

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。

如未根據美國或任何其他司法權區的證券法例辦理登記或取得資格而在任何有關司法權區內提呈發售、招攬或出售任何證券即屬違法，本公告在當地不構成提呈出售任何證券的要約或招攬購買任何證券的要約。本公告所述證券不會根據證券法登記，且除非已獲豁免遵守證券法登記規定或在毋須遵守證券法登記規定的交易中進行，否則不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售的任何證券將須以招股章程方式進行。有關招股章程將載有關於提呈發售的公司及其管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司無意在美國就證券進行任何公開發售。



港龍中國地產
GANGLONG CHINA PROPERTY

Ganglong China Property Group Limited

港龍中國地產集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6968)

- (1) 有關於2021年到期13.5%的發行在外優先票據
(ISIN編碼：XS2256723938／通用編碼：225672393)的交換要約；及
(2) 建議發行新優先票據**

於2021年10月26日，本公司就身處美國境外的非美籍人士持有的現有票據展開交換要約。交換要約按照交換要約備忘錄所載的條款並在其條件規限下提出。

本公司已委託國泰君安國際、招銀國際、新城晉峰及睿見資產管理有限公司作為交換要約之交易經辦人。本公司亦已委託Morrow Sodali作為資料及交換代理。有關交換要約條款及條件的詳盡描述，合資格持有人務請參閱交換要約備忘錄。

本公司正在進行一項發行及出售額外新票據的獨立同步發售項目。同步新資金發行能否完成須視乎市況而定。倘同步新資金發行得以進行，本公司將同步新資金發行的現金所得款項淨額用於再融資及作為一般公司／營運資金用途。

本公司已向新交所申請批准將新票據在新交所上市及掛牌。新票據獲原則性批准納入新交所正式上市名單並在新交所上市及掛牌，不得視為交換要約、本公司或新票據的價值指標。新交所對本公告所載任何內容概不承擔責任。本公司概無尋求新票據於香港上市。

股東、現有票據的合資格持有人及潛在投資者務請注意，交換要約及同步新資金發行須待交換要約備忘錄所載及本公告概述有關交換要約及同步新資金發行的先決條件達成或獲豁免後，方告完成。概無保證交換要約及同步新資金發行將會完成。本公司保留修訂、撤銷或終止交換要約及同步新資金發行的權利(不論是否附帶條件)。

本公司可全權酌情修訂或豁免交換要約及同步新資金發行的若干先決條件。由於交換要約及同步新資金發行不一定會進行，故股東、現有票據持有人及潛在投資者於買賣本公司證券或現有票據時務請審慎行事。

重要提示－交換要約僅適用於屬非美籍人士(定義見S規例)及身處美國境外的投資者。美籍人士(定義見S規例)、代表美籍人士或為其利益行事的人士及身處美國境內的人士均不獲准在交換要約中交回現有票據。

(1) 交換要約

緒言

本公司提出按照交換要約備忘錄所載條款及條件交換由合資格持有人持有的任何及所有發行在外現有票據，於下文「交換要約的條款概要」一節概述。

交換要約受交換要約備忘錄所載若干條件所規限，包括本公司明確決定進行符合其最佳利益的交換要約。

儘管本公告有任何相反規定，但在適用法律規限下，倘任何條件於結算日前仍未達成或獲本公司豁免，則本公司可延期、撤銷或終止交換要約，並修訂、修改或豁免交換要約的任何條款及條件。

進行交換要約的同時，本公司正在進行一項發行及出售額外新票據的獨立同步發售項目。倘同步新資金發行得以進行，本公司將同步新資金發行的現金所得款項淨額用於再融資及作為一般公司／營運資金用途。

交換要約並非在美國境內提出，而交換要約備忘錄亦不會在美國派發或向任何美籍人士(定義見S規例)或以其名義或為其利益進行。交換要約備忘錄並非在美國或向任何美籍人士(定義見S規例)或以其名義或為其利益或在提呈出售該等證券(包括新票據及其任何擔保)屬非法的任何其他司法權區提出的證券出售要約。倘未經辦理登記或未獲豁免辦理有關登記，證券不得在美國提呈發售、出售或交付。新票據及相關擔保概無亦不會根據美國證券法或美國任何州份或其他司法權區的證券法登記，亦不得直接或間接在美國境內或向任何美籍人士或以其名義或為其利益提呈發售、出售或交付。

