

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。



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)

內幕消息

本公告乃由碧桂園控股有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)第13.09條及《證券及期貨條例》(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

業務及流動性最新情況

由於中國房地產市場的深度調整，進入2023年以來，本集團銷售額承壓明顯。根據本集團未經審計的經營數據，2023年1月至9月，本集團實現權益銷售金額約人民幣1,549.8億元，同比下降43.9%，較2021年同比下降65.4%。其中2023年9月單月實現權益銷售金額約人民幣61.7億元，連續第六個月環比下降，同比下降80.7%，較2021年下降86.5%。同時，在行業銷售環境未明顯得到改善的形勢下，本集團面臨資產處置出售的重大不確定性，預計本集團的流動性在中短期內仍將持續緊張。

面對流動壓力，本集團已採取各種措施予以緩解，以最大限度地減少對項目建設和運營的影響。本集團通過積極的債務管理動作，持續嘗試優化存量債務結構，確保最大程度地維護各方投資人的利益。本集團的長期健康發展需要廣泛的支持，本集團已盡最大努力積極應對，且在境內債務管理方面取得積極進展。截至本公告日，本集團共9筆境內公司債券本金共計約人民幣147億元的展期方案已獲得相關債券持有人的必要同意，為本集團換來了集中精力恢復運營的時間與空間。

面對當前困難局面，本集團仍然上下一心，繼續竭盡全力履行還款義務。自2020年以來，本集團融資活動現金流持續淨流出，在融資環境極其艱難的情況下，本集團堅持通過銷售回款及存量現金資源履行償付義務。然而，當前本集團銷售和融資面臨嚴峻挑戰，賬面可動用資金仍然持續減少。雖然本集團已竭盡全力探索過包括資產處置等不同方案籌集現金流以繼續履行財務承諾，但在當前市場環境下仍難以在短期內迅速補充足額的現金流以改善流動性，導致本集團的現金狀況依舊顯著承壓。

根據上市規則第13.19條的披露與境外債務管理

截至本公告日，本公司尚未支付某債務項下本金金額為4.7億港幣的到期款項。本公司也預期無法如期或在相關寬限期內履行其所有境外債務款項的償付義務，包括但不限於本公司發行的美元債券項下的償付義務。該等未付款項可能導致相關債權人要求相關債務的義務加速履行或採取強制行動。

本公司將積極推進境外債務管理措施，在尊重所有債權人現有法律地位和法律償付順序的前提下，公平公正地制定整體解決方案來實現長期、可持續的資本結構。本公司高度重視此次境外債務管理工作及全體債權人的利益，謹懇請債權人給予時間以供本公司客觀評估目前所面臨的挑戰並與其顧問共同為所有持份者制定務實可行的最佳解決方案。

保交付、保經營

本集團將繼續堅守責任，全力以赴確保交付工作的順利推進，這是本集團至關重要的企業責任，是樓市的安全底線。2022年，本集團及其合資企業和聯營公司交付房屋近70萬套，交付量穩居行業第一。截至2023年9月30日，本集團及其合資企業和聯營公司年內累計交付房屋共約42萬套，累計交付面積約5,112萬平方米，交付項目涉及到31個省份、235個城市，部分項目實現提前交付。本集團將保交付作為最優先的業務目標，通過資金專款專用、嚴格管理預售監控資金等方式，切實保障項目的正常運轉並完成保交樓任務。

同時，本集團高度重視債務風險化解，把握新政策帶來的銷售窗口期，切實做好銷售及回款工作；全面盤點梳理本集團資產，充分挖掘市場化機會盤活資產；匹配業務發展需要，進一步優化本集團整體組織架構，並且成立由本公司董事會主席任組長的專項工作小組；建立更扁平更高效的響應機制，統籌協調重大工作推進，削減不必要支出，助力本集團更好的渡過本輪下行週期；盡最大努力開源節流，改善本集團現金流狀況。

顧問聘請

本公司已聘請中國國際金融香港證券有限公司和華利安諾基(中國)有限公司擔任財務顧問及盛德律師事務所擔任法律顧問，協助評估本集團的資本結構及流動性狀況，並制定整體的解決方案。

本公司及其顧問將努力秉持公平公正的原則，並將適時積極與債權人就潛在方案進行溝通。本公司期待與所有債權人進行對話與合作，在切實可行的情況下盡快達成解決方案。

本公司的境外債權人可聯繫本公司財務顧問做進一步諮詢：

中國國際金融香港證券有限公司

地址：香港中環港景街1號國際金融中心第一期29樓

郵箱：Cogard@cicc.com.cn

華利安諾基(中國)有限公司

地址：香港中環港景街1號國際金融中心第一期506-508室

郵箱：CoGard@HL.com

小結

希望通過尋求整體方案來全面解決本公司當前境外債務風險，以時間換空間，使得本公司能有機會用實際行動努力經營，化危機為生機，重回良性發展軌道，最大程度保障包括客戶、員工、債權人在內的所有利益相關方的權益。

一般信息

本公司將根據上市規則、證券及期貨條例及／或其他適用法律法規之規定適時發出公告。

任何境外債務問題的全面解決方案將受本公司控制範圍之外的多項因素所規限。由於不能保證任何全面解決方案成功實施，(i)謹此建議本公司證券持有人及本公司其他投資者切勿僅倚賴本公告或本公司可能會不時所發佈的公告所載資料，及(ii)謹此提醒本公司證券持有人及本公司其他投資者於買賣本公司證券時，應考慮有關風險並審慎行事。如有疑問，建議本公司證券持有人及其他投資者向其專業顧問或財務顧問尋求專業意見。

承董事會命
碧桂園控股有限公司
莫斌
總裁兼執行董事

中國廣東省佛山市，2023年10月10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。