

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或向任何美籍人士出售證券的要約。本公告及其任何副本亦不得帶入美國或在美國分發或分發予任何美籍人士。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或以其名義或為其利益向任何美籍人士出售。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。

本公告及有關據此提呈發行票據之任何其他文件或資料並非由英國《2000年金融服務與市場法》(經修訂)第21條所界定之認可人士發佈，而有關文件及／或資料亦未經其批准。因此，有關文件及／或資料並不會向英國公眾人士派發，亦不得向英國公眾人士傳遞。有關文件及／或資料僅作為財務推廣向在英國擁有相關專業投資經驗及屬於《2000年金融服務與市場法》2005年(財務推廣)命令(經修訂)(「財務推廣命令」)第19(5)條所界定之投資專業人士，或屬於財務推廣命令第49(2)(a)至(d)條範圍之人士，或根據財務推廣命令可以其他方式合法向其發佈有關文件及／或資料的任何其他人士(所有上述人士統稱「有關人士」)發佈。於英國，據此提呈發售之票據僅針對有關人士作出，而本公告涉及之任何投資或投資活動將僅與有關人士進行。任何在英國並非有關人士之人士不應根據本公告或其任何內容採取行動或加以依賴。



**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)

**(1) 發行550百萬美元於2022年到期的7.125%優先票據  
及**

**(2) 發行額外450百萬美元  
於2024年到期的8.000%優先票據**

茲提述本公司日期分別為2018年9月20日及2019年1月17日有關原有票據及建議票據發行的公告。

於2019年1月17日，本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人之質押人與初始買家就票據發行訂立購買協議。

本公司擬將票據發行之所得款項淨額主要用於現有境外債項的再融資。

由於票據不可供歐洲經濟區的散戶投資者認購，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

本公司已就票據在新交所上市及報價作出申請。新交所對本公告內作出的任何聲明或意見的準確性概不負責。票據在新交所上市及報價獲得原則上批准不應視為本公司、附屬公司擔保人、本公司任何其他附屬公司或聯屬公司、票據或附屬公司擔保之投資亮點。

茲提述本公司日期分別為2018年9月20日及2019年1月17日有關原有票據及建議票據發行的公告。

董事會欣然宣佈，於2019年1月17日，本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人之質押人與初始買家就票據發行訂立購買協議。

購買協議及票據發行的詳情載列如下。

## 新票據購買協議

### 日期

2019年1月17日

### 新票據購買協議各方

- (a) 本公司，作為發行人；
- (b) 附屬公司擔保人，將為本公司履行新票據項下責任提供擔保；
- (c) 附屬公司擔保人之質押人，彼等將質押彼等於其他附屬公司擔保人持有之股本以擔保彼等於各自附屬公司擔保項下之責任；及
- (d) 初始買家。

瑞銀及高盛為提呈發售及銷售新票據的聯席全球協調人，滙豐銀行及J.P. Morgan為提呈發售及銷售新票據的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人。彼等亦為新票據的初始買家。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，瑞銀、高盛、滙豐銀行及J.P. Morgan各自均為獨立第三方，且並非本公司及其關連人士之關連人士。

新票據並無亦不會根據美國證券法登記。新票據將會遵照美國證券法項下S規例僅於美國境外於離岸交易中提呈發售。新票據概不會向香港公眾人士發售。

由於新票據不可供歐洲經濟區的散戶投資者認購，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

## 新票據之主要條款

### 提呈發售之新票據

待若干完成條件達成後，本公司將發行本金總額為550百萬美元的新票據。除非根據相關條款提前贖回，否則新票據將於2022年4月25日到期。

### 發售價

新票據發售價將為新票據本金額的100%。

### 利息

新票據將由2019年1月25日起(包括該日)按每年7.125%的利率計息及須由2019年7月25日(條件是最終計劃的利息支付日期將為2022年4月25日)起於每年的1月25日及7月25日按每半年分期支付。