交換要約的條款概要

根據交換要約備忘錄所載條款並在其條件規限下，本公司正提呈要約以交換代價(定義見下文)交換其任何及所有發行在外的現有票據。

於現有票據的合資格持有人有效接納及交換交換要約後，自結算日(包括該日)起，將豁免任何及所有有關現有票據的權利(收取適用交換代價的相關部份權利除外)，以及將解除及免除該等持有人於現時或將來可能因該等現有票據(包括其任何及所有應計但未付利息)而向本公司提出或與之相關的任何及所有索償。

根據交換要約獲接納的現有票據將於結算日交換，並將於其後註銷。

交換代價

就於交換屆滿期限前有效交回且獲接納作交換的發行在外現有票據的每1,000美元本金額而言，現有票據的合資格持有人將收取下列代價（「交換代價」）：

- (A) 新票據的本金總額1,000美元；
- (B) 應計利息（約整至最接近的0.01美元，而0.005美元則向上調整）；及
- (C) 在向任何合資格持有人發行任何新票據的最低本金額須為200,000美元（如超出此數額則為1,000美元的完整倍數）的規定下，倘該合資格持有人有權收取任何新票據的本金額並非1,000美元的完整倍數，則以相等於不予發行新票據的本金額（將新票據金額向下約整至最接近1,000美元的倍數後）的新票據任何零碎金額的現金（約整至最接近的0.01美元，而0.005美元則向上調整）代替。

限期及利率

新票據的最低收益率將為13.5%，而限期將為364日。新票據的最終利率預期將按同步新資金發行的定價釐定。

簡要時間表

下文概述交換要約的預期時間表。務請注意，交換要約的屆滿、新票據的結算及下文所列的其他事件可能較下文所示時間提前或推遲。

本概要全部內容可能因本公司全權酌情作出的任何延期及因其行使權利於屆滿前隨時終止交換要約而變更。除另有指明者外，下文提述的所有時間均指倫敦時間。

日期

事件

2021年10月26日

交換要約開始，並經聯交所網站及交換網站以及透過Euroclear或Clearstream（如適用）公佈。

交換要約備忘錄將於交換網站登載，以供現有票據的合資格持有人查閱。

日期	事件
2021年11月3日(倫敦時間下午四時正)	交換屆滿期限。此為有效交回現有票據的現有票據合資格持有人有權收取相關交換代價的截止日期及時間，此為現有票據的合資格持有人參與交換要約的截止日期及時間。
於交換屆滿期限後在切實可行情況下儘快	公佈(i)於交換屆滿期限前接獲作交換的交換金額，以及就交換已有效交回、接納及交換的現有票據而將向合資格持有人發行的新票據最終本金總額；(ii)釐定新票據的最終利率；及(iii)同步新資金發行(如有)的定價。
於2021年11月12日或前後	結算新票據、向已有效交回現有票據並獲接納進行交換的合資格持有人交付交換代價。
於2021年11月15日或前後	新票據於新交所上市。

交回現有票據的程序

重要提示—交換要約僅適用於屬非美籍人士(定義見S規例)及身處美國境外的投資者。美籍人士(定義見S規例)、代表美籍人士或為其利益行事的人士及身處美國境內的人士均不獲准在交換要約中交回現有票據。

參與交換要約時，合資格持有人必須根據交換要約備忘錄所述程序，於交換屆滿期限前有效交回其現有票據以根據交換要約進行交換。

交回以進行交換的現有票據僅可按最低本金額200,000美元(如超出此數額則為1,000美元的完整倍數)交回。向任何合資格持有人發行的新票據本金總額將為最低本金額200,000美元(如超出此數額則為1,000美元的完整倍數)；前提是倘合資格持有人選擇只將其部份現有票據交換為新票據，則所保留的現有票據本金額必須為最低本金額200,000美元。

合資格持有人負責確保其指示將可使其有權收取的新票據至少等於最低本金額200,000美元。將導致新票據本金額低於200,000美元的指示將拒絕受理。

與交換要約有關的指示不可撤回，惟根據適用法律的規定撤回者則另當別論。

交換要約的條件

本公司就進行交換要約的責任須待下列條件達成後，方可作實：

- 自交換要約備忘錄日期起至結算日止，市場上並無出現重大不利變動；
- 本公司明確決定，表示接納交換、支付交換代價及進行就此擬進行的交易均符合本公司最佳利益；及
- 達成交換要約備忘錄所述的其他條件。

