
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函各方面或將採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部碧桂園控股有限公司股份，應立即將本通函及隨附的選擇表格(如有)交予買家或承讓人，或經手出售或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理人，以便轉交買家或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分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。

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。



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)

**有 關 2021 年 中 期 股 息
之
以 股 代 息 計 劃**

2021年10月20日

目 錄

	頁數
時間表.....	ii
釋義.....	1
董事會函件	
緒言.....	3
以股代息計劃.....	4
以股代息計劃之影響.....	5
以股代息計劃之好處.....	5
以股代息計劃之條件.....	5
選擇表格.....	5
海外股東.....	6
聯交所上市、結算及交收.....	8
一般事項.....	11

時間表

以下為以時間表形式列示之有關以股代息計劃之事件概要：

除淨日期.....	2021年9月14日(星期二)
股份過戶文件送達股份過戶登記分處 以作登記的最後時間.....	2021年9月15日(星期三) 下午4時30分
暫停辦理本公司股份過戶登記手續以釐定股東 享有2021年中期股息之權利.....	2021年9月16日(星期四) 至2021年9月20日(星期一) (包含首尾兩日)
記錄日期.....	2021年9月20日(星期一)
向股份過戶登記分處交回 選擇表格之最後時間(附註2).....	2021年11月4日(星期四) 下午4時30分
寄發股息單及／或新股份之確實股票 (郵誤風險概由收件人承擔).....	2021年11月26日(星期五)
預期買賣新股份之首日.....	2021年11月29日(星期一) (惟須待有關合資格股東收妥 新股份之確實股票)

附註：

1. 本通函所有日期及時間均指香港日期及時間。
2. 倘於2021年11月4日(星期四)下午4時30分或之前任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號，則交回選擇表格之最後時間將會延遲。進一步資料載於本通函之「董事會函件 — 選擇表格」一節。

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2021年中期股息」	指	向於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東派付截至2021年6月30日止六個月每股人民幣20.98分之中期股息
「董事會」	指	不時的董事會
「股份過戶登記分處」	指	本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓
「本公司」	指	碧桂園控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2007)
「董事」	指	本公司董事
「選擇表格」	指	供擬全部或部分以新股份形式代替現金收取2021年中期股息的合資格股東使用的以股代息計劃的選擇表格
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東(不包括除外股東)
「除外股東」	指	以股代息計劃不包括的海外股東，其詳細定義列於本通函之「董事會函件—海外股東」一節
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂或增補)
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「新股份」	指	根據以股代息計劃而將予配發、發行及入賬列作繳足的新股份
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時於本公司股東名冊所示登記地址位於香港境外的股東

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「記錄日期」	指	2021年9月20日(星期一)，即確定股東各自收取2021年中期股息權利之日期
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「以股代息計劃」	指	為合資格股東提供以股代息選擇之計劃，據此合資格股東可選擇全數或部分以獲配發入賬列作繳足之新股份代替現金股息之方式收取2021年中期股息
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元(或本公司股本不時因拆細、合併、重新分類或重組而產生之其他面值)的普通股
「股東」	指	股份之登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

倘本通函的中英文版本出現歧義，概以英文版為準。



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)

執行董事：

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
蘇柏垣先生

非執行董事：

陳 翀先生

獨立非執行董事：

黎 明先生
石禮謙先生
唐滙棟先生
黃洪燕先生
杜友國先生

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

中國主要營業地址：

中國廣東省
佛山市
順德區
北滘鎮
碧桂園大道一號
碧桂園中心
郵編：528312

香港主要營業地址：

香港
中環
都爹利街11號
律敦治中心帝納大廈
17樓1702室

敬啟者：

**有關2021年中期股息
之
以股代息計劃**

緒言

於2021年8月24日，董事會公佈本集團截至2021年6月30日止六個月之未經審核綜合業績及宣佈將以現金派發2021年中期股息予於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東，並向合資格股東提供以股代息選擇。

董事會函件

本通函旨在(i)提供有關以股代息計劃之資料，及(ii)載列相關條款、程序及條件以及合資格股東就此應採取之行動(倘彼等擬參與以股代息計劃)。

以股代息計劃

根據以股代息計劃，2021年中期股息將以現金派發予於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東，並向合資格股東提供以股代息選擇。

