

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美國證券法登記，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。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)

**部分購回於2019年到期的零息率有抵押擔保可換股債券**

**卓見國際有限公司發行4.50%有抵押擔保可換股債券**

**買入看漲期權及賣出看漲期權**

**恢復買賣**

**聯席全球協調人、聯席交易經辦人及期權訂約方**

**J.P.Morgan**

**Goldman Sachs 高盛**

**聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人**

**J.P.Morgan**

**Goldman Sachs 高盛**

**HSBC 滙豐**

茲提述本公司日期為2018年11月21日的公告，內容有關建議購回、建議發行新債券以及建議買入看漲期權及賣出看漲期權。

## 購回

本公司宣佈，發行人(本公司的全資附屬公司)已部分購回現有債券及已收到現有債券持有人的承諾，以透過聯席交易經辦人向本公司出售本金總額6,054,000,000港元的現有債券。購回將於新債券發行日期或前後結束。於購回結算後，將註銷所購回的現有債券。所購回的現有債券被註銷後，仍未償還的現有債券的本金總額將為9,150,000,000港元，相當於原發行的現有債券約59%。

## 新債券發行

在進行購回的同時，發行人已進行新債券發行，並於2018年11月21日與聯席牽頭經辦人訂立債券認購協議，據此，聯席牽頭經辦人同意認購將由發行人發行的本金總額為7,830百萬港元的新債券。新債券可按初步換股價每股股份12.5840港元轉換為股份。新債券由本公司擔保，並將由附屬公司擔保人共同及個別擔保。新債券亦將就附屬公司擔保人股票擁有附帶若干擔保權益。

新債券發行完成取決於債券認購協議條件的達成或豁免(視情況而定)，包括(其中包括)聯交所上市委員會批准轉換股份於其發行時上市及買賣。

## 買入看漲期權及賣出看漲期權

就新債券發行而言，發行人及本公司將於2018年11月21日或前後與期權訂約方或其各自聯屬公司訂立買入看漲期權及賣出看漲期權。

預計買入看漲期權及賣出看漲期權整體上會減少或抵銷新債券轉換後的潛在攤薄及／或抵銷發行人須就超過已轉換新債券本金額作出的任何現金付款(視情況而定)。待作出與新債券適用者大致類似的反攤薄調整後，買入看漲期權及賣出看漲期權將涵蓋新債券下等額股數之轉換股份。

## 一般資料

購回、新債券發行、買入看漲期權及賣出看漲期權乃同時進行，但並非互為條件(以新債券發行為條件的購回除外)。

新債券將不會向香港公眾人士提呈發售，並預期不會向本公司任何關連人士配售任何新債券。

新債券並無亦不會根據美國證券法登記。新債券將僅會遵照美國證券法項下S規例於美國境外的離岸交易提呈發售。

由於購回、新債券發行、買入看漲期權及賣出看漲期權的完成取決於相關交易各自的先決條件的達成，且能夠或未必能夠作實，故股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 緒言

茲提述本公司日期為2018年11月21日的公告，內容有關建議購回、建議發行新債券及建議買入看漲期權及賣出看漲期權。

## 購回

發行人已根據現有債券的條款及條件部分購回現有債券(ISIN:XS1756818768)，而J.P. Morgan及高盛已獲委任為聯席交易經辦人，以配合發行人及本公司協助發行人以最多7,830,000,000港元的現金總額部分購回其現有未償還的15,204,000,000港元現有債券。購回已與新債券發行同時進行，並將於新債券發行日期或前後截止。

完成購回受(其中包括)完成新債券發行及交易經辦人協議所載先決條件、市況及投資者需求所規限。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。

購回結算後，所購回的現有債券將被註銷，而現有債券的金額應相應減少。

購回不可在美國境內或向美國或向位於美國的人士或美籍人士、或向代表位於美國或為美籍人士之現有債券實益擁有人行事的人士或以位於美國或為美籍人士之任何人士之名義或以其利益行事的人士進行或提呈發售。

購回的詳情載列如下：

購回價格： 每現有債券2,000,000港元未償還本金額2,015,000港元

現有債券持有人承諾出售的  
金額： 6,054百萬港元

結算日： 2018年12月5日或前後

其他條件： 發行人已按以下優先順序接納購回現有債券：

- a. 首先，在新債券發行中認購新債券的持有人所持有的現有債券。根據本(a)段有資格向持有人購回的現有債券的本金總額最多將為但不超過有關持有人根據新債券發行認購的新債券的本金總額。為免生疑問，持有人可根據購回選擇提呈本金總額小於其根據新債券發行認購新債券的本金總額的現有債券以供購回。