在適用法律規限下，倘任何條件於結算日前並無達成或獲本公司豁免，則本公司可終止或撤銷交換要約。本公司亦可不時延長交換要約，直至該等條件達成或獲豁免為止。

所得款項用途

本公司不會收取交換要約的任何現金所得款項。就要約交換所交換的任何現有票據將予註銷。

交換要約的目的

本公司擬為現有票據進行再融資並改善其債務結構，使本公司能延長其債務期限、更穩定地發展、加強其資產負債表及改善現金流管理。

(2) 同步新資金發行

緒言

本公司正在進行一項發行及出售額外新票據的獨立同步發售項目。同步新資金發行能否完成須視乎市況而定。倘同步新資金發行得以完成，本公司將同步新資金發行的現金所得款項淨額用於將現有票據及將於一年內到期的其他現有中長期境外債務再融資。

發行後，在同步新資金發行中出售的任何額外新票據將按與交換要約中發行的相應新票據相同的條款出售，並與其構成單一系列。

預期同步新資金發行的定價條款將於作出任何有關定價後在切實可行情況下儘快公佈，或倘本公司決定不進行同步新資金發行(或其中任何部份)，則本公司將於作出有關決定後在切實可行情況下儘快公佈該決定。同步新資金發行預期於交換屆滿期限後在切實可行情況下儘快進行定價。然而，概不保證同步新資金發行必然將進行定價。倘同步新資金發行未能就任何或全部額外新票據進行，則該等新票據的最終利率將於同步新資金發行確定未能就該等額外新票據進行後在切實可行情況下儘快公佈。新票據的其他相關詳情亦將連同最終利率一併確認。

新票據上市

本公司已向新交所申請批准將新票據在新交所上市及掛牌。新票據獲原則性批准納入新交所正式上市名單並在新交所上市及掛牌，不得視為交換要約、本公司或新票據的價值指標。新交所對本公告所載任何內容概不承擔責任。本公司概無尋求新票據於香港上市。

進一步詳情

有關交換要約的條款及條件的詳細說明，合資格持有人務請參閱交換要約備忘錄。

Morrow Sodali已獲委聘為資料及交換代理。Morrow Sodali可透過致電：倫敦：+44 20 4513 6933；及香港：+852 2319 4130；或以電郵：glchina@investor.morrowsodali.com聯絡。

交換要約備忘錄將經由交換網站：<https://bonds.morrowsodali.com/glchina>以電子方式分發予合資格持有人。如需欲索取額外交換要約備忘錄，應按上述聯絡方式向Morrow Sodali提出。

一般事項

本公告並非於美國或其他地方提呈購買證券的要約或購買證券的要約招攬，亦非出售證券的要約或出售證券的要約招攬。概無本公司或其任何附屬公司的證券現正或將會根據美國證券法或美國任何州份的證券法進行登記，且該等證券亦不得於美國提呈發售或出售，惟獲豁免遵守美國證券法及任何適用州份或地方證券法的登記規定或在不受該等登記規定所規限的交易中進行者則另當別論。證券目前或日後均不會於美國或任何其他司法權區進行公開發售。由於根據S規例 閣下屬美國境外的非美籍人士，故向 閣下提供本公告。本通訊所載內容於提呈發售證券或購買證券的要約招攬即屬違法的任何司法權區概不構成有關提呈發售或出售。

於若干司法權區分發本公告或受法律所限制。獲得本公告的人士須自行了解並遵守任何有關限制。本公告中的前瞻性陳述(其中包括與交換要約有關的該等陳述)是基於現時期望所作出。該等陳述並非對未來事件或結果的保證。未來事件及結果均涉及風險、不確定性及假設，並難以作出任何精準預測。由於受市場及現有票據及／或新票據價格變動、本公司及其附屬公司的業務及財務狀況變動、房地產行業變動及整體資本市場變動等眾多因素影響，故實際事件及結果可能與本公告所載描述存在很大差別。

