

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並非出售證券的建議亦非招攬購買證券的要約，本公告及其任何內容亦非任何合約或承諾的根據。本公告並非在美國出售證券的要約。本公告及其任何副本亦不得帶入美國或在美國分發。有關證券並無亦不會根據1933年美國證券法(經修訂)登記，未辦理登記或未獲豁免登記的證券不得在美國發售或出售。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，且該發售章程須載列有關本公司及管理層的詳細資料以及財務報表。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之有限公司)

(股份代號：2007)

**配售現有股份
及
根據一般授權認購新股
及
卓見國際有限公司
發行零息率有抵押擔保可換股債券**

配售代理及獨家賬簿管理人



配售及認購

於2018年1月16日(交易時間後)，賣方及本公司與配售代理訂立配售及認購協議，據此，配售代理同意代表賣方按全數包銷基準以每股股份17.13港元的價格配售460,000,000股現有股份。配售股份相當於本公司現有已發行股本約2.16%及經認購而擴大後的本公司已發行股本約2.12%。

配售股份將由配售代理配售予不少於六名獨立專業、機構及／或個人投資者，該等投資者現時或日後均為第三方，獨立於本公司或其關連人士或現時或日後與賣方或其一致行動人士一致行動的任何人士，且與彼等概無關連。配售受若干終止事件限制，倘發生有關事件，除非獲配售代理豁免，否則配售不會繼續進行直至完成。

根據配售，賣方有條件地同意按配售價認購與配售代理所配售的配售股份相同數目的新股份。認購股份相當於本公司現有已發行股本約2.16%及經認購而擴大後的本公司已發行股本約2.12%。

認購完成須待以下條件達成後方可作實：

- (1) 完成配售；及
- (2) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

債券發行

於2018年1月16日(交易時間後)，發行人、本公司與獨家賬簿管理人訂立債券認購協議，據此，獨家賬簿管理人同意認購發行人將予發行的本金總額15,600百萬港元的債券。債券可按每股股份20.556港元的初步換股價轉換為股份。債券由本公司擔保，並將由附屬公司擔保人共同及個別擔保。債券亦將就若干抵押品擁有附帶權益。

假設按每股轉換股份20.556港元的初步換股價悉數轉換債券，則債券將可轉換758,902,510股股份，相當於本公告日期本公司已發行股本約3.57%及經發行轉換股份而擴大後的本公司已發行股本約3.44%，以及經發行轉換股份及認購股份而擴大後的本公司已發行股本約3.37%。

債券發行完成取決於債券認購協議條件的達成或豁免(視情況而定)，包括(其中包括)聯交所上市委員會批准轉換股份上市及買賣。

一般資料

配售與債券發行乃同時進行，但並非互為條件。

配售股份及債券將不會向香港公眾人士提呈發售，並預期不會向本公司任何關連人士配售任何配售股份或債券。

配售股份及債券並無亦不會根據美國證券法登記，且配售股份將僅會(i)根據美國證券法規定豁免註冊，並根據美國證券法第144A條規定的限制或其他豁免提呈於美國境內發售，及(ii)遵照美國證券法項下S規例於美國境外的離岸交易提呈發售。債券將僅會遵照美國證券法項下S規例於美國境外提呈發售。

本公司將向新交所申請批准債券上市及買賣。

本公司將向聯交所申請批准認購股份及轉換股份上市及買賣。

由於配售及債券發行的完成取決於配售及債券發行各自先決條件的達成，且能夠或未必能夠作實，故股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

配售及認購協議

日期： 2018年1月16日

訂約方： (1) 本公司；

(2) 必勝有限公司作為賣方。於本公告日期，賣方持有9,386,446,010 股股份，相當於本公司現已發行股本約44.11%。賣方乃由執行董事楊惠妍女士全資擁有；及

(3) 高盛(亞洲)有限責任公司作為配售代理。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，配售代理為獨立於本公司或其任何關連人士，且與彼等概無關連。

配售

配售股份的數目

460,000,000股現有股份，相當於本公司現已發行股本約2.16%及經認購擴大之已發行股本約2.12%。

配售價

每股股份配售價17.13港元相較：

- (i) 配售及認購協議日期(2018年1月16日)聯交所所報股份收市價每股17.78港元折讓約3.66%；
- (ii) 截至配售及認購協議日期前最後一個完整交易日(2018年1月15日)聯交所所報股份收市價每股17.26港元折讓約0.75%；及
- (iii) 截至2018年1月15日(包括該日)止最後5個交易日聯交所所報股份平均收市價每股約17.96港元折讓約4.62%。