根據本(a)段獲接納購回的現有債券稱為「**優先債券**」。

- b. 其次，發行人可按其全權酌情決定根據購回選擇接納購回額外現有債券(優先債券除外)。根據本(b)段遞交以供購回的現有債券稱為「**額外債券**」，且倘根據本(b)段提呈購回的現有債券本金總額超過獲發行人接納購回的額外債券本金總額，則可按比例分配。為免生疑問，發行人並無義務接納購回任何額外債券。

所購回的現有債券註銷後的  
未償還現有債券的  
本金總額： 9,150百萬港元

## 新債券發行

在進行購回的同時，發行人已進行新債券發行。就新債券發行而言，發行人及本公司將與期權訂約方或其各自聯屬公司訂立買入看漲期權及賣出看漲期權，以減輕新債券的攤薄影響。

債券認購協議的詳情載列如下：

日期： 2018年11月21日

訂約方：

- (1) 發行人；
- (2) 本公司；
- (3) J.P. Morgan；
- (4) 高盛；及
- (5) 滙豐。

待達成下文「債券認購協議的條件」一節所載條件後，J.P. Morgan、高盛及滙豐（即聯席牽頭經辦人）將作為初始認購人認購本金總額為7,830百萬港元的新債券。J.P. Morgan、高盛及滙豐以及彼等各自的最終擁有人獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士並無關連。

根據初步換股價每股股份12.584港元計算，並假設按初步換股價悉數轉換新債券，則新債券將可轉換為622,218,690股股份，相當於本公司現有已發行股本約2.87%及經發行轉換股份而擴大後的本公司已發行股本約2.79%。

換股價乃由本公司與聯席牽頭經辦人經參考聯交所的股份價格公平磋商後釐定。根據2018年11月21日（即簽立債券認購協議之日）股份收市價每股股份9.68港元計算，轉換股份面值為62,221,869.0港元，市值約為5,743,078,508.70港元。

## 債券認購協議的條件

聯席牽頭經辦人認購及支付新債券的責任乃以下列各項為條件：

- (1) **盡職審查**：各聯席牽頭經辦人均滿意其就發行人、本公司、附屬公司擔保人及其各自附屬公司及發售通函而進行的盡職審查結果，以及聯席牽頭經辦人均信納該文件的編製格式及內容；
- (2) **合約**：協議各方以各聯席牽頭經辦人合理信納的形式簽立及交付其他合約；
- (3) **交付禁售**：必勝有限公司、Genesis Capital Global Limited及Golden Value Investments Limited已於截止日期或之前交付按債券認購協議所載格式妥為簽立的禁售承諾；
- (4) **交付投票承諾**：必勝有限公司、Genesis Capital Global Limited及Golden Value Investments Limited已向聯席牽頭經辦人及期權訂約方(定義見下文)交付按債券認購協議所載格式妥為簽立的不可撤回承諾，且該承諾於為批准特別授權而召開的股東特別大會日期未遭違反及仍具有十足效力及作用；
- (5) **上市**：取得新交所就新券的上市及報價的原則上批准及聯交所已同意轉換新債券後的轉換股份的上市(或在各情況下，聯席牽頭經辦人信納該上市將獲批准)；
- (6) **安慰函**：於刊發日期及於截止日期，已向聯席牽頭經辦人交付由(i)發行人執業會計師羅兵咸永道會計師事務所按聯席牽頭經辦人合理信納的形式所發出的安慰函及無違約證書；及(ii)發行人及本公司各自之執行董事及首席財務官按債券認購協議所載的形式所發出的安慰函及無違約證書，而每封寄向聯席牽頭經辦人的函件的日期為刊發日期(倘為首份函件)及截止日期(倘為其後函件)；
- (7) **法律意見**：於截止日期或之前，已按聯席牽頭經辦人合理信納的形式向聯席牽頭經辦人交付根據各司法權區法律(包括但不限於香港法律、中國法律、美國法律及英國法律)於截止日期作出的若干法律意見；