為確定股東收取2021年中期股息之權利，本公司已於2021年9月16日(星期四)至2021年9月20日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。接受辦理股份過戶登記以享有收取2021年中期股息之權利之最後時間為2021年9月15日(星期三)下午4時30分。

合資格股東可選擇以下其中一種方式收取2021年中期股息：

- (i) 現金股息每股人民幣20.98分；或
- (ii) 獲配發總市值(就零碎股份作出調整除外)相等於合資格股東有權以現金收取2021年中期股息總額之已繳足新股份(按下文所載方式計算)(「有權收取之最高股數」)；或
- (iii) 部分收取新股份(不超過有權收取之最高股數)，其餘收取現金。

如合資格股東選擇全部或部分以現金方式收取2021年中期股息，該現金股息將以港幣支付，其將由人民幣折算為港幣，匯率以中國人民銀行於2021年9月7日(星期二)至2021年9月13日(星期一)期間公佈之人民幣兌港幣中間價之平均匯率折算(人民幣1元 = 港幣1.20415元)。因此，以港幣支付之2021年中期股息將為每股港幣25.26仙。

為計算根據以股代息計劃將予配發及發行的新股份數目，新股份之價格將定為港幣7.0520元，即為截至2021年9月20日(星期一)(包括該日)前的連續五個交易日(可提供收市價之日)期間每股現有股份於聯交所所報之平均收市價。因此，合資格股東按上述(ii)及(iii)選項以新股份方式選擇收取2021年中期股息應收之新股份數目將按以下方式計算：

$$\begin{array}{l} \text{將收取之新股份數目} \\ \text{(向下調整至} \\ \text{最接近之整數)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{於記錄日期持有} \\ \text{且選擇以新股份代息之} \\ \text{股份數目} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{每股2021年中期股息} \\ \text{(折算至港幣)(即港幣25.26仙)} \\ \text{截至2021年9月20日(星期一)} \\ \text{(包括該日)前的連續五個} \\ \text{交易日每股現有股份之} \\ \text{平均收市價(即港幣7.0520元)} \end{array}}$$

於釐定該等新股份價格時，本公司並無倘公開將會或可能將會對新股份的可變現價格產生重大不利影響的非公開信息。

董事會函件

於新股份配發及發行日期，新股份於各方面將與現有已發行股份且彼此之間享有同等權益，並可充分享有可能宣派、作出或支付的所有未來股息及分派（2021年中期股息除外）。

向合資格股東發行之新股份數目將向下調整至最接近之整數。上文(ii)及(iii)選項產生之新股份之零碎配額將不予配發，而其收益將撥歸本公司所有。

以股代息計劃之影響

基於記錄日期營業時間結束時已發行22,479,971,966股股份，倘概無股東選擇收取新股份，則本公司須支付的現金股息總額將約為港幣5,678百萬元。倘全體股東選擇以新股份方式收取彼等應收之2021年中期股息，則本公司將予發行最多805,224,180股之新股份，佔本公司於記錄日期營業時間結束時已發行股本約3.58%及佔經發行新股份擴大後本公司當時已發行股本約3.46%。

敬請合資格股東注意，獲配發新股份可能須遵從香港法例第571章證券及期貨條例第XV部之通知規定。合資格股東如對該等條文因發行新股份而可能對其產生之影響或對其稅務狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

以股代息計劃之好處

以股代息計劃將給予合資格股東機會以市價增加彼等於本公司之投資，而毋須承擔經紀費、印花稅及相關交易成本。以股代息計劃亦將對本公司有利，因該等原應派付予選擇收取新股份以代替全部或部分現金股息之合資格股東之現金，將由本公司保留作營運資金。