配售價由本公司、賣方及配售代理經參照股份的現行市場價格公平磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，基於目前市況，配售價公平合理，且符合本公司及股東的整體最佳利益。

配售及認購的成本將由本公司承擔。

權利

將出售的配售股份將不附帶一切留置權、押記及產權負擔，惟附有其於配售及認購協議日期所附帶的所有權利，包括收取於配售及認購協議日期或之後宣派、作出或支付的所有股息或其他分派的權利。

配售代理及承配人的獨立性

預期配售股份將由配售代理配售予不少於六名獨立專業、機構及／或個人投資者。預期任何承配人將不會因配售而成為本公司主要股東。

配售代理及配售代理將安排的承配人現時或日後(視乎情況而定)均獨立於本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人。

終止事件

配售代理繼續進行配售直至完成的責任須待(包括其他條件)以下各項概無於完成前發生，方可作實：

(a) 以下情況出現、發生或生效：

- (i) 任何新法例或法規或現行法例或法規出現任何變動或涉及預期變動的發展，而配售代理絕對認為有關法例、法規或變動或發展對本集團的整體財務狀況已經或可能造成重大不利影響；
- (ii) 本地、國家或國際貨幣、經濟、金融、政治或軍事情況出現任何重大變動(不論是否永久)，而配售代理絕對認為有關變動會對或將對配售成功與否造成重大不利影響；
- (iii) 本地、國家或國際證券市場情況或貨幣匯率或外匯管制出現任何重大變動(不論是否永久)，而配售代理絕對認為有關變動會對或將對配售成功與否造成重大不利影響；或使配售變得不切實可行或不合宜或不適宜進行；
- (iv) 香港、倫敦或紐約有關當局宣佈全面暫停商業銀行活動或香港、英國或美國的商業銀行或證券交收或結算服務發生嚴重中斷；
- (v) 稅務上出現變動或可能涉及變動的發展，並對本公司、配售股份或其轉讓構成不利影響；
- (vi) 出現涉及香港、英國或美國的敵對行動或恐怖活動，或此等行動或活動升級，或中華人民共和國、英國或美國宣佈國家進入緊急或戰爭狀態；
- (vii) 股份於任何期間暫停買賣(由於配售而暫停買賣除外)；或
- (viii) 聯交所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所或納斯達克於截止日期前任何時間因特殊金融情況或其他原因而全面終止、暫停或嚴重限制股份或證券買賣；

- (b) 配售代理獲悉載於配售及認購協議的任何聲明、保證及承諾遭本公司及／或賣方違反，或於配售及認購協議日期或之後及於截止日期前發生任何事件或出現任何事宜，而倘該等事件或事宜於配售及認購協議日期前發生或出現，將會令任何有關聲明、保證及承諾於任何方面成為失實或不正確，或賣方及／或本公司違反或未能履行配售及認購協議的任何其他條文；或
- (c) 在一般事務、情況、經營業績或前景、管理、業務、股東權益上或本集團的整體財務或經營狀況出現任何不利變動，或出現涉及潛在不利變動的發展，而配售代理絕對認為對配售成功與否造成重大不利影響。

倘配售代理終止配售及認購協議，則訂約方於協議項下的責任將會終止，且任何一方概不得向任何其他方提出任何索賠，惟任何先前違約除外。因此，股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

配售完成

訂約方預期配售將於2018年1月19日(或訂約方可能書面協定的有關其他日期)(「截止日期」)完成。

承諾

賣方已向配售代理承諾，除根據配售及認購協議出售配售股份外，在未經配售代理事先書面同意情況下，自截止日期後90日止的期間，其將不會並將促使其最終實益擁有人、代名人及其控制的公司及與其有聯繫的信託(不論個別或共同，亦不論直接或間接)不會(i)提呈發售、借出、質押、發行、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購入任何購股權或訂約出售、授出任何購股權、權利或認股權證以購買、或以其他方式轉讓或處置(不論有條件或無條件，直接或間接或以其他方式)任何股份(包括認購股份)或由賣方實益擁有或持有的當中任何權益或可轉換或可行使或可交換或大體類似任何該等股份或權益的任何證券或(ii)訂立任何掉期或同類協議以轉讓該等股份所有權的全部或部分經濟風險，而不論上文(i)或(ii)項所述的任何該等交易是否以交付股份或其他證券、以現金或以其他方式結算或(iii)宣佈任何訂立或進行上文(i)或(ii)所述的任何該等交易的意向。