### 新票據的地位

新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。新票據對本公司任何明確從屬於向新票據付款權利的現有及未來責任享有優先付款權，其權利亦不遜於本公司所有其他無抵押非次級債務的付款權利，惟根據適用法例受到有關非次級債務的任何優先權利的規限。新票據實際地位亦次於(i)本公司及附屬公司擔保人的其他有抵押責任，惟以就此作為抵押品的資產價值為限(根據新票據設置的抵押品除外)；及(ii)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

新票據、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其受限制附屬公司的以下能力(其中包括)：

- (a) 產生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) 設置留置權；
- (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能力的協議；
- (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

新票據的違約事件包括(其中包括)：

- (i) 拖欠支付本金；
- (ii) 拖欠支付利息；
- (iii) 未有履行或違反若干契諾的條文、本公司未能按債券契約所述方式提出或完成購買要約或本公司未能就債券契約項下的抵押品設置或促使其受限制附屬公司設置優先留置權(受任何獲許可留置權及相互債權人協議所限)；
- (iv) 未有履行或違反債券契約或新票據項下的任何契諾或協議(上文(i)、(ii)或(iii)項所述之違約除外)；
- (v) 就本公司或任何受限制附屬公司全部合計未償還本金額達20,000,000美元或以上的

任何債務而言，發生以下事件：(a)導致債務持有人宣佈有關債務於訂明到期日之前提早到期及償還的違約事件及／或(b)本金額於到期日無法償還；

- (vi) 對本公司或其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；
- (vii) 本公司或任何重大受限制附屬公司被提出強制破產或無力償債的訴訟；
- (viii) 本公司或任何重大受限制附屬公司開始進行自願破產或無力償債的訴訟；
- (ix) 任何附屬公司擔保人拒絕或否認其於保證履行新票據項下責任之擔保項下之責任，或除債券契約所准許外，任何該等擔保被確定為不可強制執行或無效或基於任何理由不再具有全面效力及效用；
- (x) 本公司或任何附屬公司擔保人之質押人未能履行其於該等相關抵押文件或債券契約項下的任何責任，於任何重大方面對抵押品的適用留置權的可強制執行性、效力、完整性或優先權構成不利影響，或於任何重大方面對抵押品整體狀況或價值構成不利影響；及
- (xi) 本公司或任何附屬公司擔保人之質押人拒絕或否認其於任何相關抵押文件項下之責任，或任何該等相關抵押文件不再或現時不具十足效力及效用，或(視情況而定)相互債權人／抵押品代理人或受託人不再於根據新票據提供的抵押品享有優先抵押權(受任何獲許可留置權及相互債權人協議所限)，惟根據債券契約及該等相關抵押文件者除外。

## 選擇性贖回

新票據可在以下情況下贖回：

- (1) 於2021年1月25日或其後任何時間，本公司可隨時及不時按贖回價(相等於本金額的103.5625%)另加截至(但不包括)贖回日期應計而未付的利息贖回全部或部分新票據。
- (2) 於2021年1月25日前任何時間，本公司可隨時自行選擇贖回全部而非部分新票據，贖回價相等於所贖回新票據100%本金額另加截至(但不包括)贖回日期的適用溢價

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日的任何贖回通知。

- (3) 於2021年1月25日前任何時間，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新票據本金總額的35%，贖回價為所贖回新票據本金額的107.125%，另加直至(但不包括)贖回日期應計而未付的利息(如有)，惟每次贖回後必須最少有原已發行新票據本金總額的65%仍未贖回，且任何有關贖回須於本公司股本的相關出售截止當日後60日內進行，並須受若干條件所規限。

## 額外票據購買協議

### 日期

2019年1月17日

### 額外票據購買協議各方

- (a) 本公司，作為發行人；
- (b) 附屬公司擔保人，將為本公司履行額外票據項下責任提供擔保；
- (c) 附屬公司擔保人之質押人，彼等將質押彼等於其他附屬公司擔保人持有之股本以擔保彼等於各自附屬公司擔保項下之責任；及
- (d) 初始買家。

瑞銀及高盛為提呈發售及銷售額外票據的聯席全球協調人，滙豐銀行及J.P. Morgan為提呈發售及銷售額外票據的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人。彼等亦為額外票據的初始買家。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，瑞銀、高盛、滙豐銀行及J.P. Morgan各自均為獨立第三方，且並非本公司及其關連人士之關連人士。

