

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。本公告並不構成在美國購買或認購證券的要約或招攬，亦並不組成其中的一部份。證券尚未亦不會根據1933年美國證券法(經修訂)(「證券法」)或向美國任何州份或其他司法權區的任何證券監管機構登記。證券現正根據證券法S規例在美國境外提呈發售及出售，且在未根據證券法登記或獲豁免有關登記的情況下，不得在美國境內提呈發售或出售。證券不會於美國或提呈發售受限制或禁止的任何其他司法權區進行公開發售。於美國公開發售的任何證券將須以招股章程形式進行，而該招股章程可向本公司索取並將載有有關本公司及管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司無意在美國就任何部份的發售進行登記。



**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)

### 發行於2022年到期的158,000,000美元13.5%優先票據

茲提述本公司日期為2021年10月26日及2021年11月4日有關交換要約及同步新資金發行的公告(「該等公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，於2021年11月4日，本公司及附屬公司擔保人與初始買方就同步新資金發行項下的額外新票據發行訂立購買協議。本集團擬將同步新資金發行現金所得款項淨額用於再融資及一般公司／營運資金用途。

待交換要約及同步新資金發行完成後，本公司將於同步新資金發行中發行31,300,000美元的額外新票據及根據交換要約發行126,700,000美元的新票據，新票據本金總額為158,000,000美元。

本公司已收到新交所原則性批准新票據於新交所上市及掛牌。新票據獲原則性批准、獲納入新交所正式上市名單以及於新交所上市及掛牌不應視為本公司或新票據的價值指標。新交所對本公告的內容概不承擔任何責任。本公司並無尋求將新票據在香港上市。

茲提述本公司日期為2021年10月26日及2021年11月4日有關交換要約及同步新資金發行的公告(「該等公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

### 有關同步新資金發行的購買協議

日期：2021年11月4日

#### 購買協議的訂約方

- (a) 本公司；
- (b) 附屬公司擔保人；及
- (c) 初始買方。

就同步新資金發行項下的額外新票據發售及出售而言，初始買方為聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各初始買方均為獨立第三方，且並非本公司及其關連人士的關連人士。

額外新票據並無亦不會根據證券法登記。額外新票據僅將根據證券法S規例於離岸交易中在美國境外提呈發售，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，否則不得在美國境內提呈發售或出售。額外新票據一概不會向香港公眾人士提呈發售。

## 發售價

同步新資金發行項下額外新票據的發售價為額外新票據本金額的100%。

## 新票據的主要條款

下文載列新票據與契約的若干條款概要。本概要不應視作完整且須參考契約、新票據、本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)所提供擔保的條文，以確保其完整性。

## 金額及限期

待交換要約及同步新資金發行的先決條件達成或獲豁免後，本公司將於同步新資金發行中發行31,300,000美元的額外新票據及根據交換要約發行126,700,000美元的新票據，新票據本金總額為158,000,000美元，除非根據其條款提前贖回，否則新票據將於2022年11月11日到期。

## 利息

新票據將由2021年11月12日(包括該日)起按年利率13.5%計息，並須以後付形式於2022年5月12日及2022年11月11日支付。

## 新票據的地位

新票據為(1)本公司的一般責任；(2)較償付權利明確次於票據的本公司任何現有及未來債務享有優先償付權利；(3)至少在償付權利方面與本公司所有其他無抵押及非後償債務享有同等權益(惟根據適用法律受該等無抵押及非後償債務的任何優先權所規限)；(4)按優先基準由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)擔保，惟須受若干限制所規限；(5)實際次於本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)的有抵押債務(如有)，並以據此作為抵押品的資產價值為限；及(6)實際次於本公司附屬公司(並非附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人(如有))的所有現有及未來債務。

## 違約事件

新票據包含若干慣常的違約事件，包括當須支付票據本金或其任何溢價到期時未能按時支付、於連續30天期間未按時支付利息、違反契諾、無力償債及契約中訂明的其他違約事件。倘違約事件發生並持續，則契約的受託人(視情況而定)或當時未償付票據本金總額至少25%的持有人可宣佈票據本金另加任何應計及未付的利息及溢價(如有)將即時到期並須予支付。

## 契諾

新票據及契約將限制本公司及其若干附屬公司進行以下各項的能力，其中包括：

- (a) 產生額外債務及發行不合資格或優先股；
- (b) 作出投資、派付股息或其他指定的受限制付款；
- (c) 發行或出售其若干附屬公司的股本；
- (d) 對其若干附屬公司的債務作出擔保；
- (e) 出售資產；
- (f) 設立留置權；
- (g) 進行銷售及租回交易；
- (h) 從事獲允許業務以外的任何業務；
- (i) 訂立可限制其若干附屬公司支付股息、轉讓資產或作出公司間貸款的能力的協議；
- (j) 與股東或聯屬人士進行交易；及
- (k) 進行整合或合併。

## 選擇性贖回新票據

新票據可於下列情況下贖回：

- (1) 本公司可於2022年11月11日前隨時選擇贖回全部而非部分票據，贖回價相等於票據本金額的100%，另加於贖回日期的適用溢價及截至贖回日期(但不包括該日)止的應計而未付的利息(如有)。
- (2) 本公司可在遵照若干條件下，於2022年11月11日前隨時及不時運用在股本發售中透過一次或多次出售本公司普通股的現金所得款項淨額，贖回票據本金總額最多35%，贖回價為票據本金額的113.5%，另加截至贖回日期(但不包括該日)止的應計而未付的利息(如有)。

本公司將就任何贖回發出不少於30日但不多於60日的通知。

## 所得款項的擬定用途

本集團擬將同步新資金發行的所得款項淨額用於再融資及一般公司／營運資金用途。

## 新票據上市

本公司已接獲新交所原則性批准新票據於新交所上市及掛牌。新票據獲原則性批准、獲納入新交所正式上市名單以及於新交所上市及掛牌不應視為本公司或新票據的價值指標。新交所對本公告的內容概不承擔任何責任。本公司概無尋求將新票據在香港上市。

## 一般資料

股東、現有票據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該等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，而本公司保留修改、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股份或現有票據時務請審慎行事。

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。

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。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「關連人士」	指	具有上市規則所界定的涵義
「契約」	指	由本公司、附屬公司擔保人(作為擔保人)及受託人訂立的書面協議，當中列明新票據的條款及條件，包括契諾、違約事件、新票據的利率及到期日
「初始買方」	指	國泰君安證券(香港)有限公司、招銀國際融資有限公司、新城晉峰證券有限公司、睿見資產管理有限公司、裕承環球市場有限公司、中泰國際證券有限公司、寶新證券有限公司、富德金融有限公司及華金證券(國際)有限公司
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人將就新票據提供的有限追索擔保
「合營附屬公司擔保人」	指	除附屬公司擔保人外，就本公司於新票據項下的責任作出擔保的本公司若干附屬公司

「購買協議」	指	由(其中包括)初始買方、本公司及附屬公司擔保人就根據同步新資金發行發售及出售的額外新票據所訂立日期為2021年11月4日的協議
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人將就新票據提供的擔保
「附屬公司擔保人」	指	將於新票據發行日期就新票據提供擔保的本公司若干現有附屬公司
「受託人」	指	中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

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11月4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。