本公司向配售代理承諾，而賣方向配售代理承諾促使本公司自配售及認購協議日期起至(包括)截止日期後90日止的期間，除認購股份及基於(i)根據本公司組織章程細則以紅利形式或以股代息或同類安排配發股份以代替本公司全部或部分股息；(ii)根據本公司購股權計劃授出行使時可發行股份數目不超過本公司已發行股本1.0%的購股權；(iii)因

行使上述購股權的權利而配發及發行股份；或(iv)配售及認購協議當日或之前已公開披露因行使本公司所授可轉換或認購或交換股份的任何其他證券附帶權的權利而配發及發行股份外，本公司不會：

- (i) 配發或發行或要約配發或要約發行或授予任何購股權、權利或認股權證以認購(不論有條件或無條件，或直接或間接或其他方法)任何股份或任何股份權益或可轉換或可行使或可交換為或大體類似股份或股份權益的任何證券；
- (ii) 有條件或無條件同意訂立或進行與上文第(i)項所載具有相同經濟效果的任何該等交易；或
- (iii) 未事先獲得配售代理書面同意前，宣佈有意訂立或進行上文第(i)或(ii)項所載的任何該等交易。

認購

將予認購的新股份數目

460,000,000股新股份有待賣方認購，佔本公司現有已發行股本約2.16%及經認購擴大後本公司已發行股本約2.12%。

認購價

每股新股份的認購價等於配售價每股17.13港元。認購股份的面值為46,000,000港元且市值為8,178.8百萬港元，乃根據於2018年1月16日(即配售及認購協議日期)的收市價每股17.78港元計算。認購淨價格為每股16.99港元。

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購的條款根據現時市況屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

發行認購股份的一般授權

發行認購股份將毋須股東批准，而認購股份將根據股東於2017年5月18日舉行的股東週年大會經股東通過的決議案向董事授出的一般授權而發行。根據一般授權，董事獲授權發行最多4,268,124,356股股份(相當於2017年5月18日本公司已發行股份總數的20%)。本公司尚未根據該一般授權發行任何股份。

認購股份的地位

認購股份於繳足股款時在所有方面與於認購完成日期的已發行股份具有相同地位，包括於認購完成日期後享有任何股息或分派的權利。

認購的條件

認購須待以下條件達成後方可作實：

- (1) 完成配售；及
- (2) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

上文所述條件概不得被豁免。倘條件未能於配售及認購協議日期後14日(或訂約方可能協定的有關較後日期)內達成，則認購以及認購項下的所有權利及責任將停止並終止。

認購完成

認購將於達成上述條件後第二個營業日或賣方與本公司可能協定的其他時間完成。由於認購構成本公司的一項關連交易，倘認購未能於配售及認購協議日期(即2018年1月31日)後14日內完成，認購須獲得股東批准，而上市規則與關連交易有關的條款將適用，惟獲聯交所豁免則作別論。如果發生此情況將另行通知。

債券認購協議

日期： 2018年1月16日

訂約方： (1) 發行人；
(2) 本公司；及
(3) 高盛(亞洲)有限責任公司。

待達成下文「債券認購協議的條件」一節所載的條件後，獨家賬簿管理人(作為初步認購人)同意認購本金總額為15,600百萬港元的債券。

根據初步換股價20.556港元計算，假設按初步換股價悉數轉換債券，則債券將可轉換758,902,510股股份，相當於本公司現有已發行股本約3.57%及悉數轉換債券而擴大後的本公司已發行股本約3.44%，以及經發行轉換股份及認購股份而擴大後的本公司已發行股本約3.37%。

