

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。

不得在美利堅合眾國、其領土及屬地、美國任何州或哥倫比亞特區（「美國」）或向其境內派發或向位於或居住美國的任何人士派發或在派發屬違法的任何其他司法權區如此行事。

本交換要約（定義見交換要約備忘錄）僅提供予美國境外屬非美國人士（定義見下文）的投資者。

致存管信託公司（「存託公司」）屬下持有人的重要通知 – 交換要約並非以符合存託公司交換要約程序的方式進行。如欲參與交換要約，現有票據的任何合資格持有人必須透過EUROCLEAR或CLEARSTREAM的直接參與者持有該等現有票據或安排轉移其現有票據從而透過有關的直接參與者持有現有票據。

本公告僅供參考及並非任何證券的購買要約或出售要約的招攬。本公告及交換要約備忘錄如根據適用法律在任何司法權區作出（或向任何人士作出或獲得）有關要約或交換要約或進行有關參與屬違法，並不構成參與交換要約的要約。在若干司法權區派發本公告及交換要約備忘錄可能受到法律限制。現有票據發行人、新票據發行人、本公司、交易商管理人以及資料及交換代理人各自要求取得本公告或交換要約備忘錄的人士須自行了解及遵守任何有關限制。

新加坡證券及期貨法的產品分類：根據《證券及期貨法》（新加坡法例第289章）（「證券及期貨法」）第309B(1)(a)條及第309B(1)(c)條，僅就其義務而言，新票據發行人已確定及謹此通知所有相關人士（定義見2018年證券及期貨（資本市場產品）規例（「證券及期貨（資本市場產品）規例」）的規例第3(b)條），新票據屬於「訂明資本市場產品」（定義見證券及期貨（資本市場產品）規例）及「除外投資產品」（定義見新加坡金管局通知SFA 04-N12：有關銷售投資產品的通知及新加坡金管局通知FAA-N16：有關投資產品建議的通知）。

FRANSHION DEVELOPMENT LIMITED

方興發展有限公司

(於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司)

於2021年到期年利率6.75%的500,000,000美元擔保優先票據

由



China Jinmao Holdings Group Limited

中國金茂控股集團有限公司

(前稱方興地產(中國)有限公司)

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00817)

無條件及不可撤回地提供擔保

交換要約結果及有關交換要約及同步新資金發行新票據定價的公告

茲提述中國金茂控股集團有限公司(「本公司」)日期為2019年6月4日、2019年6月11日及2019年6月14日的公告(「該等公告」)，內容有關本公司向持有方興發展有限公司(「現有票據發行人」)發行的於2021年到期年利率6.75%的500,000,000美元擔保優先票據(「現有票據」)(144A-CUSIP編碼：355457AA0；ISIN編碼：US355457AA04/S規例—CUSIP編碼：G3709DAA0；ISIN編碼：USG3709DAA03)的持有人提出交換要約(「交換要約」)，以用彼等的現有票據交換方興光耀有限公司(「新票據發行人」)將予發行的以美元計值的新擔保票據。交換要約的全部條款及條件載於日期為2019年6月4日的交換要約備忘錄(經該等公告補充，「交換要約備忘錄」)。除另行定義外，本公告所用詞彙與該等公告及交換要約備忘錄賦予該等詞彙的涵義相同。有關交換要約的所有文件及任何更新將在交換要約網站(「交換要約網站」)<https://sites.dfkingltd.com/jinmao>可供查閱，並受若干要約及派發限制規管。

新票據主要條款

金額及年期

待交換要約及同步新資金發行的先決條件於2019年6月21日達成或獲豁免後，本公司將於同步新資金發行中發行145,044,000美元的新票據，除根據其條款獲提早贖回外，將於2024年6月21日到期。

利息

新票據自2019年6月21日(包括該日)起按年利率4.00%計息，並於2019年12月21日起每半年期末於每年6月21日及12月21日付息。

發售價

根據同步新資金發行的新票據發售價為新票據本金額的101.564%。

根據交換要約發行的新票據將與作為同步新資金發行一部分將予發行的新票據構成單一系列。

有關同步新資金發行的聯席牽頭經辦人為香港上海滙豐銀行有限公司、高盛(亞洲)有限責任公司、Morgan Stanley & Co. International plc、渣打銀行及瑞穗證券亞洲有限公司。

交換要約結果

交換要約於2019年6月13日倫敦時間下午4:00到期。本公司隨後於2019年6月14日宣佈，於交換屆滿期限之前，現有票據本金總額中的98,096,000美元已根據交換要約有效提呈進行交換。

