付清贖回款項後剩餘的款項將用作支付現時及新物業項目的費用(包括建築成本及地價)及作一般企業用途。

## 上市

本公司已獲得原則上批准將票據在新加坡交易所上市。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、附屬公司擔保人、本公司之聯營公司或票據之投資亮點。本公司並無申請票據在香港上市。票據不會在美國金融業監管局的PORTAL市場買賣。

## 評級

票據已獲得標準普爾BB-評級及穆迪Ba3評級(負面評級展望)。

## 碧桂園資料

本集團是中國領先的綜合物業發展商之一，絕大部份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，並且出售各類物業，包括聯體住宅、洋房住宅、車位及商鋪。本集團作為綜合物業發展商，業務亦包括建安、裝修及物業管理。為配合本集團的項目發展，本集團亦在其部份項目內建造及管理酒店，以提高項目增值潛力。本集團的住宅項目一般位於一線城市的近郊及二、三線城市的新城區中心區。

## 釋義

在本公佈中，除文義另有所指外，以下詞語有以下含義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	碧桂園控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限責任公司，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
「可換股債券」	指	本公司發行本金總額人民幣4,314,000,000元以美元結算息率2.5%於二零一三年到期的可換股債券，ISIN編碼：XS0347451022而通用編碼：034745102
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「高盛」	指	Goldman Sachs (Asia) L.L.C.
「香港」	指	中國香港特別行政區
「債券契約」	指	規範票據的債券契約
「邀請接納」	指	本公司邀請可換股債券持有人接納由本公司按照二零一零年四月七日就接納邀請而向可換股債券持有人發出的邀請接納備忘所載條款及條件以現金購買可換股債券，其簡要內容載於本公司二零一零年四月七日就邀請接納及其他事宜所發出的公佈
「摩根大通證券」	指	J.P. Morgan Securities Ltd.
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據」	指	本公司將發行的550,000,000美元二零一七年到期的11.25%優先票據
「票據發行」	指	本公司發行票據
「中國」	指	中華人民共和國
「購買協議」	指	本公司、附屬公司擔保人、附屬公司擔保人質押人及首次買方於二零一零年四月十五日就票據發行訂立的協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「新加坡交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人所提供的擔保
「附屬公司擔保人」	指	於原票據發行日期為擔保本公司履行根據票據的責任而提供擔保的本公司若干附屬公司
「附屬公司擔保人質押人」	指	將質押其所持有其他附屬公司擔保人的股本以抵押本公司履行根據票據及債券契約的責任及其在附屬公司擔保的責任的每間附屬公司擔保人
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命  
碧桂園控股有限公司  
總裁及執行董事  
崔健波

香港  
二零一零年四月十六日

於本公佈日期，本公司董事會有十二名董事，包括執行董事楊國強先生(主席)、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，獨立非執行董事為黎明先生、石禮謙先生及唐滙棟先生。