- (8) **合規**：於截止日期，(i)發行人及本公司於債券認購協議所作出的聲明及保證在各方面均為真實、準確及正確，猶如在該日作出；(ii)發行人、本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人已履行債券認購協議規定其須於該日或之前履行的一切義務；及(iii)已向聯席牽頭經辦人送達由發行人及本公司正式授權行政人員發出日期為該日之證書；
- (9) **聯交所豁免**：於截止日期或之前，已向聯席牽頭經辦人交付聯交所就上市規則第10.06(3)條以聯席牽頭經辦人合理信納的形式發出的豁免；
- (10) **國家發改委事前發行登記證明**：已於新債券發行日期前向聯席牽頭經辦人交付根據國家發改委通函出具的國家發改委事前發行登記證明副本，且該證明副本於截止日期仍具有十足效力及作用；
- (11) **其他同意**：於截止日期或之前，已向聯席牽頭經辦人交付就發行新債券及發行人、本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人於各份合約及新債券項下責任的履行所規定的所有同意書及批文(包括但不限於所有出借人、相關政府及監管機構所規定的同意書及批文)副本；及
- (12) **重大不利變動**：於債券認購協議日期後直至及於截止日期，發行人、本公司或本公司及其控股附屬公司的財務或其他狀況、前景、經營業績或一般事項並無發生任何變動或涉及潛在變動的任何事態發展或事件，而聯席牽頭經辦人認為對發行及發售新債券而言屬重大及不利。

聯席牽頭經辦人可酌情及按其認為適合的條款豁免遵守全部或任何部份先決條件(惟條件(2)不可豁免)。

## 禁售承諾

### 本公司的承諾

發行人及本公司已各自向聯席牽頭經辦人承諾，於債券認購協議日期起至2019年6月30日或股東特別大會日期(以較早發生者為準)(首尾兩日包括在內)(「禁售期」)，惟股東特別大會於截至日期後90日之前召開，禁售期將於截止日期後90日結束(首尾兩日包括在內)止期間內，在未獲聯席牽頭經辦人的事先書面同意下，發行人、本公司或其任何附屬公司或其擁有管理或投票控制權的聯屬公司或任何代表彼等行事的人士將不會(a)發行、發售、出售、訂約出售、質押、阻礙或以其他方式處置或授出購股權、發行認股權證或授出權利使有關人士可認購或購買任何股份或與新債券同類之證券之權益或可轉換或可交換為或附帶權利可認購或購買新債券、股份或與新債券同類之任何證券，(b)訂立任何掉期或其他協議以轉讓全部或部分股份擁有權的任何經濟效果，(c)訂立與上述者具有相同經濟效果或旨在導致或可合理預期導致或同意進行上述者之任何交易，而不論(a)、(b)或(c)項所述類別的任何交易是否以交付股份或其他證券、以現金或以其他方式結算，或(d)宣佈或以其他方式公開表示有意進行任何上述交易，惟以下各項除外：

- (i) 根據新債券的轉換條文發行的新債券及任何轉換股份；
- (ii) 根據本公司公開披露的購股權計劃發行任何股份；
- (iii) 因發行人及期權訂約方(定義見下文)就新債券訂立的賣出看漲期權項下認購期權獲行使而發行的股份；及
- (iv) 本公司僱員獎勵計劃的受託人貴能企業有限公司持有的任何股份。

### 股東的承諾

必勝有限公司、Genesis Capital Global Limited及Golden Value Investments Limited(均為本公司股東)已各自向聯席牽頭經辦人承諾，就禁售期而言，惟股東特別大會於截止日期後90日之前召開，禁售期將於截止日期後90日結束(以較早發生者為準)(首尾兩日包括在內)止期間內，在未獲聯席牽頭經辦人的事先書面同意下，其及其任何附屬公司或其擁有管理或投票控制權的聯營公司或任何代表彼等行事的人士將不會(a)發行、發售、出售、訂約出售、質押、阻礙或以其他方式處置或授出購股權、發行認股權證或授出權利使有關人士可認購或購買任何股份或與新債券同類之證券之權益或可轉換或可交換為或附



帶權利可認購或購買新債券、股份或與新債券同類之任何證券；(b)訂立任何掉期或其他協議以轉讓全部或部分股份擁有權的任何經濟效果；(c)訂立與上述者具有相同經濟效果或旨在導致或可合理預期導致或同意進行上述者之任何交易，而不論(a)、(b)或(c)項所述類別的任何交易是否以交付股份或其他證券、以現金或以其他方式結算，或(d)宣佈或以其他方式公開表示有意進行任何上述交易。

