

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，並明確表示，概不對因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，並不構成在美國或任何其他司法權區提出出售建議或招攬購買任何證券的建議，倘根據任何該等司法權區的證券法未進行登記或獲批准而於上述地區進行該建議、招攬或發售即屬違法。本公佈及其內容亦非任何合約或承諾的根據。本公佈不得帶入美國或在美國傳閱。本公佈所述證券並無亦不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)登記，未辦理登記或未適當獲得豁免登記的證券不可在美國發售或出售。凡在美國公開發售證券，均須基於發售章程進行。該發售章程須載有關本公司及管理層的資料，亦包括財務報表。本公司不會在美國公開發售證券。



## 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)

### 建議發行優先票據

本公司建議進行國際發售10年期優先票據。有關這次發售，本公司將向若干機構投資者提供發售備忘錄，當中載有有關本集團近期的企業及財務資料，包括本集團最新風險因素及現有項目的描述、管理層討論及分析、關聯人士交易及債務資料。大約在向機構投資者提供該等近期資料的同時，該等資料摘要可於本公司網站 [www.countrygarden.com.cn](http://www.countrygarden.com.cn) 瀏覽。

票據發行之完成取決於市況及投資者興趣。倘若發行票據，本公司計劃將建議票據發行所得款項用作贖回到期可換股債券，餘額用作為現有與新增房地產項目提供資金(包括建築費及土地款)及作一般公司用途。

建議票據發行的定價，包括本金總額，將由建議票據發行的聯席全球協調人(高盛及摩根大通)、聯席牽頭經辦人(高盛、摩根大通、中銀國際及工銀國際證券有限公司)及聯席賬簿管理人(高盛、摩根大通、中銀國際及工銀國際融資有限公司)進行的招購定價程序釐定。

本公司已獲得原則上批准將票據在新加坡交易所上市。票據不會在美國金融業監管局的 PORTAL 市場買賣。新加坡交易所對本公佈作出或陳述的聲明或意見準確性概不負責。票據獲准納入新加坡交易所的正式上市名單不應視為本公司、子公司擔保人、本公司聯屬公司或票據之投資亮點。

由於截至本公佈日期並未訂立有關建議票據發行的具約束力協議，建議票據發行未必能夠落實。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎。若簽訂購買協議，本公司會就建議票據發行另行刊發公佈。

# 建議票據發行

## 引言

本公司建議進行國際發售10年期優先票據。有關這次發售，本公司將向若干機構投資者提供發售備忘錄，當中載有有關本集團近期的企業及財務資料，包括本集團最新風險因素及現有項目的描述、管理層討論及分析、關聯人士交易及債務資料。大約在向機構投資者提供該等近期資料的同時，該等資料摘要可於本公司網站 [www.countrygarden.com.cn](http://www.countrygarden.com.cn) 瀏覽。

建議票據發行的定價，包括本金總額，將由建議票據發行的聯席全球協調人(高盛及摩根大通)、聯席牽頭經辦人(高盛、摩根大通、中銀國際及工銀國際證券有限公司)及聯席賬簿管理人(高盛、摩根大通、中銀國際及工銀國際融資有限公司)進行的招購定價程序釐定。截至本公佈日期，建議票據發行的金額、條款及條件尚未釐定。票據條款落實後，本公司會與高盛、摩根大通、中銀國際及工銀國際證券有限公司訂立購買協議，訂明彼等為票據首次買方。有關票據不會於香港公開發售，亦不會配售予本公司任何關連人士。

## 票據發行的理由

董事會相信，建議票據發行實為適時補充本集團業務擴充計劃所需資金的契機。董事會亦相信，建議票據發行將進一步提升本集團形象及進入國際債務市場的能力，為本集團日後發展提供支持。

## 建議所得款項用途

票據發行之完成取決於市況及投資者興趣。倘若發行票據，本公司計劃將部份所得款項淨額用作贖回到期可換股債券，餘額用作為現有與新增房地產項目提供資金(包括建築費及土地款)及作一般公司用途。

## 上市

本公司已獲得原則上批准將票據在新加坡交易所上市。票據不會在美國金融業監管局的 PORTAL 市場買賣。新加坡交易所對本公佈作出或陳述的聲明或意見準確性概不負責。票據獲准納入新加坡交易所的正式上市名單不應視為本公司、子公司擔保人、本公司聯屬公司或票據之投資亮點。

## 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、車位及商鋪。作為綜合房地產開發商，本集團的業務亦包括建築、安裝、裝修及裝飾以及物業管理。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一線城市的近郊及二、三線城市的新城區中心區。

## 一般事項

由於截至本公佈日期並未訂立有關建議票據發行的具約束力協議，建議票據發行未必能夠落實。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎。若簽訂購買協議，本公司會就建議票據發行另行刊發公佈。

## 釋義

本公佈中，除文義另有規定外，下列詞語含義如下：

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| 「董事會」        | 指 | 本公司的董事會   |
| 「中銀國際」       | 指 | 中銀國際亞洲有限公司，票據發售及銷售聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人                               |
| 「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                          |
| 「可換股債券」      | 指 | 本公司所發行於二零一三年到期以人民幣計值以美元結算利率為2.5厘的可換股債券，其中截至本公佈日期餘額合共人民幣781百萬元本金 |
| 「關連人士」       | 指 | 上市規則所界定者  |
| 「董事」         | 指 | 本公司的董事  |
| 「本集團」        | 指 | 本公司及其子公司  |
| 「高盛」         | 指 | 高盛(亞洲)有限責任公司，票據發售及銷售聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人                     |
| 「香港」         | 指 | 中國香港特別行政區   |
| 「工銀國際融資有限公司」 | 指 | 工銀國際融資有限公司，票據發售及銷售聯席賬簿管理人                                       |
| 「工銀國際證券有限公司」 | 指 | 工銀國際證券有限公司，票據發售及銷售聯席牽頭經辦人                                       |
| 「摩根大通」       | 指 | J.P. Morgan Securities plc，票據發售及銷售聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人       |
| 「上市規則」       | 指 | 聯交所證券上市規則   |
| 「票據」         | 指 | 本公司將發行的優先票據   |

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「票據發行」   | 指 | 本公司的票據發行                                     |
| 「中國」     | 指 | 中華人民共和國                                      |
| 「購買協議」   | 指 | (其中包括)本公司、高盛、摩根大通、中銀國際及工銀國際證券有限公司就票據發行擬簽訂的協議 |
| 「人民幣」    | 指 | 中國法定貨幣人民幣                                    |
| 「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                                  |
| 「子公司擔保人」 | 指 | 為票據提供擔保的本公司現有若干子公司                           |
| 「美元」     | 指 | 美國法定貨幣美元                                     |
| 「%」      | 指 | 百分比  |

承董事會命  
碧桂園控股有限公司  
總裁兼執行董事  
莫斌

中國廣東省佛山市  
二零一三年一月三日

於本公佈日期，本公司執行董事為楊國強先生(主席)、楊惠妍女士(副主席)、莫斌先生、楊子瑩女士、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。本公司獨立非執行董事為黎明先生、石禮謙先生、唐滙棟先生、黃洪燕先生及黃曉女士。