

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，並不構成在美國或任何其他司法權區提出出售建議或招攬購買任何證券的建議，倘根據任何該等司法權區的證券法未進行登記或獲批准而於上述地區進行該建議、招攬或發售即屬違法。本公佈及其內容亦非任何合約或承諾的根據。本公佈不得帶入美國或在美國傳閱。本公佈所述證券並無亦不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)登記，未辦理登記或未適當獲得豁免登記的證券不可在美國發售或出售。凡在美國公開發售證券，均須基於發售章程進行。該發售章程須載有關本公司及管理層的資料，亦包括財務報表。本公司不會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750,000,000美元於二零二三年到期的7.50%優先票據

於二零一三年一月三日，本公司、子公司擔保人、子公司擔保人質押人及首次買方訂立有關發行750,000,000美元於二零二三年到期的7.50%優先票據的購買協議。

經扣除包銷折扣及其他估計開支，票據發行的估計所得款項淨額約為737,000,000美元。本公司計劃將部分票據發行所得款項淨額(相當於約人民幣957,200,000元)用作贖回到期可換股債券，餘額用作為現有與新增房地產項目提供資金(包括建築費及土地款)及作一般公司用途。

本公司已獲得原則上批准將票據在新加坡交易所上市。票據不會在美國金融業監管局的PORTAL市場買賣。新加坡交易所對本公佈作出或陳述的聲明或意見準確性概不負責。票據獲准納入新加坡交易所的正式上市名單不應視為本公司、子公司擔保人、本公司聯屬公司或票據之投資亮點。

預期票據於二零一三年一月十日或前後發行。

謹此提述本公司二零一三年一月三日有關建議票據發行的公佈。董事會欣然宣佈，於二零一三年一月三日，本公司、子公司擔保人、子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： 二零一三年一月三日

立約方： (a) 本公司，作為發行人；

(b) 子公司擔保人，作為本公司履行根據票據的責任的擔保人；

(c) 子公司擔保人質押人，將所持有其他子公司擔保人股份質押作為其各自履行根據子公司擔保的責任保證；及

(d) 首次買方。

高盛及摩根大通為票據發行的聯席全球協調人，高盛、摩根大通、中銀國際及工銀國際證券有限公司為票據發行的聯席牽頭經辦人，而高盛、摩根大通、中銀國際及工銀國際融資有限公司為票據發行的聯席賬簿管理人。董事已作出一切合理查詢，就其所知、所悉及所信，高盛、摩根大通、中銀國際、工銀國際融資有限公司及工銀國際證券有限公司均為獨立第三方，並非本公司及其關連人士的關連人士。

概無票據將於香港公開發售，及概無票據將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： 750,000,000美元

發行價： 票據本金額的100%，另加應計利息(如有)

結算日期： 二零一三年一月十日

息率： 每年7.50%，由二零一三年七月十日起每年的一月十日及七月十日支付前期的半年利息

到期： 二零二三年一月十日

子公司擔保： 子公司擔保人所提供的擔保

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受限制子公司以下能力(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) 發行或出售受限制子公司的股本；
- (e) 擔保受限制子公司的債務；
- (f) 出售資產；
- (g) 形成留置權；
- (h) 訂立售後租回交易；
- (i) 訂立限制受限制子公司支付股息、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子公司的所有債務合計未償還本金額達10,000,000美元或以上；而(a)違約事件導致債務持有人要求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清盤或無力償債的訴訟；

(vii) 本公司或任何受限制子公司進行自願清盤或無力償債的訴訟；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

二零一八年一月十日或其後，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一月十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贖回日(但不包括)應計而未付的利息。

期間	贖回價
二零一八年.....	103.75%
二零一九年.....	102.50%
二零二零年.....	101.25%
二零二一年及其後.....	100.00%

二零一八年一月十日前，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)贖回日適用的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。

二零一六年一月十日前，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最多票據本金總額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

董事會相信，票據發行實為適時補充本集團業務擴充計劃所需資金的契機。董事會亦相信，票據發行將進一步提升本集團形象及進入國際債務市場的能力，為本集團日後發展提供支持。

## 建議所得款項用途

經扣除包銷折扣及其他估計開支，票據發行的估計所得款項淨額約為737,000,000美元。本公司計劃將部分票據發行所得款項淨額(相當於約人民幣957,200,000元)用作贖回到期可換股債券，餘額用作為現有與新增房地產項目提供資金(包括建築費及土地款)及作一般公司用途。

## 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。票據不會在美國金融業監管局的PORTAL市場買賣。新加坡交易所對本公佈作出或陳述的聲明或意見準確性概不負責。票據獲准納入新加坡交易所的正式上市名單不應視為本公司、子公司擔保人、本公司聯屬公司或票據之投資亮點。

## 評級

票據暫時獲得標準普爾BB-評級及穆迪Ba3評級。

## 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、車位及商鋪。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一線城市的近郊及二、三線城市的新城區中心區。

## 釋義

本公佈中，除文義另有規定外，下列詞語含義如下：

「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，票據發售及銷售聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人
「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
「可換股債券」	指	本公司所發行於二零一三年到期以人民幣計值以美元結算利率為2.5厘的可換股債券，其中截至本公佈日期餘額為合共人民幣781,000,000元的本金
「關連人士」	指	上市規則所界定者
「董事」	指	本公司的董事
「本集團」	指	本公司及其子公司
「高盛」	指	高盛(亞洲)有限責任公司，票據發售及銷售聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「工銀國際融資有限公司」	指	工銀國際融資有限公司，票據發售及銷售聯席賬簿管理人

「工銀國際證券有限公司」	指	工銀國際證券有限公司，票據發售及銷售聯席牽頭經辦人
「債券契約」	指	規範票據的債券契約
「首次買方」	指	高盛、摩根大通、中銀國際及工銀國際證券有限公司
「摩根大通」	指	J.P. Morgan Securities plc，票據發售及銷售聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據」	指	本公司將發行750,000,000美元於二零二三年到期的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
「購買協議」	指	本公司、子公司擔保人、子公司擔保人質押人及首次買方就票據發行訂立日期為二零一三年一月三日的協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「子公司擔保」	指	子公司擔保人將提供的擔保
「子公司擔保人」	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現有若干子公司
「子公司擔保人質押人」	指	將質押所持其他子公司擔保人的股本以抵押相關子公司擔保人根據其子公司擔保所承擔責任的子公司擔保人

「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  
總裁兼執行董事  
莫斌

中國廣東省佛山市  
二零一三年一月四日

於本公佈日期，本公司執行董事為楊國強先生(主席)、楊惠妍女士(副主席)、莫斌先生、楊子瑩女士、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、黃洪燕先生及黃曉女士。