## 終止

若發生以下任何情況，聯席牽頭經辦人可在向發行人支付新債券的認購款項淨額前隨時透過向發行人及本公司發出通知終止債券認購協議：

- (1) 聯席牽頭經辦人得悉債券認購協議所載任何保證及聲明遭違反或發生任何事件以致在任何方面變為失實或不正確，或未能履行債券認購協議內的發行人或本公司承諾或協議；
- (2) 於截止日期或之前債券認購協議的任何先決條件未獲達成或獲聯席牽頭經辦人豁免；
- (3) 聯席牽頭經辦人認為，自債券認購協議日期起，國家或國際貨幣、金融、政治或經濟狀況(包括本公司任何證券於任何證券交易所或任何場外交易市場的買賣中斷)或貨幣匯率或外匯管制出現任何變動或涉及潛在變動的任何事態發展，而聯席牽頭經辦人認為很可能嚴重損害成功發售或分銷新債券或在二級市場買賣新債券的順利進行；
- (4) 中國、英國、紐約州、美國聯邦、香港或新加坡任何機關全面禁止中國、英國、美國、香港或新加坡的商業銀行活動，而聯席牽頭經辦人認為很可能嚴重損害發售及分銷新債券或在二級市場買賣新債券的順利進行；

- (5) 聯席牽頭經辦人認為，發生任何事件或一系列事件(包括發生任何本地、國家或國際災難、敵對行動、叛亂、武裝衝突、恐怖活動、天災或傳染病)，而聯席牽頭經辦人認為很可能嚴重損害成功發售或分銷新債券或在二級市場買賣新債券的順利進行；或
- (6) 聯席牽頭經辦人認為，於債券認購協議日期或之後發生以下任何情況：(i)紐約證券交易所、納斯達克證券市場有限公司、倫敦證券交易所公眾有限公司或聯交所及／或本公司證券買賣所在的任何其他證券交易所的證券買賣暫停或受到嚴重限制；或(ii)本公司證券在聯交所及／或本公司證券買賣所在的任何其他證券交易所證券買賣暫停；或(iii)發生涉及潛在稅務變動或現有法律或法規預期發生重大不利變動的改變或發展而影響發行人、本公司、附屬公司擔保人、附屬公司擔保人質押人、新債券、擔保、抵押及轉換新債券後將予發行的轉換股份或其轉讓。

## 新債券的主要條款

新債券的主要條款概述如下：

發行人	卓見國際有限公司
新債券的本金額	7,830百萬港元
發行價	新債券本金額的100%
利息	新債券按2018年12月5日起(包括該日)的未償還本金額以年利率4.50%計息，須每半年支付一次。
擔保及抵押	本公司根據新債券及信託契據已無條件及不可撤銷地擔保到期支付將由發行人支付的所有款項。新債券亦由最初的附屬公司擔保人共同及個別擔保，並將享有本公司及附屬公司擔保人質押人提供的抵押品的利益。

## 轉換期

**初始轉換期**：債券持有人可於2019年1月15日（「**初始轉換期開始日期**」）或之後至(a)到期日前第57個計劃交易日（「**初始轉換期結束日期**」）當天營業時間結束（以新債券證書存入要求轉換所在地為準）止期間隨時行使換股權；或(b)倘有關新債券於到期日前被要求贖回，則至贖回日期前第七個計劃交易日營業時間結束為止，或(c)倘有關新債券的持有人於初始轉換期結束日期前發出通知要求贖回，則至發出有關通知前一個計劃交易日的營業時間結束為止（「**初始轉換期**」）；及

**最終轉換期**：初始轉換期結束日期（「**最終轉換期開始日期**」）後任何時候至(a)到期日前第七個計劃交易日（「**最終轉換期結束日期**」）當天營業時間結束（以新債券證書存入要求轉換所在地為準）；或(b)倘有關新債券於初始轉換期結束日期後任何時候被要求贖回，則至不遲於釐定有關贖回日期前七個計劃交易日之日（於上述地點）營業時間結束（於上述地點），或(c)倘有關新債券的持有人於初始轉換期結束日期後任何時候發出通知要求贖回，則至發出有關通知前一個交易日（於上述地點）的營業時間結束（於上述地點）止（「**最終轉換期**」，連同初始轉換期統稱為「**轉換期**」），

惟於最終轉換期開始日期前及不早於到期日前60個交易日當日（首尾兩日包括在內），發行人將通過向債券持有人發出通知，就其就最終轉換期的所有尚未償還新債券所附的所有換股權選擇以現金結算或實際結算作出決定（「**最終轉換期決定**」），該通知列明債券持有人於最終轉換期行使的任何換股權將以現金或交割股份（相等於所釐定金額除以於相關轉換日期按當時有效的換股價轉換的新債券本金額）悉數結算。發行人將僅可作出一個最終轉換期決定，且有關通知不可撤銷。該最終轉換期決定適用於任何債券持有人於最終轉換期行使的任何換股權，倘發行人選擇現金結算選擇權，則發行人將被視為不可撤銷地選擇現金結算選擇權結算所有尚未償還新債券所附之換股權。

