

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) (「證券法」) 登記，不得在美國發售或出售(除非根據對證券法登記規定的豁免或毋須遵守證券法登記規定的交易)。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的人士及屬於《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)

**發行550,000,000美元於2027年到期的5.125%優先票據
及450,000,000美元於2030年到期的5.625%優先票據
關連交易**

本公司的關連人士購買票據

票據發行

茲提述本公司日期為2020年1月7日有關建議票據發行之公告。

於2020年1月7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以下票據發行總額訂立購買協議：

(a) 550,000,000美元5.125% 2027年1月票據；及

(b) 450,000,000美元5.625% 2030年1月票據。

本公司擬將票據發行之所得款項淨額用於將於一年內到期的現有中長期境外債務的再融資。

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。

關連人士購買票據

根據票據發行，勵國集團已購買總額為80,000,000美元的2030年1月票據。

勵國集團由本公司主席兼執行董事楊國強先生直接全資擁有，因此勵國集團為楊國強先生之聯繫人，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，勵國集團購買2030年1月票據構成本公司的關連交易。

由於有關勵國集團購買的適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，購買須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公告的規定且獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

根據票據發行，莫斌先生已購買總額為2,000,000美元的2027年1月票據及2,000,000美元的2030年1月票據。

莫斌先生是本公司總裁兼執行董事，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，莫斌先生購買2027年1月票據及2030年1月票據構成本公司的關連交易。

由於有關莫斌先生購買的適用百分比率(定義見上市規則)均低於0.1%，購買獲豁免遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

茲提述本公司日期為2020年1月7日有關建議票據發行之公告。

董事會欣然宣佈，於2020年1月7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。

票據發行

購買協議

購買協議之各方

- (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所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。

摩根士丹利及高盛(亞洲)有限責任公司為票據發行的聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人，並連同渣打銀行為票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人。董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，摩根士丹利、高盛(亞洲)有限責任公司及渣打銀行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。

票據並無亦不會根據美國證券法登記。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。票據概不會向香港公眾人士發售。

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。

票據之主要條款

發售價

各系列票據的發售價載列如下：

(a) 2027年1月票據本金額的100%；及

(b) 2030年1月票據本金額的100%。

利息及利息支付日期

2027年1月票據將由2020年1月14日起(包括該日)按每年5.125%的利率計息及須由2020年7月14日起於每年的1月14日及7月14日按每半年分期支付。2030年1月票據將由2020年1月14日起(包括該日)按每年5.625%的利率計息及須由2020年7月14日起於每年的1月14日及7月14日按每半年分期支付。

票據的地位

票據屬於本公司的一般責任，並由附屬公司擔保人以優先方式擔保。票據對本公司任何明確從屬於向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，惟根據適用法例受有關非次級債務的任何優先權利的規限。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將來之責任。

契諾

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

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十足效力及效用；
- (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

2027年1月票據

於2024年1月14日或其後任何時間，本公司可隨時及不時按下文所載贖回價(以佔本金額百分比表示)另加截至(但不包括)贖回日期應計而未付的利息(如於下文所示各年度1月14日開始的十二個月期間贖回)贖回全部或部分2027年1月票據：

期間	贖回價
2024年	102.5625%
2025年	101.28125%
2026年及其後	100%

於2024年1月14日前任何時間，本公司可隨時自行選擇贖回全部而非部分2027年1月票據，贖回價相等於所贖回2027年1月票據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。

於2024年1月14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2027年1月票據本金總額的35%，贖回價為所贖回2027年1月票據本金額的105.125%，另加截至(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2027年1月票據本金總額的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。

2030年1月票據

於2025年1月14日或其後任何時間，本公司可隨時及不時按下文所載贖回價(以佔本金額百分比表示)另加截至(但不包括)贖回日期應計而未付的利息(如於下文所示各年度1月14日開始的十二個月期間贖回)贖回全部或部分2030年1月票據：

期間	贖回價
2025年	102.8125%
2026年	101.40625%
2027年	100.703125%
2028年及其後	100%

於2025年1月14日前任何時間，本公司可隨時自行選擇贖回全部而非部分2030年1月票據，贖回價相等於所贖回2030年1月票據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。

於2025年1月14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2030年1月票據本金總額的35%，贖回價為所贖回2030年1月票據本金額的105.625%，另加截至(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2030年1月票據本金總額的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。

建議所得款項用途

本公司擬將票據發行之所得款項淨額用於將於一年內到期的現有中長期境外債務的再融資。

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。

關連人士購買票據

根據票據發行，勵國集團已購買總額為80,000,000美元的2030年1月票據。

勵國集團主要從事投資控股，並由本公司主席兼執行董事楊國強先生直接全資擁有，因此勵國集團為楊國強先生之聯繫人，故為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，勵國集團購買2030年1月票據構成本公司的關連交易。

由於有關勵國集團購買的適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，購買須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公告的規定且獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

根據票據發行，莫斌先生已購買總額為2,000,000美元的2027年1月票據及2,000,000美元的2030年1月票據。

莫斌先生是本公司總裁兼執行董事，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，莫斌先生購買2027年1月票據及2030年1月票據構成本公司的關連交易。

由於有關莫斌先生購買的適用百分比率(定義見上市規則)均低於0.1%，購買獲豁免遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

勵國集團及莫斌先生應付的票據認購價為票據本金額的100%，與票據發行中其他投資者應付的認購價相同。購買事項由勵國集團及莫斌先生進行，作為票據發行的一部分，亦將可令本公司籌集資金。由於購買事項的條款與票據發行中其他投資者所適用者相同，董事(包括獨立非執行董事)認為，購買事項乃按正常商業條款作出，相關條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

由於(i)楊國強先生為本公司之主席兼執行董事；(ii)楊惠妍女士、楊子瑩女士、楊志成先生及陳翀先生均為楊國強先生之聯繫人；及(iii)莫斌先生為本公司總裁兼執行董事，該等董事各自被視為於有關購買事項中擁有權益，並已於批准有關購買事項的董事會會議上放棄就有關決議案投票，以避免任何利益衝突。

有關碧桂園的資料

本公司是中國最大的城鎮化住宅開發商之一。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。本集團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和商鋪。同時本集團亦開發及管理若干項目內之酒店，提升物業適銷性。除此之外，本集團也同時經營機器人及現代農業等業務。

釋義

本公告中，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	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
「勵國集團」	指	勵國集團有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司主席兼執行董事楊國強先生直接全資擁有的公司
「高盛(亞洲)有限責任公司」	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
「債券契約」	指	規管各票據的債券契約
「初始買家」	指	摩根士丹利、高盛(亞洲)有限責任公司及渣打銀行
「2027年1月票據」	指	本公司將發行之550,000,000美元於2027年1月到期的優先票據
「2030年1月票據」	指	本公司將發行之450,000,000美元於2030年1月到期的優先票據
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc
「票據」	指	2027年1月票據及2030年1月票據
「票據發行」	指	本公司發行票據
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國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	由(其中包括)本公司、附屬公司擔保人、附屬公司擔保人之質押人及初始買家就票據發行訂立日期為2020年1月7日的協議
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「渣打銀行」	指	渣打銀行
「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
「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，2020年1月8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、黃洪燕先生及杜友國先生。