債券認購協議的條件

待達成下列條件後，債券認購協議方告完成：

- (1) **盡職審查**：獨家賬簿管理人滿意其就發行人、本公司、附屬公司擔保人及其各自附屬公司及發售通函而進行的盡職審查結果，以及獨家賬簿管理人信納該文件的編製格式及內容；
- (2) **合約**：簽立及遞交協議各方以獨家賬簿管理人合理信納的形式簽立的信託契據、代理協議、相互債權人協議及抵押文據；
- (3) **禁售**：賣方、Genesis Capital Global Limited及Golden Value Investments Limited於債券截止日期或之前以債券認購協議內所載之格式簽立禁售協議；
- (4) **上市**：新交所已同意債券的上市；及聯交所已同意轉換債券後的轉換股份的上市（或在每個情況下，獨家賬簿管理人信納有關上市將獲批准）；
- (5) **安慰函**：於有關債券的發售通函（「通函」）刊發日期（「刊發日期」）及於債券截止日期，已向獨家賬簿管理人交付由(i)發行人執業會計師羅兵咸永道會計師事務所按獨家賬簿管理人合理信納的形式所發出的安慰函及無違約證書；及(ii)發行人及本公司各自之執行董事及首席財務官按債券認購協議所載的形式所發出的安慰函及無違約證書，而每封寄向獨家賬簿管理人的函件的日期視乎情況可能為刊發日期及債券截止日期；
- (6) **法律意見**：於債券截止日期或之前，已按獨家賬簿管理人合理信納的形式向獨家賬簿管理人交付根據各司法權區法律（包括但不限於香港法律、中國法律、美國法律及英國法律）於債券截止日期作出的若干法律意見；

- (7) **合規**：於債券截止日期，(i)發行人及本公司於債券認購協議所作出的聲明及保證在各方面均為真實、準確及正確，猶如在該日作出；及(ii)發行人、本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人已履行債券認購協議明文規定其須於該日或之前履行的一切義務；及(iii)已向獨家賬簿管理人送達由發行人及本公司正式授權行政人員發出日期為該日之證書；
- (8) **其他同意書**：於債券截止日期或之前，已向獨家賬簿管理人交付就發行債券及發行人、本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人於各項合約下責任的表現所規定的所有同意書及批文(包括所有出借人所規定的同意書及批文)副本；
- (9) **契約**：契約由訂約方以獨家賬簿管理人合理信納的形式有效簽立；及
- (10) **重大不利變動**：於債券認購協議日期後，或倘提早，於發售通函中提供資訊的截止日期及於債券截止日期，發行人、本公司或本集團的財務或其他狀況、前景、經營業績、或一般事項並無發生任何變動或涉及潛在變動的任何事態發展或事件，而獨家賬簿管理人認為會令發行及發售債券的背景屬重大及不利。

獨家賬簿管理人可酌情及按其認為適合的條款豁免遵守全部或任何部份先決條件(惟條件(4)不可豁免)。

禁售承諾

必勝有限公司、Genesis Capital Global Limited及Golden Value Investments Limited(均為本公司股東)已向獨家賬簿管理人承諾，於債券認購協議日期起至債券截止日期後90天為止的期間內，在未獲獨家賬簿管理人的事先書面同意下，其及其任何附屬公司或其擁有管理或投票控制權的聯營公司或任何代表彼等的人士將不會(a)發行、發售、出售、訂約出售、質押、阻礙或以其他方式處置或授出購股權、發行認股權證或授出權利使有關人士可認購或購買任何股份或與債券同類之證券之權益或可轉換或可交換為或附帶權利可認購或購買債券、股份或與債券同類之任何證券；(b)訂立任何掉期或其他協議以轉讓全部或部分股份擁有權的經濟效果；(c)訂立與上述者具有相同經濟效果或旨在導致或可合理預期導致或同意進行上述者之任何交易，而不論(a)、(b)或(c)項所述類別交易是否以交付股份或其他證券、以現金或以其他方式結算，或(d)宣佈或以其他方式公開表示有意進行任何上述交易。