以股代息計劃之條件

以股代息計劃須待聯交所上市委員會批准就2021年中期股息將予配發及發行之新股份上市及買賣後，方可作實。

倘未能達成上述條件，則本通函所述之以股代息計劃將不會生效，且選擇表格將視為無效。屆時2021年中期股息將全部以現金派付。

選擇表格

本通函隨附一份供合資格股東選擇全部或部分以新股份代替現金股息收取2021年中期股息之選擇表格。倘閣下擬全部以現金方式收取2021年中期股息，則毋須採取任何行動。

倘閣下選擇全部以新股份或部分以現金及部分以新股份方式收取2021年中期股息，則須填寫隨附之選擇表格。倘閣下已簽妥選擇表格但未有列明閣下有意收取新股份以

董事會函件

代替現金股息之股份數目，或倘閣下選擇收取新股份之股份數目超逾閣下於記錄日期已登記的持有量，則在此任何一種情況下，閣下將被視為僅就於記錄日期已登記於名下之所有股份選擇收取新股份。

選擇表格須根據其上印列之指示填妥並不遲於2021年11月4日(星期四)下午4時30分交回股份過戶登記分處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。逾時交回的選擇表格概不受理。

本公司將不會對已交回之選擇表格另發收據。相關選擇表格一經簽署並交回股份過戶登記分處後，有關2021年中期股息之選擇概不得以任何方式撤回、撤銷、取代或修改。

若下述期間八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號在香港生效，交回選擇表格之最後時間將按下文(a)或(b)段(視乎情況而定)延期：

- (a) 若於2021年11月4日(星期四)中午12時正前任何時間生效並於中午12時正後取消，交回選擇表格的最後時間將延至同一個營業日下午5時正；或
- (b) 若於2021年11月4日(星期四)中午12時正至下午4時30分期間任何時間生效，交回選擇表格的最後時間將延至下一個營業日下午4時30分，前提是該下一個營業日上午9時正至下午4時30分期間概無上述任何警告訊號生效。

海外股東

本通函及選擇表格並不會根據任何司法權區的證券法或相應法例登記或備案。任何海外股東如在香港以外任何地區收到本通函及／或選擇表格，概不可視之為參與以股代息計劃之邀約，除非本公司可在毋須遵照有關司法權區之任何登記或其他規定或手續的情況下合法向其作出該等邀約。居於本公司提出該等邀約屬違法的司法權區之股東將被視為接收本通函及／或選擇表格僅作參考之用。

根據本公司於記錄日期之股東名冊，本公司有31名海外股東登記地址位於澳大利亞、英屬維爾京群島、加拿大安大略省、澳門、紐西蘭、中國、台灣及美國紐約。

於澳大利亞、英屬維爾京群島、澳門、紐西蘭、台灣及美國紐約的海外股東

根據上市規則第13.36(2)條，就本公司向海外股東實行以股代息計劃，本公司已就相關地區之法律限制及該等地區相關規管機構或證券交易所之規定作出查詢。基於在記錄日期取得之該等查詢之結果，董事獲悉，根據澳大利亞、英屬維爾京群島、澳門、紐西蘭、台灣

董事會函件

及美國紐約之法律或相關監管機構或證券交易所之要求，就向於記錄日期登記地址位於該等司法權區之海外股東提呈新股份要約而言，本公司並不受法律限制。敬請注意以下分別有關澳大利亞、英屬維爾京群島、紐西蘭及美國紐約之陳述：

澳大利亞

本通函及選擇表格乃就遵守以股代息計劃相關的香港適用監管規定及上市規則而編製。本通函及選擇表格未必包含澳大利亞法律所規定披露文件要求載入之全部資料。請注意，本公司毋須遵守澳大利亞2001年公司法之持續披露規定。

英屬維爾京群島

概不可向英屬維爾京群島之任何人士要約購買或認購股份，惟於遵守有關在英屬維爾京群島提呈證券要約之規則及英屬維爾京群島法律之情況下作出之要約除外。因此，本通函不構成，且不應解釋為向英屬維爾京群島公眾要約購買或認購股份。股份不得由任何居住於英屬維爾京群島或以英屬維爾京群島為居藉之人士作為受益人收取，惟於英屬維爾京群島註冊成立而非英屬維爾京群島居民的英屬維爾京群島商業公司(定義見英屬維爾京群島商業公司法(經修訂))除外，亦不得由任何該等人士的託管商、代名人或受託人收取。