## 換股價

初步換股價為每股股份12.584港元，較：

- (i) 於債券認購協議日期聯交所所報股份收市價每股股份9.68港元溢價30%；
- (ii) 截至債券認購協議日期前最後一個交易日2018年11月20日（包括該日在內）止最後5個連續交易日股份平均收市價每股股份約9.18港元溢價37.11%；及
- (iii) 截至債券認購協議日期前最後一個交易日2018年11月20日（包括該日在內）止最後10個連續交易日股份平均收市價每股股份9.03港元溢價39.37%。

換股價可於發生若干既定事件後予以調整，包括股份合併、拆細或重新分類、利潤或儲備資本化、股本分派、供股或設置股份購股權、其他證券供股及按低於現行市價進行發行。換股價不得調低以致股份於新債券獲轉換時按低於面值的價格發行。

#### 股份地位

轉換股份將在各方面均與於有關換股日期當時的已發行股份享有同地位。

#### 現金結算選擇權

儘管各債券持有人擁有涉及各新債券的換股權，在須於轉換新債券後交付可交付股份以滿足有關轉換通知的換股權的任何時間，發行人有全權酌情選擇向相關債券持有人支付一定金額的港元現金，以完全或部分滿足該換股權（及如為部分，則另一部分應通過交付股份的方式支付）（「現金結算選擇權」）。為行使現金結算選擇權，發行人須在切實可行的情況盡快向相關債券持有人、新債券的受託人及代理委託人提供有關行使現金結算選擇權的通知，惟無論如何不遲於轉換通知送達當日後第五個交易日。有關通知必須說明發行人按新債券條件所載方式作出現金付款的股份數目。發行人應在不遲於相關現金結算期結束後第7個香港營業日支付現金結算金額。

#### 到期

除非先前已按新債券的條款及條件贖回、轉換或購買及註銷，否則本公司將於到期日贖回各新債券，贖回價相等於本金額的100%。

## 基於稅務理由贖回

若發生以下情況，發行人可選擇根據新債券的條款及條件向債券持有人及信託人以及付款、轉換及代理委託人發出不少於30天且不多於60天的事先通知(有關通知將不可撤銷)，隨時全數(但不可部份)贖回新債券：(i)基於英屬維爾京群島(如由發行人付款)或開曼群島或香港(如為本公司付款)、相關附屬公司擔保人各自註冊成立之相關司法權區(如為附屬公司擔保人付款)或中國或中國當地或境內具有徵稅權的任何政治分支或機關修改或修訂法律法規，或該等法律法規的一般引用或官方詮釋改變，而修改或修訂於2018年11月21日或之後生效，以致發行人(或，如要求擔保，則為本公司或任何附屬公司擔保人)已經或將會承擔額外繳費的責任；及(ii)發行人(或本公司或相關附屬公司擔保人，視乎情況而定)經採取其可選擇的合理措施後仍未能避免有關責任，惟稅務贖回通知一概不得早於發行人(或本公司或相關附屬公司擔保人，視乎情況而定)須繳納該等額外稅款(有關當時到期應付新債券款項者)最早日期前90天發出。

## 發行人選擇贖回

於向債券持有人及信託人以及付款、轉換及代理委託人發出不少於30天或不多於60天的通知(有關通知將不可撤銷)後，發行人可按其本金額(連同截至就贖回確定的日期的任何應計利息)贖回當時尚未贖回的全部(但不得只贖回部份)新債券(惟原已發行新債券的本金額至少90%須已經轉換、贖回或購回及註銷)。

## 除牌及控制權變動時的贖回

當發生下列任何事件：

- (i) 股份不再在聯交所或(如適用)替代證券交易所上市或買賣或停牌連續達15個交易日或以上；或
- (ii) 本公司的控制權有變，

各新債券的持有人有權透過於發生任何有關事件不遲於30天或(如屬後者)不遲於本公司通知債券持有人發生有關事件後30天後向發行人發出通知，以要求本公司按其本金額連同截至就贖回釐定的日期的應計未付利息贖回該持有人於上述30天期間屆滿後第14天所持的全部或部份新債券。