終止

若發生以下任何情況，獨家賬簿管理人可透過於向本公司支付債券的認購款項淨額前隨時向本公司發出通知，終止債券認購協議：

- (1) 得悉債券認購協議所載任何保證及聲明遭違反或發生任何事件以致在任何方面變為失實或不正確，或未能履行債券認購協議內的發行人或本公司承諾或協議；
- (2) 債券認購協議的任何先決條件沒有達成或獲獨家賬簿管理人豁免；
- (3) 獨家賬簿管理人認為，國家或國際貨幣、金融、政治或經濟狀況(包括本公司任何證券於任何證券交易所或任何場外交易市場的買賣中斷)或貨幣匯率或外匯管制出現任何變動或涉及潛在變動的任何事態發展，而獨家賬簿管理人認為很可能嚴重損害發售或分銷債券或在二級市場買賣債券的順利進行；
- (4) 中國、英國、紐約州、美國聯邦或香港任何機關全面禁止中國、英國、美國或香港的商業銀行活動，而獨家賬簿管理人認為很可能嚴重損害發售及分銷債券或在二級市場買賣債券的順利進行；
- (5) 獨家賬簿管理人認為，發生任何事件或一系列事件(包括發生任何本地、國家或國際災難、敵對行動、叛亂、武裝衝突、恐怖活動、天災或傳染病)，而獨家賬簿管理人認為很可能嚴重損害發售或分銷債券或在二級市場買賣債券的順利進行；或
- (6) 獨家賬簿管理人認為，於債券認購協議日期或之後發生以下任何情況：*(i)*紐約證券交易所、納斯達克證券市場有限公司、倫敦證券交易所公眾有限公司或聯交所及／或本公司證券買賣所在的任何其他證券交易所的證券買賣暫停或受到嚴重限制；*(ii)*本公司證券在聯交所及／或本公司證券買賣所在的任何其他證券交易所證券買賣暫停；或*(iii)*發生涉及潛在稅務變動的改變或發展而影響發行人、本公司、附屬公司擔保人、附屬公司擔保人質押人、債券、擔保、證券及轉換債券後將予發行的轉換股份。

債券的主要條款

債券的主要條款概述如下：

發行人	卓見國際有限公司
債券本金額	15,600百萬港元
發行價	債券本金額100%
利息	債券並不計息，除非於正式出示債券時，本金付款遭不當扣起或拒絕。於此情況下，該未付金額須按年利率3.00厘計息
擔保及證券	本公司已無條件及不可撤銷地擔保到期支付根據債券及信託契約明確將由發行人支付的所有款項。最初的附屬公司擔保人對債券亦提供連帶擔保，並將享有本公司及附屬公司擔保人質押人提供的抵押品的利益。
轉換期	債券持有人可於2018年3月11日或之後至到期日前第十個營業日當天營業時間結束(以交出債券證書要求轉換所在地為準)止期間隨時行使換股權；或倘有關債券於到期日前被要求贖回，則至贖回日期前第七個營業日營業時間結束為止；或倘有關債券的持有人發出通知要求贖回，則至發出有關通知前一個營業日的營業時間結束為止。
換股價	初步換股價為每股股份20.556港元，較： (i) 債券認購協議日期聯交所所報股份收市價17.78港元溢價15.61%； (ii) 截至債券認購協議日期前最後一個交易日2018年1月15日(包括該日在內)止最後5個連續交易日股份平均收市價約17.96港元溢價14.45%；及

(iii) 截至債券認購協議日期前最後一個交易日2018年1月15日（包括該日在內）止最後10個連續交易日股份平均收市價17.11港元溢價20.14%。

換股價可於發生若干既定事件後予以調整，包括股份合併、拆細或重新分類、利潤或儲備資本化、股本分派、供股或設置股份購股權、其他證券供股及按低於現行市價進行發行。換股價不得調低以致股份於債券獲轉換時按低於面值的價格發行。

股份地位

轉換股份將在各方面均與於有關換股日期當時的已發行股份享有同等地位。

到期

除非先前已按債券的條款及條件贖回、轉換或購買及註銷，否則本公司將於到期日贖回各債券，贖回價相等於本金額的100.75%。

基於稅務理由贖回

若發生以下情況，發行人可選擇根據債券的條款及條件向債券持有人及信託人以及付款、轉換及代理委託人發出不少於30天且不多於60天的事先通知（有關通知將不可撤銷），隨時全數（但不可部份）贖回債券：(i) 基於英屬維爾京群島（如由發行人付款）或開曼群島或香港（如為本公司付款）、相關附屬公司擔保人各自註冊成立之相關司法權區（如為附屬公司擔保人付款）或中國或中國當地或境內具有徵稅權的任何政治分支或機關修改或修訂法律法規，或該等法律法規的一般引用或官方詮釋改變，而修改或修訂於2018年1月16日或之後生效，以致發行人（或，如要求擔保，則為本公司或任何附屬公司擔保人）已經或將會承擔額外繳費的責任；及(ii) 發行