紐西蘭

就根據以股代息計劃提呈新股份要約而言，紐西蘭股東有權於向本公司提出要求後免費從本公司收取載有本公司最近期已發佈的財務報表之本公司最近期年報及中期報告副本。最近期年報及中期報告副本亦可以電子方式自本公司網站或聯交所網站(www.hkexnews.hk)獲得。

根據以股代息計劃提呈要約之新股份乃根據紐西蘭2013年金融市場行為法附表1第10條之除外情況提呈予登記地址位於紐西蘭之合資格股東。本通函並非紐西蘭法律項下之產品披露聲明且未根據或按照紐西蘭2013年金融市場行為法或任何其他相關紐西蘭法律於任何紐西蘭監管機構登記、備案或批准。其未必會包含根據紐西蘭法律產品披露聲明須載入之全部資料。

美國紐約

登記地址位於美國之海外股東，一旦選擇全部或部分以新股份代替現金股息收取2021年中期股息，即向本公司保證並聲明其沒有任何再分派或要約出售其在以股代息計劃中獲取的新股份之意向，並將自行持有新股份。

董事會函件

除外股東 — 於加拿大安大略省及中國之海外股東

經董事審慎權衡為確保登記地址於加拿大安大略省及中國之少數海外股東(於記錄日期，25位該等股東合共持有1,693,821股股份，佔本公司已發行股本約0.0075%)遵守當地法律規定及相關監管機構或證券交易所之要求所涉及之時間、成本及法律不確定因素後，已決定以股代息計劃不包括於記錄日期登記地址位於加拿大安大略省及中國之海外股東(但不包括在滬港通及深港通下，透過中國證券登記結算有限責任公司持有股份的任何中國南向港股通投資者)(「除外股東」)乃為必要及合宜。因此，本公司不會向除外股東寄發選擇表格，而本通函寄發予除外股東僅供參考。除外股東將全部以現金方式收取2021年中期股息。

除外股東以外之所有股東均可參與以股代息計劃。為避免生疑，新股份並不向公眾人士(合資格股東除外)提呈要約，而選擇表格不得轉讓。

儘管本公司已向其法律顧問作出查詢，但倘海外股東希望就2021年中期股息收取新股份，其須自行承擔責任，遵守一切有關司法權區之法律規定，包括獲得任何政府或其他同意或遵守任何規定及辦理所需手續。海外股東如對彼等之處境有任何疑問，應諮詢彼等各自之專業顧問。

聯交所上市、結算及交收

本公司已向聯交所上市委員會申請批准新股份之上市及買賣。預計股息單及／或新股份之確實股票(倘合資格股東選擇以新股份方式收取彼等部分或全部2021年中期股息)將於2021年11月26日(星期五)寄予相關股東，一切郵誤風險由收件人自行承擔。新股份預期將於2021年11月29日(星期一)開始於聯交所買賣(惟須待有關合資格股東收妥新股份之確實股票)。

倘根據以股代息計劃發行之新股份獲准在聯交所上市及買賣，該等新股份將按照本通函中向股東披露的條款發行，並將自其於聯交所開始買賣日期或香港中央結算有限公司指定之其他日期起獲香港中央結算有限公司接納為合資格證券，可於中央結算及交收系統內寄存、結算及交收。股東應就該等交收安排之詳情及該等安排對其權利及權益之影響尋求其持牌證券交易商或註冊證券機構或其他專業顧問之意見。