本公司計劃於結算日或前後發行新票據以交換根據交換要約有效交回及獲接納作交換的現有票據。

於若干司法權區分發交換要約備忘錄受法律所限制。獲得交換要約備忘錄的人士須自行了解並遵守任何有關限制。交換要約備忘錄在有關要約或招攬未經授權的任何司法權區，或作出有關要約或招攬的人士並不符合資格如此行事或向任何人士提出有關要約或招攬即屬違法的任何司法權區，均不構成亦不得用作向任何人士作出購買現有票據或新票據的要約或出售現有票據的招攬。本公司不會對任何人士違反任何適用於任何司法權區的限制承擔任何責任。

概不保證交換要約將告完成，倘任何條件於結算日前並無達成或獲本公司豁免，本公司保留權利全權酌情決定延長、撤銷或終止交換要約，並修訂、修改或豁免交換要約的任何條款及條件。

股東、現有票據的合資格持有人及潛在投資者務請注意，交換要約及同步新資金發行須待交換要約備忘錄所載及本公告概述有關交換要約及同步新資金發行的先決條件達成或獲豁免後，方告完成。概無保證交換要約及同步新資金發行將會完成。本公司保留修訂、撤銷或終止交換要約及同步新資金發行的權利(不論是否附帶條件)。

本公司可全權酌情修訂或豁免交換要約及同步新資金發行的若干先決條件。由於交換要約及同步新資金發行不一定會進行，故股東、現有票據持有人及潛在投資者於買賣本公司證券或現有票據時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「應計利息」	指	直至結算日(不包括當日)有效交回並獲接納作交換的現有票據的應計及未付利息，將以現金支付
「額外新票據」	指	本公司將根據同步新資金發行而發行的新票據
「董事會」	指	董事會
「結算系統」	指	Euroclear及／或Clearstream，而「結算系統」則指兩者其中之一
「招銀國際」	指	招銀國際融資有限公司
「本公司」	指	港龍中國地產集團有限公司，一間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
「同步新資金發行」	指	本公司發行及出售額外新票據的同步發售項目
「交易經辦人」	指	國泰君安國際、招銀國際、新城晉峰及睿見資產管理有限公司，作為交換要約的交易經辦人
「董事」	指	本公司董事

「合資格持有人」	指	屬於身處美國境外的非美籍人士(該等詞彙的定義見S規例)並透過Euroclear及Clearstream持有現有票據的持有人，或為代身處美國境外的非美籍人士(該等詞彙的定義見S規例)(而其透過Euroclear及Clearstream持有現有票據)的利益持有賬戶的若干受信人
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV
「交換代價」	指	現有票據的交換代價，其詳情載於本公告「交換代價」一節
「交換屆滿期限」	指	2021年11月3日下午四時正(倫敦時間)，惟經本公司全權決定延長或提早終止則除外
「交換要約」	指	本公司按照交換要約備忘錄所載的條款並在其條件規限下提出的要約
「交換要約備忘錄」	指	日期為2021年10月26日內容有關交換要約的交換要約備忘錄
「交換網站」	指	https://bonds.morrowsodali.com/glchina ，由資料及交換代理為代存有關交換要約的文件而設立的網站
「現有票據」	指	本公司於2021年到期的150,000,000美元13.5%的發行在外優先票據(ISIN編碼：XS2256723938，通用編碼：225672393)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國泰君安國際」	指	國泰君安證券(香港)有限公司
「持有人」	指	現有票據的持有人，而「持有人」指當中任何之一
「香港」	指	中國香港特別行政區
「資料及交換代理」	指	Morrow Sodali，為交換要約的資料及交換代理
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「新票據」	指	本公司將予發行於2022年到期的美元計值優先票據，其將根據交換要約就本公司接納作交換的該等現有票據進行交換
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「S規例」	指	美國證券法S規例
「新城晉峰」	指	新城晉峰證券有限公司
「結算日」	指	結算日期，預期將為2021年11月12日或前後，惟交換要約得以延長或提早終止則除外
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股東」	指	本公司每股0.01港元的股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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)
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「睿見資產管理有限公司」	指	睿見資產管理有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
港龍中國地產集團有限公司
主席兼執行董事
呂明

2021年10月26日

於本公告日期，本公司的執行董事為呂明先生(主席)、呂進亮先生及呂志聰先生。本公司的非執行董事為呂永茂先生及呂永南先生。本公司的獨立非執行董事為溫浩然先生、郭少牧先生及鄧露娜女士。