

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的有限公司)

(股份代號：2007)

擬定發行優先票據

本公司擬定進行國際發售7年期優先票據。有關這次發售，本公司將向若干機構投資者提供發售備忘錄，載有關於本集團近期的企業及財務資料，包括本集團最新風險因素及現有項目的描述、管理層討論及分析、關聯人士交易及債務資料。大約在向機構投資者發放的同時，有關該等近期資料的摘要可於本公司網站www.countrygarden.com.cn瀏覽。

票據發行之完成取決於市況及投資者之興趣。倘若發行票據，本公司計劃將擬定票據發行所得款項用作為現有與新增房地產項目(包括建築費及土地款)提供資金並作一般公司用途。

擬定票據發行的定價，包括本金總額，將由聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人高盛、摩根大通及德意志銀行進行的招購定價程序釐定。高盛及摩根大通擔任擬定票據發行的聯席全球協調人。

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負責。

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，擬定票據發行未必能夠落實。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎。當簽訂購買協議時，本公司將就擬定票據發行另行發表公佈。

擬定票據發行

引言

本公司擬定進行國際發售7年期優先票據。有關這次發售，本公司將向若干機構投資者提供發售備忘錄，載有關於本集團近期的企業及財務資料，包括本集團最新風險因素及現有項目的描述、管理層討論及分析、關聯人士交易及債務資料。大約在向機構投資者發放的同時，有關該等近期資料的摘要可於本公司網站www.countrygarden.com.cn瀏覽。

擬定票據發行的定價，包括本金總額，將由聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人高盛、摩根大通及德意志銀行進行的招購定價程序釐定。高盛及摩根大通擔任擬定票據發行的聯席全球協調人。

於本公佈日期，擬定票據發行的金額、條款及條件尚未釐定。在落實票據條款後，本公司將訂立購買協議。於訂立購買協議後，本公司將另行發表公佈。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。

票據發行的理由

董事會相信，擬定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，擬定票據發行將進一步鞏固本集團的流動資金狀況，並為本集團提供長線資本。

建議所得款項用途

票據發行之完成視乎市況及投資者之興趣而定。倘若發行票據，本公司計劃將擬定票據發行所得款項淨額用作為現有與新增房地產項目(包括建築費及土地款)提供資金並作一般公司用途。

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負責。概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。

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。

一般事項

本公佈中的前瞻性陳述均基於現時所預計。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、不確定因素及假設。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，該等因素包括市場變動、本集團業務及財務狀況轉變以及整體資本市場轉變。

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，擬定票據發行未必能夠落實。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎。當簽訂購買協議時，本公司將就擬定票據發行另行發表公佈。

釋義

本公佈中，除文義另有規定外，下列詞彙的含義如下：

「董事會」	指	本公司的董事會
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「德意志銀行」	指	德意志銀行集團(Deutsche Bank AG)新加坡分行
「董事」	指	本公司的董事
「本集團」	指	本公司及其子公司
「高盛」	指	Goldman Sachs (Asia) L.L.C.
「香港」	指	中國香港特別行政區
「摩根大通」	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	由本公司、載列於購買協議內之本公司若干子公司、高盛、摩根大通與德意志銀行就票據發行擬簽訂的協議；據此，高盛、摩根大通及德意志銀行將為票據的首次買方
「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
「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
二零一一年二月七日

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、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。