本公司已議決接納現有票據，以最終本金總額98,096,000美元進行交換。

就有效提呈進行交換及獲接納的現有票據而言，待交換要約之先決條件達成或獲豁免後，本公司預期將根據交換要約發行新票據本金總額中的104,956,000美元，連同根據同步新資金發行的已發行新票據145,044,000美元，將構成新票據的本金總額250,000,000美元。

假設交換要約於2019年6月21日結付，現有票據已有效提呈並獲接納交換的現有持有人亦將(i)就有效提呈並獲接納交換現有票據本金額中的每1,000美元就有關應計利息以現金形式收到12.375美元及(ii)收到代替新票據的任何零碎金額現金。

一般資料

本公司可全權酌情隨時延長、重新進行、修訂、豁免交換要約的任何條件或終止交換要約(視乎適用法律及交換要約備忘錄的規定而定)。

交換要約的完成可能對選擇不參與的現有票據持有人構成不利影響。尤其是，對於未有進行交換的現有票據而言，其市場流通量可能較現有票據的現有市場流通量更有限，其亦可能因交易要約完成時現有票據的未償還本金額有所減少而一併不再存在。更有限的市場流通量可能對現有票據的流動性、市場價格及價格波動帶來不利影響。亦無法保證交換要約完成後將存在、形成或維持交投活躍的市場，或以現有票據可買賣的價格進行交易。

本公告應與交換要約備忘錄一併閱覽。在作出有關交換要約的決定前應仔細閱讀本公告及交換要約備忘錄所載的重要資料。倘任何持有人對其應採取的行動有任何疑問，建議立即向其股票經紀、銀行經理、律師、會計師或其他獨立財務或法律顧問尋求自身法律、稅務、會計及財務意見，包括任何稅務後果。任何由其銀行、證券經紀或中介人持有現有票據的個人或公司，如欲參與交換要約，則須與該中介人聯絡。現有票據發行人、新票據發行人、本公司、交易商管理人或資料及交換代理人概無就持有人應否參與交換要約或持有人不應在與其現有票據有關的交換要約中採取任何行動提出任何推薦建議，且彼等概無授權任何人士作出任何有關推薦建議。

建議持有人仔細閱讀交換要約備忘錄，以取得有關參與交換要約的程序的詳情及資料。

如對交換要約條款有任何疑問，可與交易商管理人聯絡（其地址及電話號碼載列於下文）。

如實益擁有人對參與交換要約的程序有任何疑問，請與資料及交換代理人聯絡（其地址及電話號碼載列於下文）。

如欲索取交換要約備忘錄額外副本，請瀏覽交換要約網站或與資料及交換代理人聯絡（其地址及電話號碼載列於下文）。

實益擁有人如就交換要約需要任何協助，亦可聯絡其經紀，交易商、商業銀行、信託公司或其他代名人。

交換要約的資料及交換代理人為：

D.F. King Ltd

地址（倫敦）

65 Gresham Street
London EC2V 7NQ

United Kingdom

電話：+44 20 7920 9700

地址（香港）

香港皇后大道中28號
中匯大廈16樓1601室
電話：+852 3953 7230

電郵：jinmao@dfkingltd.com

交換要約網址：<https://sites.dfkingltd.com/jinmao>

交換要約的交易商管理人為：

香港上海滙豐銀行有限公司

香港

皇后大道中1號

滙豐總行大廈17樓

電話：+852 2822 4100 (香港)

+44 20 7992 6237 (倫敦)

聯絡人：Liability Management Group

電郵：liability.management@hsbcib.com

高盛(亞洲)有限責任公司

香港

中環

皇后大道中2號

長江集團中心68樓

電話：+852 2978 0440 (香港)

+44 207 774 1000 (倫敦)

聯絡：Debt Capital Markets

電郵：AEJ_Syndicate@ny.email.gs.com

Morgan Stanley & Co. International plc

25 Cabot Square

Canary Wharf

London E14 4QA

United Kingdom

傳真：+44 20 7056 4984

聯絡：Head of Transaction Management Group, Global Capital Markets

電郵：tmgap@morganstanley.com

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
寧高寧

香港，2019年6月17日

於本公告日期，本公司董事為非執行董事寧高寧先生(主席)、楊林先生及安洪軍先生；執行董事李從瑞先生、江南先生及宋鏐毅先生；以及獨立非執行董事劉漢銓先生、蘇錫嘉先生及高世斌先生。