

不得在美國境內或向美國人士或為美國人士的賬戶或利益而分發

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之內容概不負責，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依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要約購買任何證券的招攬。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，否則不得在美國境內提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程形式進行。有關招股章程將載有關於作出要約的公司及其管理層和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之有限公司)
(股份代號：6968)

交易顧問



國泰君安國際
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL



招銀國際
CMB INTERNATIONAL

**有關2022年到期的13.5%發行在外優先票據
(ISIN編碼：XS2400313883／通用編碼：240031388)的交換要約**

於2022年10月26日，本公司就身處美國境外的非美國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作出。

本公司已委託國泰君安國際及招銀國際作為交換要約的交易顧問。本公司亦已委託Morrow Sodali Limited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。

除另有界定者外，本公告內的詞彙具有交換要約備忘錄所賦予的涵義。

股東、現有票據持有人及潛在投資者務請注意，交換要約須待交換要約備忘錄所載及本公告概述有關交換要約的先決條件達成或獲豁免後，方告完成。概不保證交換要約將會完成。本公司保留修訂、撤回或終止交換要約的權利(不論是否附帶條件)。

本公司可全權酌情決定修訂或豁免交換要約的若干先決條件。由於交換要約可能會亦可能不會進行，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國人士(定義見S規例)及身處美國境外的投資者。美國人士(定義見S規例)、為美國人士的賬戶或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。

交換要約

緒言

本公司現提出按照交換要約備忘錄所載的條款及條件，交換由合資格持有人持有至少達最低接納金額的發行在外現有票據，詳情於下文「交換要約的條款概要」一節概述。截至本公告日期，現有票據的發行在外本金額為158,000,000美元。

交換要約受交換要約備忘錄所載若干條件所規限，包括在交換屆滿期限前有效交回的現有票據須不少於最低接納金額。

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並無達成或獲本公司豁免，則本公司可延長、撤回或終止交換要約，以及修訂、修改或豁免交換要約的任何條款及條件，包括最低接納金額。

交換要約並非在美國境內提出，交換要約備忘錄亦不會在美國境內或向任何美國人士(定義見S規例)或為其賬戶或利益而分發。交換要約備忘錄並非在美國境內或向任何美國人士(定義見S規例)或為其賬戶或利益或在提呈出售該等證券(包括新票據及其任何擔保)屬違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例登記，亦不得直接或間接在美國境內或向任何美國人士或為其賬戶或利益提呈發售、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，本公司現提出以交換代價(定義見下文)交換其發行在外至少達最低接納金額的現有票據。

於現有票據的合資格持有人在交換要約中有效接納及交換後，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的權利除外)，並將解除及免除該等持有人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；及
- (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)。

新票據的限期將為364日，年利率將為13.5%，須於下期支付。現有票據與新票據之間存在若干差異。有關新票據的詳情，請參閱交換要約備忘錄內的「新票據的詳情」。

簡要時間表

下文概述交換要約的預期時間表。務請注意，交換要約的屆滿及結算以及下文所列的其他事件可能較以下所示時間提前或推遲。

本概要全部內容可能因本公司全權絕對酌情決定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
2022年10月26日	交換要約開始，並經新交所網站、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。
2022年11月2日(倫敦時間下午四時正)	交換屆滿期限，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 在切實可行情況下盡快	公佈於交換屆滿期限前接獲作交換的交回金額，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的最終本金總額。
2022年11月7日或前後	結算日(經修訂或延期除外)。待交換要約備忘錄「交換要約的詳情—交換要約的條件」所載的條件達成後，向已有效交回現有票據並獲接納作交換的合資格持有人交付交換代價。
2022年11月8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國人士(定義見S規例)及身處美國境外的投資者。美國人士(定義見S規例)、為美國人士的賬戶或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。

倘閣下是透過Euroclear及Clearstream或透過持有賬戶的受信人持有現有票據的合資格持有人，而有意參與交換要約，則閣下必須根據本公告所述程序以電子指示方式交回閣下的現有票據，而有關電子指示必須由各現有票據合資格持有人(於有關結算系統的記錄中顯示為現有票據的權益持有人)透過有關結算系統提交或交付，以授權交付閣下交回以作交換的現有票據(為有關電子指示(「指示」)的標的)。

