

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。



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250,000,000美元於2023年到期的4.750%優先票據
發行600,000,000美元於2025年到期的5.125%優先票據

茲提述本公司日期為2018年1月8日有關票據發行之公告。

於2018年1月9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發行250,000,000美元於2023年到期的4.750%優先票據及600,000,000美元於2025年到期的5.125%優先票據訂立購買協議。

票據發行估計所得款項淨額(經扣除本集團應付之有關票據發行之承銷折扣及其他估計開支)將約為839.3百萬美元，本公司擬將該筆款項用於提早贖回2023年票據及一般營運資金。

本公司已申請票據於新加坡交易所上市及報價。新加坡交易所對於本公告內作出的任何聲明或意見的準確性概不負責。票據在新加坡交易所上市及報價獲得原則上批准，不應視為本公司、附屬公司擔保人或本公司任何其他附屬公司或聯屬公司或票據或附屬公司擔保之投資亮點。

茲提述本公司日期為2018年1月8日有關票據發行之公告。

董事會欣然宣佈，於2018年1月9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發行250,000,000美元於2023年到期的4.750%優先票據及600,000,000美元於2025年到期的5.125%優先票據訂立購買協議。

購買協議

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。

高盛及J.P. Morgan作為票據發行之聯席全球協調人，以及高盛、J.P. Morgan、法國巴黎銀行及中銀國際作為票據發行之聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，高盛、J.P. Morgan、法國巴黎銀行及中銀國際均為獨立第三方，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。票據將僅會遵照美國證券法項下S規例於美國境外向非美籍人士發售。概不會向香港公眾人士發售或向本公司任何關連人士配售票據。

票據之主要條款

- | | |
|--------|---|
| 發行人： | 本公司 |
| 合共本金額： | (i) 就2023年1月票據而言，為250,000,000美元；及
(ii) 就2025年1月票據而言，為600,000,000美元。 |
| 發售價： | (i) 就2023年1月票據而言，為2023年1月票據本金額之100.000%及應計利息(如有)；及
(ii) 就2025年1月票據而言，為2025年1月票據本金額之99.565%及應計利息(如有)。 |

- 結算日： 2018年1月17日
- 息率：
- (i) 就2023年1月票據而言，為每年4.750%，由2018年6月17日起於每年的1月17日及6月17日按半年期分期支付；及
 - (ii) 就2025年1月票據而言，為每年5.125%，由2018年6月17日起於每年的1月17日及6月17日按半年期分期支付。
- 到期日期：
- (i) 就2023年1月票據而言，為2023年1月17日；及
 - (ii) 就2025年1月票據而言，為2025年1月17日。
- 附屬公司擔保： 附屬公司擔保人將予提供之擔保

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。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，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，除非根據適用法例其他非次級債務有任何優先權利。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

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)項所述之違約事件除外)；
- (v) 本公司或任何受限制附屬公司的所有債務合計未償還本金額達20,000,000美元或以上，而(a)違約事件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及/或(b)本金額於到期日無法償還；
- (vi) 對本公司或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。

贖回

2023年1月票據

於2021年1月17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的1月17日起計十二個月期間內贖回)贖回全部或部分2023年1月票據：

期間	贖回價
2021年	102.3750%
2022年	101.1875%

於2021年1月17日前任何時間，本公司可隨時自行選擇贖回全部而非部分2023年1月票據，贖回價相等於所贖回2023年1月票據本金額的100%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2021年1月17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2023年1月票據本金總額35%，贖回價為所贖回2023年1月票據本金額104.750%，另加(但不包括)贖回日期應計而未付的利息(如有)，惟每次贖回後原已發行2023年1月票據本金總額有至少65%仍未贖回，且任何有關贖回須於上述本公司出售股本截止當日後60日內進行，並須受若干條件所規限。

2025年1月票據

於2022年1月17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的1月17日起計十二個月期間內贖回)贖回全部或部分2025年1月票據：

期間	贖回價
2022年	102.56250%
2023年	101.28125%
2024年及之後	100.00000%

於2022年1月17日前任何時間，本公司可隨時自行選擇贖回全部而非部分2025年1月票據，贖回價相等於所贖回2025年1月票據本金總額的100%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2022年1月17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2025年1月票據本金總額35%，贖回價為所贖回2025年1月票據本金總額105.125%，另加(但不包括)贖回日期應計而未付的利息(如有)，惟每次贖回後原已發行2025年1月票據本金總額有至少65%仍未贖回，且任何有關贖回須於上述本公司出售股本截止當日後60日內進行，並須受若干條件所規限。

建議所得款項用途

票據發行估計所得款項淨額(經扣除本集團應付之有關票據發行之承銷折扣及其他估計開支)將約為839.3百萬美元，本公司擬將該筆款項用於提早贖回2023年票據及一般營運資金。

上市

本公司已申請票據於新加坡交易所上市及報價。新加坡交易所對於本公告內作出的任何聲明或意見的準確性概不負責。票據在新加坡交易所上市及報價獲得原則上批准，不應視為本公司、附屬公司擔保人或本公司任何其他附屬公司或聯屬公司或票據或附屬公司擔保之投資亮點。

評級

票據已暫定獲惠譽國際評為BBB-級。

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。

釋義

本公告中，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「2023年票據」	指	本公司於2013年1月10日發行750百萬美元於2023年到期的7.50%優先票據；
「法國巴黎銀行」	指	法國巴黎銀行；
「中銀國際」	指	中銀國際亞洲有限公司；
「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；
「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；
「J.P. Morgan」	指	J.P. Morgan Securities plc；
「債券契約」	指	規管各票據的債券契約；
「初始買家」	指	高盛、J.P. Morgan、法國巴黎銀行及中銀國際；
「2023年1月票據」	指	本公司將發行之250,000,000美元於2023年到期的4.750%優先票據；
「2025年1月票據」	指	本公司將發行之600,000,000美元於2025年到期的5.125%優先票據；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「票據」	指	2023年1月票據及2025年1月票據；

「票據發行」	指	本公司的票據發行；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「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2018年1月9日的協議；
「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	附屬公司擔保人將予提供的擔保；
「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	美利堅合眾國法定貨幣美元；
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)；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10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。