**債券持有人選擇贖回** 各新債券持有人將有權要求發行人於2021年12月5日按等同於新債券於該日期的本金額(連同截至就贖回確定的日期的任何應計未付利息)的贖回價贖回有關新債券。

**購買** 發行人、本公司或其各自的任何附屬公司均可在適用法律法規的規限下隨時及不時於公開市場上或其他市場上按任何價格購買新債券。

**投票權** 於轉換新債券前，債券持有人無權憑藉其為債券持有人出席本公司任何股東大會或於會上投票。

**可轉讓性** 新債券可於條件規限下自由轉讓。

**地位** 新債券屬於發行人的直接、非後償、無條件及有抵押責任，彼此間於任何時候均享有同地位，且並無任何優先權或特權。

## 申請上市

本公司將向新交所申請新債券的上市及報價。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准轉換股份上市及買賣。

由於初步換股價每股轉換股份12.584港元按基準價格(定義見上市規則第13.36(5)條)之溢價釐定，新債券獲轉換後而可能發行的新股份可根據一般授權發行。

於2018年5月17日股東周年大會舉行當日，董事獲授權發行最多4,348,186,628股股份，相當於股東周年大會日期本公司已發行股份總數的20%。本公司尚未根據該一般授權發行任何股份。由於新債券獲行使而可能發行的轉換股份總數將處於一般授權的限額範圍內，發行新債券將無須取得股東批准。

## 買入看漲交易及賣出看漲交易

就債券的發行及定價而言，發行人將於2018年11月21日或前後與J.P. Morgan Securities plc及高盛國際或其各自的聯屬公司(統稱為「期權訂約方」)訂立買入看漲交易及賣出看漲交易如下：

- (a) 涉及期權訂約方向發行人出售看漲期權且協定價相等於換股價的看漲期權交易(「買入看漲交易」)；及
- (b) 涉及發行人向期權訂約方出售看漲期權且協定價約為17.908港元的看漲期權交易(「賣出看漲交易」)。

預計買入看漲交易及賣出看漲交易整體上會減少或抵銷債券轉換後的潛在攤薄及／或抵銷發行人須就超過已轉換債券本金額作出的任何現金付款(視情況而定)。待作出與債券適用者大致類似的反攤薄調整後，買入看漲交易及賣出看漲交易將涵蓋債券下等額股數。

買入看漲交易包括多項個別期權，每項期權可自2018年11月21日至其到期日期間獲行使，並將於買入看漲期權交易條款項下的到期日到期。買入看漲交易項下的到期日介於最終轉換期開始日期至最終轉換期結束日期(定義均見條件)之間(可根據買入看漲交易的條款予以調整)。各期權將於其到期日自動獲行使，除非發行人根據買入看漲交易的條款於該日的到期時間前知會相關期權訂約方。買入看漲期權僅會以現金結算。於結算時，發行人將收到一定的現金額，該現金額一般根據買入看漲期權條款計量的成交量加權平均每股價格與買入看漲期權在買入看漲期權條款項下各估值日期的協定價的差額計算。

賣出看漲交易包括多項個別期權，每項期權僅可根據賣出看漲交易的條款於到期日行使。賣出看漲交易項下的到期日介於最終轉換期開始日期至最終轉換期結束日期(定義均見條件)之間(可根據賣出看漲交易的條款予以調整)。賣出看漲交易擬按實物交收，因此，其條款規定實物結算自2019年6月30日(即最終轉換期開始日期的前一日)起適用，但前提是，倘發行人並未於股東特別大會上就該等賣出看漲交易所涉及的特別授權取得股東批准及聯交所就此將予發行的新股份上市作出的批准，則賣出看漲交易將告終止。各期權將於其到期日自動獲行使，除非相關期權訂約方根據賣出看漲交易的條款於



該日的到期時間前知會發行人，或根據賣出看漲交易條款計量的成交量加權平均每股價格相等於或低於協定價。賣出看漲交易所包含的各項期權將在相關期權訂約方向發行人支付經參考協定價而釐定的金額後，由發行人向相關期權訂約方交付經參考根據該期權數目釐定的一定數目股份進行結算。於結算時交付有關股份將通過擔保人向期權訂約方發行新股份的方式落實。

賣出看漲期權項下之協定價為每股股份17.908港元，較：

- (i) 債券認購協議日期聯交所所報股份收市價9.68港元溢價85%；
- (ii) 截至債券認購協議日期前最後一個交易日2018年11月20日(包括該日在內)止最後5個連續交易日股份平均收市價約9.18港元溢價95.12%；及
- (iii) 截至債券認購協議日期前最後一個交易日2018年11月20日(包括該日在內)止最後10個連續交易日股份平均收市價9.03港元溢價98.34%。