人(或本公司或相關附屬公司擔保人，視乎情況而定)經採取其可選擇的合理措施後仍未能避免有關責任，惟稅務贖回通知一概不得早於發行人(或本公司或相關附屬公司擔保人，視乎情況而定)須繳納該等額外稅款(有關當時到期應付債券款項者)最早日期前90天發出。

發行人選擇贖回

於向債券持有人及信託人以及付款、轉換及代理委託人發出不少於30天或不多於60天的通知(有關通知將不可撤銷)後，發行人可於贖回日期按提早贖回金額贖回當時尚未贖回的全部(但不得只贖回部份)債券(惟原已發行債券的本金額至少90%須已經轉換、贖回或購回及註銷)。

除牌及控制權變動時的贖回

當發生下列任何事件：

- (i) 股份不再在聯交所或(如適用)替代交易所上市或買賣或停牌連續達15個交易日或以上；或
- (ii) 本公司的控制權有變

各債券的持有人有權透過於發生任何有關事件不遲於30天或(如屬後者)不遲於本公司通知債券持有人發生有關事件後30天後向發行人發出通知，以要求本公司按債券提早贖回金額連同截至贖回日期的應計未付利息贖回該持有人於上述30天期間屆滿後第14天所持的全部或部份債券。

投票權

於轉換債券前，債券持有人無權憑藉其為債券持有人出席本公司任何股東大會或於會上投票。

可轉讓性

債券可於條件規限下自由轉讓。

地位

債券屬於發行人的直接、非後償、無條件及有抵押責任，彼此間於任何時候均享有同等地位，且並無任何優先權或特權。

申請上市

本公司將向新交所申請債券的上市及買賣。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份及轉換股份上市及買賣。

於轉換可換股債券時可能將予發行的新股份的配發及發行毋須股東批准。於轉換債券時可能將予發行的新股份將根據一般授權發行。

對本公司股權的影響

本公司於配售及認購以及轉換股份悉數轉換前後的股權結構如下：

股東	現時		緊隨配售完成後 但於認購前		緊隨配售及 認購完成後		緊隨配售及認購完成 以及債券悉數轉換後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
賣方及其聯繫人(附註)	12,327,774,943	57.93	11,867,774,943	55.77	12,327,774,943	56.71	12,327,774,943	54.79
承配人	—	—	460,000,000	2.16	460,000,000	2.12	460,000,000	2.04
債券持有人	—	—	—	—	—	—	758,902,510	3.37
其他股東	8,952,113,839	42.07	8,952,113,839	42.07	8,952,113,839	41.18	8,952,113,839	39.79
總計	<u>21,279,888,782</u>	<u>100.00</u>	<u>21,279,888,782</u>	<u>100.00</u>	<u>21,739,888,782</u>	<u>100.00</u>	<u>22,498,791,292</u>	<u>100.00</u>

附註：賣方由楊惠妍女士合資擁有，另透過其他兩間全資擁有公司Genesis Capital Global Limited及Golden Value Investments Limited，擁有合共12,327,774,943股的權益，於本公告日期佔本公司已發行總股本的約57.93%。

配售及債券發行的理由

進行配售及債券發行旨在補充本集團用作其擴展及發展計劃的長期資金。董事認為，配售及債券發行將為本公司提供機會，可籌集更多資金，同時擴大本公司股東基礎及資本基礎。

所得款項用途

配售及債券發行的估計所得款項分別為淨額約為7,816.2百萬港元及15,490.8百萬港元。本公司有意將所得款項淨額用於償還本集團債務及／或用作一般營運資金。

過去12個月的集資活動

於緊接本公告日期前12個月內，本公司未曾進行任何股本集資活動。

有關本集團的資料

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、車位及商舖。作為綜合房地產開發商，本集團的業務亦包括建築、安裝以及物業管理。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中國一線城市的近郊及二、三線城市的新城區中心區。於2011年12月及2013年10月，本集團已分別將其業務擴展至馬來西亞及澳大利亞。於2017年第一季度，本集團在印度尼西亞的第一個項目已經動工。

