

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章程進行，且該發售章程須載有關本公司及管理層的資料，亦包括財務資料。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)

邀請接納收購可換股債券 及 擬定發行優先票據

邀請接納收購可換股債券

本公司有意邀請可換股債券持有人接納本公司以現金購買其未贖回本金總額人民幣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及通用編碼：034745102)，金額由本公司自行酌情決定，以最高購買總額為限。

本公司已於今日向可換股債券持有人發出邀請接納備忘，其中載列邀請接納的條款及條件與其他內容。邀請接納基於邀請接納備忘所載條款，亦須符合其中所載的條件，包括但不限於本公司於二零一零年四月二十三日(惟本公司有權押後或更改上述日期)上午8時正(新加坡時間)或之前達成或豁免融資條件。本公司是否購買根據邀請接納之有效接納的可換股債券取決於成功完成票據發行(惟本公司可自行酌情決定豁免此條件)及其他條件，而本公司根據邀請接納購買可換股債券將以票據發行所得款項支付。

邀請接納是本公司積極管理其資產負債表的措施之一。

高盛與摩根大通證券擔任邀請接納的交易經理及接納代理。

擬定發行優先票據

提出邀請接納的同時，本公司擬定進行國際發售七年期優先票據作為部份融資。為進行發售，本公司會向若干機構投資者提供發售章程，其中載有本集團近期的公司及財務資料，包括本集團適時的風險因素及現有項目的介紹、管理層討論與分析、關聯人士交易及債務資料，而有關資料之前可能並未公開。大約在向機構投資者披露的同時，該等近期資料的摘要可在本公司網址www.countrygarden.com.cn查閱。

本公司相信擬定票據發行反映其積極管理債務的方式，擬定票據發行與邀請接納如順利完成後，本公司的平均債務期將延長，有助本公司維持穩健的流動資金水平。

票據發行能否完成取決於市況及投資者興趣。倘若發行票據，本公司計劃將擬定票據發行所得款項用作購回未贖回的可換股債券。

擬定票據發行的定價(包括本金總額)會基於聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人高盛及摩根大通證券進行的招購定價程序釐定。

已向新加坡交易所申請票據上市。票據獲准在新加坡主板上市並不代表本公司或票據之投資亮點。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承擔責任。

由於截至本公佈日期並未訂立有關擬定票據發行的具約束力協議，因此擬定票據發行未必落實。投資者及本公司股東在買賣本公司證券時務請審慎。當簽訂購買協議時，本公司會另行發出有關擬定票據發行的公佈。

邀請接納收購可換股債券

背景資料

於二零零八年二月，本公司發行合共人民幣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及通用編碼：034745102)，可兌換為本公司普通股。於本公佈日期，未贖回的可換股債券本金總額為人民幣4,314,000,000元。可換股債券在新加坡交易所上市。

邀請接納

本公司有意邀請可換股債券持有人接納本公司以現金購買其未贖回本金總額的可換股債券，所購買本金總額由本公司自行酌情決定，將不超過最高購買總額。本公司已於今日向可換股債券持有人發出邀請接納備忘，其中載列邀請接納的條款及條件與其他內容。邀請接納基於邀請接納備忘所載條款，亦須符合其中所載的條件，包括但不限於本公司於二零一零年四月二十三日(惟本公司有權押後或更改上述日期)上午8時正(新加坡時間)或之前達成或豁免融資條件。本公司是否購買根據邀請接納之有效接納的可換股債券取決於成功完成票據發行(惟本公司可自行酌情決定豁免此條件)及其他條件，而本公司根據邀請接納購買可換股債券將以票據發行所得款項支付。

邀請接納是本公司積極管理其資產負債表的措施之一。

邀請接納將於二零一零年四月七日下午一時三十分(新加坡時間)開始，於二零一零年四月十三日下午十一時正(新加坡時間)截止，除非按邀請接納備忘所規定延期、重新開始或提早結束。本公司可自行酌情放棄、修改(須符合邀請接納備忘的規定)、延期、終止或撤回邀請接納。

倘所有邀請接納債券的本金總額相等於或低於最高購買總額，則本公司須接納購買所有邀請接納債券，惟本公司須達成或豁免融資條件方可作實。

倘所有邀請接納債券的本金總額超過最高購買總額，則本公司須按比例接納邀請接納債券，詳見邀請接納備忘。

即使邀請接納另有規定，倘若截至二零一零年四月二十三日(惟本公司有權押後或更改上述日期)上午8時正(新加坡時間)本公司仍未獲得發行債券所得款項總額足以支付總購買額(定義見邀請接納備忘)加上一切相關的開支的可即時運用的資金，則本公司不會接納有效提出且並無有效撤回購買的有效接納。