董事會函件

股份於聯交所上市及買賣。本公司亦已發行以下於新交所上市的優先票據：

序號	優先票據	發行日期	本公司有關公告的日期
1	350,000,000美元於2026年到期的5.625%優先票據	2016年12月15日	2016年12月7日
2	600,000,000美元及100,000,000美元於2022年到期的4.750%優先票據	分別為2017年7月25日及2017年8月16日	2017年7月19日
3	250,000,000美元於2023年到期的4.750%優先票據(「 2023年票據 」)及600,000,000美元於2025年到期的5.125%優先票據(「 2025年1月票據 」)	2018年1月17日	2018年1月10日
4	375,000,000美元於2023年到期的4.750%優先票據，與2023年票據合併並組成單一系列	2018年7月31日	2018年8月3日
5	150,000,000美元於2025年到期的5.125%優先票據，與2025年1月票據合併並組成單一系列	2018年9月4日	2018年9月11日
6	425,000,000美元於2022年到期的7.125%優先票據及550,000,000美元於2024年到期的8.000%優先票據(「 2024年票據 」)	2018年9月27日	2018年9月20日
7	450,000,000美元於2024年到期的8.000%優先票據，與2024年票據合併並組成單一系列	2019年1月25日	2019年1月18日
8	550,000,000美元於2024年到期的6.500%優先票據及950,000,000美元於2026年到期的7.250%優先票據(「 2026年票據 」)	2019年4月8日	2019年3月29日
9	400,000,000美元於2026年到期的7.250%優先票據，與2026年票據合併並組成單一系列	2019年7月18日	—
10	500,000,000美元於2025年到期的6.150%優先票據	2019年9月17日	2019年9月11日
11	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	2020年1月14日	2020年1月8日
12	544,000,000美元於2025年到期的5.40%優先票據	2020年5月27日	2020年5月20日

董事會函件

序號	優先票據	發行日期	本公司有關公告的日期
13	500,000,000美元於2026年到期的4.20%優先票據及500,000,000美元於2030年到期的4.80%優先票據	2020年8月6日	2020年7月29日
14	500,000,000美元於2025年到期的3.125%優先票據(「 2025年10月票據 」)及500,000,000美元於2030年到期的3.875%優先票據	2020年10月22日	2020年10月16日
15	500,000,000美元於2026年到期的2.7%優先票據(「 2026年1月票據 」)及700,000,000美元於2031年到期的3.3%優先票據	2021年1月12日	2021年1月6日
16	500,000,000美元於2025年到期的3.125%優先票據，與2025年10月票據合併並組成單一系列	2021年5月18日	2021年5月12日
17	200,000,000美元於2026年到期的2.7%優先票據，與2026年1月票據合併並組成單一系列	2021年7月20日	2021年7月13日

於2018年11月21日，本公司、卓見國際有限公司(「**發行人**」，為本公司的全資附屬公司)與J.P. Morgan Securities plc、高盛(亞洲)有限責任公司及香港上海滙豐銀行有限公司(「**聯席牽頭經辦人**」)訂立協議，據此，聯席牽頭經辦人同意認購發行人將予發行的本金總額港幣7,830百萬元將於2023年到期的4.50%有抵押擔保可換股債券(「**可換股債券**」)。根據本公司日期為2021年9月13日之公告，可換股債券可按最近調整的每股股份港幣10.47元的換股價轉換為股份。可換股債券由本公司擔保，並由本公司若干附屬公司(「**附屬公司擔保人**」)共同及個別擔保。可換股債券亦就附屬公司擔保人股票擁有附帶若干擔保權益。可換股債券於新交所上市。請參閱本公司日期分別為2018年11月21日、2018年11月22日、2018年12月12日、2019年5月24日、2019年9月12日、2020年6月1日、2020年9月15日、2021年6月2日及2021年9月13日之公告。

於本通函日期，已發行可換股債券的未償還總額為港幣7,524百萬元，根據可換股債券可予發行的股份最高數目為718,624,641股。截至2021年6月30日止六個月，概無購回可換股債券，且概無根據可換股債券發行股份。

除上述所披露者外，本公司之股份或債務證券概無在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求在任何其他交易所上市或買賣。

向選擇以收取新股份方式收取部分或全部2021年中期股息之合資格股東發行之新股份可能包含碎股。本公司將不會作出特別買賣安排以方便零碎新股份之買賣或處置。股東應注意，碎股之買賣價與整手股份之買賣價相比通常會有折讓。

董事會函件

一般事項

身為受託人之股東應就其是否有權作出收取新股份之選擇及該等選擇於有關信託文書之條款項下之效力尋求專業意見。

至於全部或部分收取現金或新股份是否合乎閣下之利益，須視乎閣下個別之情況而定，因此每位股東須自行作出決定，並就其決定所產生之影響自負責任。如閣下對應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之專業顧問。

此致

列位股東 台照

代表董事會
碧桂園控股有限公司
總裁兼執行董事
莫斌
謹啟

2021年10月20日