買入看漲期權及賣出看漲期權為發行人及本公司與期權訂約方之間訂立的獨立交易，並不屬於新債券條款及條件的一部分，且不會改變新債券持有人於新債券項下的權利。新債券持有人將不會擁有涉及買入看漲期權及賣出看漲期權的任何權利。

## 買入看漲期權及賣出看漲期權的上市規則涵義

### **(1) 買入看漲期權**

買入看漲期權項下的各項適用比率總計均低於5%，故根據上市規則第14章，買入看漲期權不構成本公司的須予公佈的交易。

### **(2) 賣出看漲期權**

賣出看漲期權須取得上市規則第15.02條項下的股東批准。根據賣出看漲期權發行任何股份將受股東的特別授權所規限。

必勝有限公司、Genesis Capital Global Limited及Golden Value Investments Limited (共同於本公告日期持有本公司已發行股本約57.23%)已各自向聯席牽頭經辦人作出不可撤銷承諾，彼將在為批准賣出看漲期權及特別授權而召開的股東特別大會上投票贊成賣出看漲期權及特別授權。

## 對本公司股權的影響

本公司於新債券悉數轉換前後的股權結構如下：

股東	於本公告日期		緊隨新債券悉數轉換後 (假設本公司選擇實物結算)		緊隨賣出看漲期權 獲行使後(假設本公司選擇 新債券項下的現金結算)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
楊惠妍女士(附註)	12,388,274,943	57.23	12,388,274,943	55.64	12,388,274,943	55.64
債券持有人	—	—	622,218,690	2.79	—	—
期權訂約方	—	—	—	—	622,218,690	2.79
其他股東	9,255,808,197	42.77	9,255,808,197	41.57	9,316,308,197	41.57
總計	<u>21,644,083,140</u>	<u>100.00</u>	<u>22,266,301,830</u>	<u>100.00</u>	<u>22,266,301,830</u>	<u>100.00</u>

附註：楊惠妍女士透過三間全資擁有公司必勝有限公司、Genesis Capital Global Limited及Golden Value Investments Limited擁有合共12,388,274,943股的權益，於本公告日期佔本公司已發行總股本約57.23%。

## 新債券發行及買入看漲期權及賣出看漲期權的理由

進行新債券發行可令本集團募集資金為現有債券進行再融資。買入看漲期權及賣出看漲期權乃作為預期一般會減少或抵銷新債券轉換後的潛在攤薄及／或抵銷發行人須就超過已轉換新債券本金額作出的任何現金付款(視情況而定)。

## 所得款項用途

新債券發行的估計所得款項淨額約為7,751,700,000港元。本公司擬將所得款項淨額用於為購回提供資金並將任何剩餘款項用於對現有的境外債務進行再融資。

## 過去12個月的集資活動

除下文所披露外，本公司於緊接本公告日期前12個月內未進行任何股本集資活動：

公告日期	集資活動	所籌集的所得 款項淨額(概約)	所得款項淨額的 建議用途	所得款項淨額的 實際用途
2018年1月17日	配售股份及發行 可換股債券	分別為7,816.2百萬港元 15,490.8百萬港元	償還本集團的債務及/ 或作為一般營運資金用 途	按擬定者動用

## 有關本集團的資料

本集團是中國最大的城鎮化住宅開發商。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，提升房地產項目的升值潛力。除此之外，本集團也同時經營獨立於房地產開發的酒店。

### 一般資料

購回、新債券發行以及買入看漲期權及賣出看漲期權乃同時進行，但並非互為條件(以新債券發行為條件的購回除外)。

新債券將不會向香港公眾人士提呈發售，並預期不會向本公司任何關連人士配售任何新債券。

新債券並無亦不會根據美國證券法登記。新債券將僅會遵照美國證券法項下S規例於美國境外的離岸交易提呈發售。

本公司將召開及舉行股東特別大會以讓股東批准賣出看漲期權及其項下擬進行之交易。概無股東於賣出看漲期權中擁有任何權益及無須就批准賣出看漲期權及根據特別授權發行股份的相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)關於賣出看漲期權進一步詳情及股東特別大會通告的通函預計將於2019年4月30日或之前寄發予股東。