現時估計本公司會於二零一零年四月十六日發出公佈，列明本公司於結算日期根據可換股債券本金總額應付現金總額的等值美元金額，惟不遲於二零一零年四月二十三日上午8時正(新加坡時間)本公司達成或豁免融資條件方會付款。該公佈亦會指明邀請接納的結算日期(現時估計為二零一零年四月二十七日，惟本公司有權自行酌情押後或更改上述日期)及完成邀請接納後預計仍未贖回的可換股債券本金總額。估計本公司將於二零一零年四月二十三日另行公佈融資條件是否達成或獲得本公司豁免。

本公司亦估計將於二零一零年四月二十八日發出另一公佈，列明已完成結算、本公司根據邀請接納購買可換股債券已付總代價，及完成邀請接納後仍未贖回的可換股債券本金總額。獲得股份註冊處(定義見邀請接納備忘)確認註銷已購回的可換股債券後，本公司會發出公佈，確認股份註冊處已註銷可換股債券。

由於進行邀請接納，本公司已委任高盛及摩根大通證券為交易經理兼接納代理。

對於提出邀請接納不符當地法律或規定的司法權區，則邀請接納並非向可換股債券持有人提出，可換股債券持有人或其代表亦不可根據邀請接納接受。尤其是美國人士及身處或居於美國、其領地或屬土(包括波多黎各、美屬處女群島、關島、美屬薩摩亞、威克島及北馬里亞納群島)、美國各州或美國可倫比亞特區的人士，以及身處或居於意大利共和國的人士，均不可參與邀請接納。

擬定票據發行

緒言

提出邀請接納的同時，本公司擬定進行國際發售七年期優先票據作為部份融資。為進行發售，本公司會向若干機構投資者提供發售章程，其中載有本集團近期的公司及財務資料，包括本集團適時的風險因素及現有項目的介紹、管理層討論與分析、關聯人士交易及債務資料，而有關資料之前從未公開。大約在向機構投資者披露的同時，該等近期資料的摘要可在本公司網址www.countrygarden.com.cn查閱。

擬定票據發行的定價(包括本金總額)會基於聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人高盛及摩根大通證券進行的招購定價程序釐定。截至本公佈日期，擬定票據發行的金額、條款及條件仍未決定。落實票據的條款後，高盛、摩根大通證券與本公司會訂立購買協議。訂立購買協議後，本公司會另行發出公佈。

擬定發行票據不會在香港公開發售，亦不會配售予本公司的關連人士。

票據發行的理由

本公司相信擬定票據發行反映其積極管理債務的方式，擬定票據發行及邀請接納如順利完成，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。擬定的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

票據發行能否完成取決於市況及投資者興趣。倘若發行票據，本公司計劃將擬定票據發行所得款項用作購回未贖回的可換股債券。

上市

已向新加坡交易所申請票據上市。票據獲准在新加坡主板上市並不代表本公司或票據之投資亮點。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。

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、車位及商舖。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。

一般資料

本公佈中的前瞻性陳述，包括有關邀請接納的陳述，例如預計屆滿日期及購買可換股債券，均基於於現時所預計。該等陳述並非未來事件或結果的保證。未來事件及結果涉及若干難以預測的風險、不肯定因素及假設。實際事件及結果可能由於多種因素而與本公佈所述者有重大差異，該等因素包括可換股債券的市場及價格轉變；本公司業務及財務狀況轉變；整體債務市場轉變；發生邀請接納所指定的事件，促成可以終止或修改邀請接納的情況。

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獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則所定義者
「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及通用編碼：034745102
「董事」	指	本公司董事
「融資條件」	指	本公司於二零一零年四月二十三日(惟本公司有權押後或更改上述日期)上午8時正(新加坡時間)或之前接獲有效且並無有效撤回的接納，並且獲得即時可動用資金(即發行債券所得款項總額)且足以支付總購買額(定義見邀請接納備忘)加上一切相關的開支，本公司方會根據邀請接納購買有效提出的可換股債券及於結算日期付款
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「邀請接納」	指	本公司邀請可換股債券持有人提出接納，由本公司按照邀請接納備忘所載條款及條件以現金購買可換股債券
「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
「最高購買總額」	指	本公司自行酌情決定的未贖回可換股債券本金總額，無論如何人民幣金額不超過票據所得款項淨額(假設達成或豁免融資條件)
「票據」	指	本公司將發行的優先票據
「票據發行」	指	本公司發行優先票據

「發售價」	指	票據最終的發售價
「中國」	指	中華人民共和國
「購買協議」	指	本公司、高盛及摩根大通證券將訂立有關票據的協議，而高盛及摩根大通證券會根據協議作為票據的首次買方
「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)
「結算日期」	指	二零一零年四月二十七日，惟本公司有權自行酌情押後或更改上述日期
「新加坡交易所」	指	Singapore Exchange Securities Trading Limited
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「邀請接納備忘」	指	二零一零年四月七日向可換股債券持有人發出有關邀請接納的邀請接納備忘
「邀請接納債券」	指	根據邀請接納備忘有效邀請接納而無被撤回的可換股債券
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分率

承董事會命
碧桂園控股有限公司
總裁及執行董事
崔健波

中國廣東省佛山
二零一零年四月七日

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。