

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，且未必可在美國或向任何美國人士發售或出售或代理任何美國人士或為任何美國人士之利益而發售或出售。概不會於美國公開發售證券。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)

發行4億美元於二零一五年到期的10.50%優先票據

於二零一零年八月四日，本公司、附屬公司擔保人、附屬公司擔保人質押人及聯席牽頭經辦人訂立有關發行4億美元於二零一五年到期的10.50%優先票據的購買協議。

票據發行的估計所得款項淨額約為3.88億美元。本公司擬將自票據發行所得款項淨額用作購買尚未償還可換股債券，及用於資助現有與新增房地產項目(包括建築費及土地款)。

已向新加坡交易所申請票據上市。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之投資亮點。新加坡交易所對本公司所作出、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八月十一日發行。

謹請參閱本公司二零一零年八月四日有關票據發行的公佈。董事會欣然宣佈，於二零一零年八月四日，本公司、附屬公司擔保人、附屬公司擔保人質押人及聯席牽頭經辦人訂立有關票據發行的購買協議。

購買協議

日期：二零一零年八月四日

- 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其各自履行根據附屬公司擔保的責任保證；及
 - (d) 聯席牽頭經辦人。

高盛及摩根大通證券為發售及出售票據的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人。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。

票據僅可於美國境外向非美國人士發售。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： 4億美元
- 發行價： 票據本金額的99.052%另加應計利息(如有)
- 結算日期： 二零一零年八月十一日
- 息率： 每年10.50%，由二零一一年二月十一日起每年的二月十一日及八月十一日支付前期的半年利息
- 到期： 二零一五年八月十一日
- 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

二零一五年八月十一日前，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。

二零一三年八月十一日前，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110.50%，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。

票據發行之理由

董事會認為，擬定票據發行標誌著為購回餘下尚未償還可換股債券進行再融資及改善本公司流動資金狀況的審慎措施。董事會相信，擬定票據發行將進一步延長本集團的債務到期情況，並改善其打入國際債券資本市場的能力，以支援本集團未來增長。

建議所得款用途

估計票據發行之所得款淨額將為約3.88億美元。本公司計劃將票據發行所得款淨額用於購回尚未償還可換股債券，及為現有及新增房地產項目(包括建築費及土地款)提供資金。

上市

已向新加坡交易所申請票據上市。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之投資亮點。概無申請票據在香港上市。

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)。

有關碧桂園的資料

本集團是中國主要的綜合物業發展商之一，其幾乎所有資產及業務經營均在中國。本集團的主要業務是發展大型住宅區項目及銷售各類物業，包括連體住宅、洋房住宅、停車場及零售店。作為綜合物業發展商，本集團的業務種類亦包括建安、裝修及物業管理。為配合本集團項目，本集團亦在其部分項目內發展及管理酒店，以提高項目增值潛力。本集團住宅項目一般位於一線城市近郊及二、三線城市的新城區中心區。

釋義

於本公佈內，除非文義另有規定，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	碧桂園控股有限公司，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

「可換股債券」	指	本公司發行於二零一三年到期以人民幣計值而以美元結算息率2.5%之可換股債券，ISIN編碼：XS0347451022，通用編碼：034745102，於本公佈日期，未償還可換股債券的本金總額為人民幣1,978,100,000元
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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
「摩根大通證券」	指	J.P. Morgan Securities Ltd.
「聯席牽頭經辦人」	指	高盛及摩根大通證券
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據」	指	本公司將發行的於二零一五年到期的4億美元10.50%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聯席牽頭經辦人就票據發行訂立的日期為二零一零年八月四日的協議
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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	附屬公司擔保人將提供的擔保
「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相關附屬公司擔保人在其附屬公司擔保的責任的每間附屬公司擔保人
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	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
莫斌

中國廣東省佛山市
二零一零年八月五日

於本公佈日期，本公司的執行董事為楊國強先生(主席)、莫斌先生、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。