

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，概不對因本公告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。

本公告及其任何副本不得直接或間接在美國，或在刊發或派發本公告可能屬違法的任何其他司法管轄區內刊發或派發。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。

本公告並非且不構成在美國或任何司法管轄區在根據其證券法律登記或符合資格前作出要約、招攬或出售證券即屬非法的出售證券的要約或招攬購買任何證券的要約或構成該等要約或招攬之一部分。證券並無亦不會根據證券法登記，如未辦理登記或未獲豁免登記，則不得在美國發售、出售或以其他方式轉讓。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，該發售章程將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部分發售。



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)

根據一般授權發行新股份

於2023年8月30日(交易時段前)，本公司與認購人訂立認購協議，據此，本公司同意配發及發行，而認購人同意認購350,649,350股股份，價格為每股股份0.77港元。認購股份的總代價(即270,000,000港元)將抵銷付款金額，故本公司將不會自認購事項收取現金所得款項。每股認購股份的淨價格約為0.77港元。

認購股份相當於(i)於本公告日期本公司的現有已發行股本約1.27%；及(ii)經配發及發行認購股份而擴大的本公司已發行股本約1.25% (假設於本公告日期至認購事項完成期間本公司已發行股本將不會出現變動(發行認購股份除外))。

發行認購股份須待聯交所批准認購股份上市及買賣後，方告作實。

認購股份將根據一般授權配發及發行。

認購事項須待達成認購協議所載的先決條件(包括聯交所批准認購股份上市及買賣)後，方告完成。由於認購事項未必一定會完成，股東及本公司投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

認購協議

日期

2023年8月30日(交易時段前)

訂約方

發行人： 本公司

認購人： 認購人

認購事項

根據認購協議，本公司已同意配發及發行，而認購人已同意認購350,649,350股股份，認購價為每股股份0.77港元。

認購股份

認購股份包括本公司將配發及發行的350,649,350股新股份，總面值為35,064,935港元，相當於(i)於本公告日期本公司的現有已發行股本約1.27%；及(ii)經配發及發行認購股份而擴大的本公司已發行股本約1.25% (假設於本公告日期至認購事項完成期間本公司已發行股本將不會出現變動(發行認購股份除外))。

認購價

認購價每股股份0.77港元較：

- (a) 於最後交易日聯交所所報每股股份收市價0.91港元折讓約15.38%；
- (b) 截至最後交易日當日止最後連續五(5)個交易日聯交所所報每股股份平均收市價0.80港元折讓約3.75%；及
- (c) 截至最後交易日當日止最後連續十(10)個交易日聯交所所報每股股份平均收市價0.785港元折讓約1.91%。

認購價乃由本公司與認購人參考市況及股份現行市價，按公平基準釐定及磋商。董事認為，認購價屬公平合理，且認購事項符合本公司及股東的整體利益。

認購股份的總代價(即270,000,000港元)將抵銷付款金額，故本公司將不會自認購事項收取現金所得款項。本公司將使用其內部資源結付本公司將就認購事項承擔的專業費用及所有其他相關開支。每股認購股份的淨發行價約為0.77港元。

認購股份之地位

認購股份一經配發及發行，將在所有方面與其他現有已發行股份具有同等地位，不受一切留置權影響，並連同於認購股份發行之日附帶的所有權利，包括收取在認購股份發行日期或之後的記錄日期宣派、作出或支付的所有股息的權利。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

認購事項之條件

認購事項須待以下條件達成後方告完成：(i)聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣，且有關批准及許可於最後截止日期或之前未被撤回或撤銷；及(ii)股份於認購事項完成日期並無於聯交所暫停買賣或短暫停牌。

任何一方在任何情況下均不得豁免上述條件(i)，而上述條件(ii)則可由認購人豁免。倘於最後截止日期前未有達成(或另行根據認購協議豁免)條件，認購協議將即時終止。

完成認購事項

認購事項將於2023年9月6日或認購人與本公司可能書面協定的其他日期完成。

認購人的終止權利

倘發生任何重大不利影響(惟須排除於認購協議日期前已存在或發生及公開披露的任何事件、情況、影響、事宜或事態或其任何組合)或本公司違反認購協議下的任何保證、責任或承諾，則認購人可於認購事項完成前隨時向本公司發出通知以終止認購協議。

一般授權

認購股份將根據一般授權配發及發行，一般授權已授予董事，可配發、發行及處理5,527,571,719股新股份。截至本公告日期，概無根據一般授權配發及發行股份。因此，5,527,571,719股股份仍然可供根據一般授權配發及發行，其足以用作發行認購股份。因此，發行認購股份毋須另行獲股東批准。

