

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，並表明概不會就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。

本公佈僅供參考之用，並非提呈銷售證券的要約，亦非要約購買證券的招攬，且本公佈或當中任何內容均不會作為任何合約或承擔的基礎。本公佈不是在美國出售證券的要約。本公佈或其任何副本均不可攜進美國或於美國派發或給予任何美國人士。有關證券並無亦不會根據1933年美國證券法(經修訂)登記，且在未登記或未獲豁免登記的情況下不得在美國提呈發售或出售。任何於美國進行的公開發售證券，將透過發售通函的方式進行。有關通函可向本公司索取，當中將載有有關本公司及管理層的詳細資料及財務報表。本公司無意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)

發行300,000,000美元於二零一四年到期的 11.750%優先票據

二零零九年九月二日，本公司、附屬公司擔保方及摩根大通就發行300,000,000美元於二零一四年到期的11.750%優先票據而訂立購買協議。

票據發行的估計所得款項淨額約為294,700,000美元，本公司擬將所得款項用作現有及新物業項目的資金(包括但不限於支付土地款及建築費)、償還現有中信嘉華銀行貸款及一般企業用途。

本公司已申請票據於新加坡交易所上市。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、附屬公司擔保方或票據的價值指標。

謹請參閱本公司二零零九年九月一日有關票據發行的公佈。董事會欣然宣佈，本公司、附屬公司擔保方及摩根大通已就票據發行訂立購買協議。

購買協議

日期： 二零零九年九月二日

訂約方： (a) 本公司，作為發行人；

(b) 附屬公司擔保方，作為本公司履行根據票據的責任的擔保人；

(c) 附屬公司擔保質押方將質押其持有其他附屬公司擔保方之資本股份以抵押本公司履行根據票據及文據的責任及其在附屬擔保之責任；及

(d) 摩根大通。

摩根大通為票據發行建議及銷售的獨家賬簿管理人及牽頭經辦人。經作出一切合理查詢後就董事所知、所悉及所信，摩根大通為獨立第三方，並非本公司及其關連人士的關連人士。

摩根大通將(i)於美國境內根據證券法第144A條有關證券法登記規定的豁免向合資格機構買家發售票據；及(ii)於美國境外遵照證券法S規例發售票據。票據概不會向香港公眾提呈發售，亦無向本公司任何關連人士配售。

票據的主要條款

發行人： 本公司

本金總額： 300,000,000美元

發行價： 相當於票據本金額的100%

交易日期： 二零零九年九月十日

利率： 年利率11.750%，自二零一零年三月十日起每年的三月十日及九月十日支付前期的半年利息

到期日： 二零一四年九月十日

附屬公司擔保： 附屬公司擔保方將提供擔保

票據為本公司的一般責任，由附屬公司以優先方式擔保。票據對本公司任何明確次級於向票據付款權利的現有及未來責任享有優先權，且最少與本公司所有其他無抵押非次級負債付款權利享有相同地位，惟若該等非從屬負債根據適用法例享有優先權則除外。票據的實際地位亦次級於附屬公司擔保方以外的本公司附屬公司全部現有及未來責任。

契諾

票據、文據及附屬公司擔保方所提供擔保將限制本公司及受限制附屬公司以下各項(其中包括)：

- (a) 涉及或擔保額外負債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) 作出投資或其他特定準許投資；
- (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負債；
- (f) 出售資產；
- (g) 形成留置權；
- (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。

違約事項

票據的違約事項(其中包括)：

- (i) 拖欠本金款；
- (ii) 欠付利息；
- (iii) 未能履行或違反文據或票據的任何其他契諾或協議；
- (iv) 本公司或任何受限制附屬公司的全部負債任何未償還本金總額達10,000,000美元或以上；
- (v) 有一項或多項最終判決或命令要求本公司或任何受限制附屬公司付款而有關款項仍未支付或有關判決或命令仍未解除；
- (vi) 本公司或任何受限制附屬公司被提出強制清盤或破產程序；
- (vii) 本公司或任何受限制附屬公司進行自願清盤或破產程序；及
- (viii) 本公司或任何附屬公司擔保方未能根據就票據所提供擔保履行任何應負的責任。

贖回

本公司可選擇隨時贖回全部或部分票據，贖回價相當於票據本金額的100%加適當溢價以及截至贖回日期任何應計而未付的利息(如有)。本公司將於任何贖回前發出不少於30日但不超過60日的通知。

二零一二年九月十日前，本公司可隨時及不時以相當於票據本金額111.750%加截至贖回日期(但不包括當日)應計而未付的利息(如有)的贖回價格贖回不超過票據本金總額35%的票據，惟每次贖回後必須有最少相當於原已發行票據本金總額65%的票據仍在流通。

票據發行的理由

本集團是中國具領導地位的綜合性房地產開發商之一。本集團絕大部分資產及業務建基於中國，主要業務為發展大型住宅項目及銷售各類物業產品，包括聯體住宅、洋房、車位及商舖。作為綜合性房地產開發商，本集團的業務種類亦包括建築、安裝、裝修及裝飾以及物業管理。作為集團項目配套，本集團亦於若干集團項目範圍內開發和管理酒店，以提高項目的升值潛力。本集團的住宅項目一般位於一線城市的郊區，以及二線、三線城市的新城區。

票據發行是為了補充本集團的擴展及增長計劃資金所需而進行。本公司相信，票據發行可進一步提高本公司的國際地位，並加強本公司進入國際債務資本市場的能力，以支持本公司的增長。

建議所得款項用途

票據發行的估計所得款項淨額約為294,700,000美元，本公司擬將所得款項用作現有及新物業項目的資金(包括但不限於支付土地款及建築費)、償還現有中信嘉華銀行貸款及一般企業用途。

上市

本公司已申請票據於新加坡交易所上市。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的價值指標。

評級

票據已取得標準普爾BB-評級及穆迪Ba3評級。

釋義

本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙的含義如下：

「董事會」	指	本公司的董事會
「中信嘉華銀行貸款」	指	中信嘉華銀行有限公司授予本公司本金總額最多35,000,000美元之信貸
「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
「董事」	指	本公司的董事
「本集團」	指	本公司及其子公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「文據」	指	管理票據之文據
「摩根大通」	指	摩根大通證券有限公司，為票據發行建議及銷售的獨家賬簿管理人及牽頭經辦人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據」	指	本公司將發行的300,000,000美元於二零一四年到期的11.750%優先票據
「票據發行」	指	本公司發行票據
「中國」	指	中華人民共和國
「購買協議」	指	本公司、附屬公司擔保方及摩根大通於二零零九年九月二日就票據發行簽訂的協議
「證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)

「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
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保方提供之擔保
「附屬公司擔保方」	指	於原票據發行日期為擔保本公司履行根據票據的責任而提供擔保的本公司若干附屬公司
「附屬公司擔保質押方」	指	每間附屬公司擔保質押方將質押其持有其他附屬公司擔保方之資本股份以抵押本公司履行根據票據及文據的責任及其在附屬擔保之責任
「美元」	指	美利堅合眾國的法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命
碧桂園控股有限公司
總裁及執行董事
崔健波

中國廣東省佛山市，二零零九年九月二日

於本公佈日期，本公司的董事會由十二名董事組成，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；獨立非執行董事黎明先生、石禮謙先生及唐滙棟先生。

<http://www.countrygarden.com.cn>