由於購回、新債券發行、買入看漲期權及賣出看漲期權完成取決於相關交易各自的先決條件的達成，且能夠或未必能夠作實，故股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 恢復買賣

應本公司的要求，本公司股份已於2018年11月22日上午九時正起於聯交所暫停買賣，直至本公告發表之時止。於本公告發佈後，本公司已向聯交所申請於2018年11月22日下午一時正起恢復買賣股份。

## 釋義

本公告中，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司的董事會；
「債券持有人」	指	新債券的持有人；
「債券認購協議」	指	發行人、本公司與聯席牽頭經辦人就新債券發行所訂立的日期為2018年11月21日的協議；
「截止日期」	指	新債券發行的截止日期，即2018年12月5日或較後日期，經發行人、本公司及聯席牽頭經辦人議定，不遲於2018年12月19日；
「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；
「換股價」	指	每股股份12.584港元，將按新債券的條款及條件所訂明的方式予以調整；
「轉換股份」	指	本公司因新債券獲轉換而將配發及發行的股份；

「交易經辦人協議」	指	發行人、本公司與聯席交易經辦人就委任JP Morgan及高盛為聯席交易經辦人協助本公司進行購回而訂立的日期為2018年11月21日的協議；
「董事」	指	本公司的董事；
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行的股東特別大會，以批准賣出看漲期權及特別授權；
「現有債券」	指	發行人於2018年1月30日發行於2019年到期的零息率有抵押擔保可換股債券；
「一般授權」	指	根據本公司於2018年5月17日舉行的股東周年大會上由股東授予董事以發行最多4,348,186,628股股份(佔本公司於2018年5月17日已發行股份總數的20%)的一般授權；
「高盛」	指	高盛(亞洲)有限責任公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「發行人」	指	卓見國際有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司；
「聯席賬簿管理人」	指	J.P. Morgan、高盛及滙豐；
「聯席交易經辦人」	指	J.P. Morgan及高盛；
「聯席全球協調人」	指	J.P. Morgan及高盛；
「聯席牽頭經辦人」	指	J.P. Morgan、高盛及滙豐；
「J.P. Morgan」	指	J.P. Morgan Securities plc；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「到期日」	指	2023年12月5日；
「新債券」	指	發行人將予發行的新有抵押擔保可換股債券；
「新債券發行」	指	新債券之發行；
「國家發改委」	指	中國國家發展和改革委員會；
「期權訂約方」	指	J.P. Morgan、高盛及高盛國際；
「其他合約」	指	就新債券發行以及買入看漲期權及賣出看漲期權將予訂立之其他合約，包括信託契據、支付及轉換代理協議、相互債權人協議、抵押文件、有關買入看漲期權及賣出看漲期權的確認書及協議；
「事前發行登記證明」	指	國家發改委就發行債務證券發出的證明；
「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；
「刊發日期」	指	刊發發售通函的日期，即不遲於截止日期前三個營業日或發行人、本公司及聯席牽頭經辦人可能協定的有關其他日期；
「買入看漲期權」	指	期權訂約方或彼等各自的聯屬公司向發行人出售認購期權，協定價相等於新債券項下轉換股份的換股價；
「購回」	指	發行人部分購回本金總額最多為7,830,000,000港元的現有債券以換取現金；
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司；

「計劃交易日」	指	於2018年11月21日，聯交所或替代證券交易所(視情況而定)計劃於其各自日常交易時段開門進行交易的任何日子；
「股東」	指	股份的持有人；
「股份」	指	本公司普通股；
「特別授權」	指	將向股東尋求以根據賣出看漲期權發行股份的特別授權；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司擔保人 質押人」	指	本公司若干附屬公司，其於新債券發行日期將質押其持有本公司若干附屬公司的股份，以擔保發行人於新債券項下的責任；
「附屬公司擔保人」	指	為新債券提供擔保的本公司若干現有附屬公司；
「信託契據」	指	由發行人、本公司、附屬公司擔保人及受託人與新債券的持有人的擔保受託人為新債券所組成的信託契據(經不時修訂或補充)；
「美國」	指	美利堅合眾國；
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)；
「賣出看漲期權」	指	發行人向期權訂約方或其聯屬公司出售認購期權，協定價為17.908港元，遠高於換股價；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11月22日

於本公告日期，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、宋軍先生、梁國坤先生及蘇柏垣先生。非執行董事為陳翀先生。獨立非執行董事為黎明先生、石禮謙先生、唐匯棟先生、黃洪燕先生及楊國安先生。

註：如英文版及中文版有任何歧異，概以英文為準。