只有Euroclear或Clearstream的直接參與者方可透過Euroclear及Clearstream提交指示。倘閣下並非Euroclear或Clearstream的直接參與者，則必須聯絡閣下的經紀、交易商、銀行、託管人、信託公司或其他代名人以安排其直接參與者(閣下透過其持有現有票據)於相關結算系統指定的期限(可能早於交換要約備忘錄訂明的期限)前代表閣下向相關結算系統提交指示。

交回以作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)提交。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150,000美元(如超出此數額則為1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150,000美元。導致新票據本金額低於150,000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。就任何現有票據發出指示後，該等現有票據將被封鎖，且不得轉讓，直至以下時間為止(以較早者為準)：(i)結算日；及(ii)交換要約被修改或終止以致相關指示被註銷。

最低接納金額

所收到有效交回並由本公司全權酌情決定是否根據交換要約接納交換的現有票據的最低本金總額為142,200,000美元，佔現有票據發行在外的本金額的90%。除非獲本公司豁免，否則倘本公司所收到有效交回的現有票據低於最低接納金額，本公司將不會繼續進行交換要約，而交換要約將自動失效。

本公司保留權利全權酌情決定根據本交換要約的條款，在適用法律規限下修訂交換要約的任何條款或豁免交換要約的任何條件，當中包括最低接納金額。儘管本公司目前並無計劃或安排如此行事，但本公司保留權利隨時在適用法律規限下修訂、修改或豁免交換要約的條款及條件。如有任何修訂、修改或豁免，本公司將按照適用法律規定向閣下發出通知。

交換要約的條件

本公司完成交換要約的責任須待下列條件達成後，方可作實：

- 在交換屆滿期限前有效交回不少於最低接納金額的現有票據；
- 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乃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回交換要約。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。就交換要約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，使本公司得以延長債務期限、更穩定地發展、加強其資產負債表及改善現金流管理。

新票據上市

本公司將向新交所申請批准新票據在新交所上市。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。本公司並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 Limited已獲委聘為資料及交換代理。如要聯絡Morrow Sodali Limited，請致電+44 20 4513 6933（倫敦）及+852 2319 4130（香港）或電郵至 glchina@investor.morrowsodali.com。

交換要約備忘錄將經由交換網站：<https://projects.morrowsodali.com/glchina>以電子方式分發予合資格持有人。如欲索取額外的交換要約備忘錄，應按上述聯絡方式向Morrow Sodali Limited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例辦理登記，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例的登記規定或在毋須遵守該等登記規定的交易中進行，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規例閣下屬於美國境外的非美國人士，故向閣下提供本公告。在任何提呈發售或出售證券即屬違法的司法權區，本通訊所載內容概不構成提呈出售或購買證券的要約招攬。

在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，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重大差異。

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。

在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。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，交換要約備忘錄均不構成亦不得用作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而承擔任何責任。

概不保證交換要約將會完成，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絕對酌情決定延長、撤回或終止交換要約，以及修訂、修改或豁免交換要約的任何條款及條件。

股東、現有票據持有人及潛在投資者務請注意，交換要約須待交換要約備忘錄所載及本公告概述有關交換要約的先決條件達成或獲豁免後，方告完成。概不保證交換要約將會完成。本公司保留修訂、撤回或終止交換要約的權利(不論是否附帶條件)。

本公司可全權酌情決定修訂或豁免交換要約的若干先決條件。由於交換要約可能會亦可能不會進行，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
「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
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.
「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獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「交易顧問」	指	國泰君安國際及招銀國際，作為交換要約的交易顧問
「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國人士(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，或為身處美國境外的非美國人士(該等詞彙的定義見S規例)的利益持有賬戶並透過Euroclear及Clearstream持有現有票據的若干受信人
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV
「交換代價」	指	現有票據的交換代價，詳情載於本公告「交換代價」一節
「交換屆滿期限」	指	2022年11月2日下午四時正(倫敦時間)，惟經本公司全權酌情決定延長或提前終止則除外
「交換要約」	指	本公司按照交換要約備忘錄所載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2022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://projects.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2022年到期的158,000,000美元13.5%的發行在外優先票據 (ISIN 編碼：XS2400313883，通用編碼：240031388)
「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 Limited，為交換要約的資料及交換代理
「新票據」	指	本公司將予發行於2023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
「結算日」	指	結算日期，預期將為2022年11月7日或前後，惟交換要約延長或提前終止則除外
「新交所」	指	新加坡證券交易有限公司
「股東」	指	本公司每股面值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
「%」	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

香港，2022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陳栢鴻先生、郭少牧先生及鄧露娜女士。