過往12個月的股本集資活動

除下文所披露者外，本公司於緊接本公告日期前過往12個月未有進行任何股本集資活動：

公告日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項淨額擬定用途	所得款項淨額實際用途
2022年11月15日及 2022年11月22日	根據股東於2022年5月26日舉行的本公司股東周年大會上通過的相關決議案授予董事的一般授權配售新股份	約3,871.8百萬港元	為現有境外債項進行再融資和一般營運資金	(1) 178百萬美元等值本金的本公司境外債項還款； (2) 79.98百萬美元等值的本公司現有境外債項的利息及票息支出；及 (3) 部分回購本金額238.4百萬美元的於2023年1月到期的4.75%優先票據。
2022年12月7日	根據股東於2022年5月26日舉行的本公司股東周年大會上通過的相關決議案授予董事的一般授權配售新股份	約4,741.1百萬港元	為現有境外債項進行再融資和一般營運資金	(1) 146.6百萬美元等值本金的本公司境外債項還款； (2) 100百萬美元等值的本公司現有境外債項的利息及票息支出；及 (3) 部分回購本金額361.3百萬美元的於2023年1月到期的4.75%優先票據。

對股權架構之影響

據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，(i)於本公告日期；及(ii)緊隨認購事項完成後(假設於本公告日期至認購事項完成期間本公司已發行股本將不會出現變動(發行認購股份除外))，本公司的股權架構載列如下：

	於本公告日期		緊隨認購事項完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
必勝 ^(附註)	14,539,618,535	52.61	14,539,618,535	51.95
認購人	—	—	350,649,350	1.25
其他公眾股東	<u>13,098,240,061</u>	<u>47.39</u>	<u>13,098,240,061</u>	<u>46.80</u>
總計	<u>27,637,858,596</u>	<u>100.00</u>	<u>27,988,507,946</u>	<u>100.00</u>

附註：必勝由本公司董事會主席、執行董事及控股股東楊惠妍女士全資擁有。

進行認購事項之理由及裨益

董事認為，認購事項使本公司可資本化部分付款金額及儘量減少現金流出，因而可保留本集團的現金資源及減少本集團的資本負債水平，這將加強本集團的財務狀況。認購事項完成後，本公司根據融資協議欠認購人的未償還本金額將為1,598,000,000港元，將由本公司分期支付(最後一期於2023年12月)。

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購協議的條款(包括認購價及有關付款金額的抵銷安排)屬公平合理，且認購事項符合本公司及股東的整體利益。

本集團的資料

本公司是中國最大的城鎮化住宅開發商之一。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，提升物業適銷性。除此之外，本集團也同時經營機器人及現代農業等業務。於本公告日期，楊惠妍女士通過必勝間接擁有本公司已發行股本總數約52.61%的權益。

認購人的資料

認購人為一家根據香港法例註冊成立的有限公司。據董事在作出一切合理查詢後盡悉及確信，(i)認購人由建滔集團有限公司(股份代號：148，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)全資擁有；及(ii)認購人的主要業務為投資控股。

認購事項須待達成認購協議所載的先決條件(包括聯交所批准認購股份上市及買賣)後，方告完成。由於認購事項未必一定會完成，股東及本公司投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東周年大會」	指	本公司於2023年5月23日舉行的股東周年大會
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	星期六或星期日或中國或香港的公眾假期以外的任何日子
「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)

「必勝」	指 必勝有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指 具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指 本公司董事
「融資協議」	指 本公司(作為借款人)與認購人(作為貸款人)於2021年12月1日就1,880,000,000港元定期貸款融資作出的融資協議(經其後修訂及補充)
「一般授權」	指 股東於本公司股東周年大會上授予董事的一般授權，以供發行最多達5,527,571,719股股份，相當於於股東周年大會日期本公司已發行股份總數的20%
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「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
「最後交易日」	指 2023年8月29日，即簽訂認購協議前的最後完整交易日
「最後截止日期」	指 2023年9月6日
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「付款金額」	指 款項318,775,890.41港元，即根據融資協議欠認購人的部分金額
「中國」	指 中華人民共和國
「股東」	指 股份持有人
「股份」	指 本公司每股面值0.1港元的普通股
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

「認購人」	指 永恒信貸有限公司，一家根據香港法例註冊成立的有限公司
「認購事項」	指 認購人根據認購協議的條款及條件認購認購股份
「認購協議」	指 本公司與認購人於2023年8月30日就認購事項訂立的協議
「認購股份」	指 本公司將根據認購協議配發及發行予認購人(或其代名人)的350,649,350股新股份
「認購價」	指 每股認購股份0.77港元
「美元」	指 美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	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，2023年8月30日

於本公告日期，本公司的執行董事為楊惠妍女士(主席)、莫斌先生(總裁)、楊子瑩女士、程光煜博士、伍碧君女士及蘇柏垣先生。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、唐滙棟先生及杜友國先生。