一般資料

配售與債券發行同時進行，但並非互為條件。

配售股份及債券將不會向香港公眾人士提呈發售，並預期不會向本公司任何關連人士配售任何配售股份或債券。

配售股份及債券並無亦不會根據美國證券法登記，且配售股份將僅會(i)根據美國證券法規定豁免註冊，並根據美國證券法第144A條規定的限制或其他豁免提呈於美國境內發售，及(ii)遵照美國證券法項下S規例於美國境外的離岸交易提呈發售。債券將僅會遵照美國證券法項下S規例於美國境外的離岸交易提呈發售。

由於配售完成及債券發行取決於待配售及債券發行各自先決條件的達成，且能夠或未必能夠作實，故股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

本公告中，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司的董事會；
「債券」	指	發行人將予發行的本金額15,600百萬港元將於2019年到期的零息率有抵押擔保可換股債券；
「債券持有人」	指	債券持有人；
「債券截止日期」	指	債券發行的截止日期，乃2018年1月30日或有關較後日期，經發行人、本公司及獨家賬簿管理人議定，不遲於2018年2月13日；
「債券發行」	指	發行人發行債券；
「債券認購協議」	指	發行人、本公司與配售代理於2018年1月16日就債券發行而訂立的協議；
「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獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2007)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「換股價」	指	每股20.556港元，將按債券的條款及條件所訂明的方式予以調整；
「轉換股份」	指	本公司因債券獲轉換而將配發及發行的股份；
「董事」	指	本公司的董事；
「提早贖回金額」	指	就每份本金額為2,000,000港元的債券而言，指在確定提早贖回金額的有關日期(「 確定日期 」)為債券持有人而釐定的金額，每年的總到期收益率為0.75%；該金額按以下公式釐定和計算，四捨五入至小數點後兩位(如必要)，0.005則向上舍入；

提早贖回金額 = (先前的提早贖回金額 $\times (1 + r/2)^{d/p}$)

其中：

提早贖回金額 = 2,000,000港元 (債券將在2018年7月30日或之前贖回) 或2,007,500港元 (債券將在2018年7月30日後贖回)

$r = 0.75\%$ ，以分數表示；

d = 自2018年7月30日當日 (包括該日) 起 (或，如果確定日期是在2018年7月30日當日或該日之前，則自發行日 (包括該日) 起) 至確定日期 (不包括該日) 止的天數，根據一年12個月每月30天 (即一年合共360天) 的基準計算；如出現某月不滿30天，則為渡過的天數；及

$p = 180$ 。

「一般授權」	指	根據本公司於2017年5月18日舉行的股東週年大會上由股東授予董事以發行最多4,268,124,356股股份 (佔本公司於2017年5月18日已發行股份總數的20%) 的一般授權；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「發行人」	指	卓見國際有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「到期日」	指	2019年1月27日；
「配售」	指	按配售價向獨立投資者配售配售股份；
「配售代理」	指	高盛(亞洲)有限責任公司；

「配售及認購協議」	指	本公司與配售代理就建議配售及認購而將予訂立的協議；
「配售價」	指	每股股份17.13港元；
「配售股份」	指	配售代理根據配售將予配售的股份；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「獨家賬簿管理人」	指	高盛(亞洲)有限責任公司；
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司；
「股份」	指	本公司普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購」	指	賣方對認購股份的認購；
「認購價」	指	每股股份17.13港元；
「認購股份」	指	460,000,000股股份；
「附屬公司擔保人 質押人」	指	本公司若干附屬公司，其於債券發行日期將質押其持有本公司若干附屬公司的股份，以擔保發行人於債券項下的責任；
「附屬公司擔保人」	指	本公司為債券提供擔保的若干現有附屬公司；
「信託契據」	指	構成發行人、本公司、附屬公司擔保人及受託人與債券持有人的擔保受託人之間債券的信託契據(經不時修訂或補充)；

「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)；
「賣方」	指	必勝有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為配售股份的賣方；及
「%」	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，2018年1月17日

於本公告日期，本公司的執行董事為楊國強先生(主席)、楊惠妍女士(副主席)、莫斌先生(總裁)、楊子瑩女士、楊志成先生、謝樹太先生、宋軍先生、梁國坤先生及蘇柏垣先生。本公司的非執行董事為陳翀先生。本公司的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、梅文珏先生及楊國安先生。

註：如英文版及中文版有任何歧異，概以英文版為準。