額外票據並無亦不會根據美國證券法登記。額外票據將會遵照美國證券法項下S規例僅於美國境外於離岸交易中提呈發售。額外票據概不會向香港公眾人士發售。

由於額外票據不可供歐洲經濟區的散戶投資者認購，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

## 額外票據之主要條款

### 提呈發售之額外票據

待若干完成條件達成後，本公司將發行本金總額為450百萬美元的額外票據。除非根據相關條款提前贖回，否則額外票據將於2024年1月27日到期。

### 發售價

額外票據發售價將為額外票據本金額的98.985%，另加2018年9月27日（包括該日）至2019年1月25日（不包括該日）的應計利息。

### 利息

額外票據將由2018年9月27日起（包括該日）按每年8.000%的利率計息及須由2019年3月27日（條件是最終的利息支付日期將為2024年1月27日）起於每年的3月27日及9月27日按每半年分期支付。

## 新票據發行及額外票據發行之建議所得款項用途

本公司擬將票據發行所得款項淨額主要用於現有境外債項的再融資。

## 上市

本公司已就票據在新交所上市及報價作出申請。新交所對本公告內作出的任何聲明或意見的準確性概不負責。票據在新交所上市及報價獲得原則上批准不應視為本公司、附屬公司擔保人、本公司任何其他附屬公司或聯屬公司、票據或附屬公司擔保之投資亮點。

## 有關碧桂園的資料

本集團是中國最大的城鎮化住宅開發商。本集團採用集中及標準化的運營模式，業務包含物業發展、建安、裝修、物業投資、酒店開發和管理等。碧桂園提供多元化的產品以切合不同市場的需求。各類產品包括聯體住宅及洋房等住宅區項目以及車位及商鋪。同時本集團亦開發及管理若干項目內之酒店，提升房地產項目的升值潛力。除此之外，本集團也同時經營獨立於房地產開發的酒店。

## 釋義

本公告中，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「額外票據」	指	本公司將發行本金總額為450百萬美元於2024年到期的額外8.000%優先票據，將與原有票據合併及組成單一系列
「額外票據發行」	指	本公司發行額外票據
「額外票據購買協議」	指	由(其中包括)本公司及初始買家就額外票據發行訂立的日期為2019年1月17日的協議
「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
「董事」	指	本公司的董事
「歐洲經濟區」	指	歐洲經濟區
「高盛」	指	高盛(亞洲)有限責任公司
「本集團」或「碧桂園」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐銀行」	指	香港上海滙豐銀行有限公司
「債券契約」	指	規管新票據的債券契約
「初始買家」	指	瑞銀、高盛、滙豐銀行及J.P. Morgan
「J.P. Morgan」	指	J.P. Morgan Securities plc
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「新票據」	指	本公司將發行本金總額為550百萬美元於2022年到期的7.125%優先票據
「新票據發行」	指	本公司發行新票據
「新票據購買協議」	指	由(其中包括)本公司及初始買家就新票據發行訂立的日期為2019年1月17日的協議
「票據」	指	額外票據及新票據
「票據發行」	指	額外票據發行及新票據發行
「原有票據」	指	本公司於2018年9月27日發行的550百萬美元於2024年到期的8.000%優先票據
「中國」	指	中華人民共和國，為本公告之目的，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「PRIIPs」	指	零售及保險投資產品組合(2002/92/EC)
「購買協議」	指	額外票據購買協議及新票據購買協議
「新交所」	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	為票據提供擔保的本集團若干現有附屬公司
「附屬公司擔保人之質押人」	指	將質押由其持有之其他附屬公司擔保人之股本，以擔保於其附屬公司擔保下有關附屬公司擔保人的責任的各附屬公司擔保人
「瑞銀」	指	瑞士銀行香港分行
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)

「%」

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，2019年1月18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(聯席主席)、莫斌先生(總裁)、楊子瑩女士、楊志成先生、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、黃洪燕先生及楊國安先生。