

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佈之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部分
內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



有關收購票據之 須予披露交易

收購事項

董事會宣佈，於二零二一年三月三日，Twist Pioneer (本公司之間接全資擁有附屬公司) 接獲有關其認購由發行人將予發行之本金總額為5,000,000美元(相當於38,800,000港元)之票據的接納確認，總代價約為4,800,000美元(相當於約37,300,000港元)。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條有關收購事項之其中一項適用百分比率與先前收購事項合計時超過5%但全部均低於25%，收購事項根據上市規則第14章構成本公司之一項須予披露交易，故須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

收購事項

於二零二一年三月三日，Twist Pioneer (本公司之間接全資擁有附屬公司) 接獲有關其認購由發行人將予發行之本金總額為 5,000,000 美元 (相當於 38,800,000 港元) 之票據的接納確認，總代價約為 4,800,000 美元 (相當於約 37,300,000 港元)。票據之若干主要條款之概要載列如下。

| | |
|-------------------|---|
| 票據之發行日期： | 票據將根據發行人、將就票據提供擔保之發行人若干附屬公司及票據信託人將予訂立的契約發行，預期於二零二一年三月九日或前後交付票據。 |
| 發行人： | 華南城控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市 (股份代號：1668)，於本公佈日期，惠譽國際評級給予其「B」級的長期外幣發行人違約評級。經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，華南城控股有限公司為獨立於本公司及其關連人士的第三方。 |
| 總發行規模： | 175,000,000 美元 |
| 所收購票據之本金額： | 5,000,000 美元 (相當於 38,800,000 港元) |
| 所收購票據之總代價： | 約 4,800,000 美元 (相當於約 37,300,000 港元)，將以現金方式支付，包括相當於所收購票據本金額之 95.831% 之發行價及其他成本及開支。 |
| 到期日： | 二零二三年二月九日，視乎票據條款所載之提前贖回條文而定。 |

票面利率： 票據將自二零二一年三月九日(包括當日)起按年利率11.95%計息。票據利息將自二零二一年九月九日起於每年三月九日及九月九日的每半年期末支付，惟將於二零二三年二月九日作出之最後一期利息付款將涵蓋自二零二二年九月九日(包括當日)起之期間(但不包括二零二三年二月九日)。

抵押品： 票據由發行人若干附屬公司擔保。

票據之地位： 票據為(1)發行人的一般責任；(2)在票據受償權利上較明顯後償的發行人任何現有及未來責任有優先受償權利；(3)至少在受償權利方面與發行人發行的若干現有票據及發行人所有其他非後償債務處於同等地位(惟在適用法律下有任何優先權則另當別論)；(4)由發行人若干附屬公司及聯營企業(如有)按優先基準作出擔保，惟受若干限制規限；(5)實際次於發行人及其擔保附屬公司的有抵押責任(如有)(包括若干現有已抵押票據)，惟以充當有關擔保的資產價值為限；及(6)實際次於票據項下並無提供擔保的發行人附屬公司的所有現有及未來責任。

選擇性贖回： 票據可於發生以下情況時贖回：

- (1) 於二零二三年二月九日前任何時間，發行人可選擇全部(而非部分)贖回票據，贖回價相等於票據本金額之100%加適用溢價，以及截至贖回日(不包括當日)止的應計及未付利息(如有)。

- (2) 發行人可於二零二三年二月九日前隨時及不時以股票發售中一次或多次出售發行人普通股所得現金款項淨額，按贖回票據本金額111.95%並連同截至贖回日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)的贖回價，贖回最多達票據本金總額35%的票據，前提為於二零二一年三月九日原先發行的票據本金總額至少65%於每次相關贖回後仍未贖回，且於相關股票發售結束後60日內作出相關贖回。

於控制權變動後購回：

倘發生構成發行人控制權變動的若干事件，從而導致票據的評級下降(惟票據須獲最少一家評級代理評級)，則要約人將發出要約，按相當於票據本金額的101%的購買價，另加截至購回日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)，購回所有尚未償還的票據。

基於稅務原因贖回：

倘發行人或附屬公司擔保人因特定稅務法律出現若干變動而有責任支付若干額外款項，則發行人可(視乎若干例外情況而定)按相等於票據本金額100%的贖回價，連同發行人指定贖回日期的應計未付利息(如有)贖回全部而非部分票據。

違約事件：

票據包括若干違約事件，包括但不限於票據的本金額或任何溢價到期時並未作出支付、連續30日未支付到期利息、違反契約、交叉違約、未付判決債務及無力償債等。

上市： 根據有關票據之發售備忘錄，票據計劃於新交所上市。

票據之評級： 於本公佈日期，票據預期獲惠譽國際評級給予「B」評級。

收購事項由本集團之內部資源撥付。

有關本集團之資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事發展待售住宅及商用物業，以及投資工商物業作資本增值之業務。Twist Pioneer為本公司之間接全資擁有附屬公司，主要從事投資控股。

有關發行人之資料

發行人為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：1668)。發行人及其附屬公司主要從事發展及經營中國大型綜合物流及商品交易中心。

進行收購事項之理由及裨益

收購事項構成本集團管理盈餘流動資金之財資活動一部分，除為本集團帶來穩定回報外，亦可讓本集團有機會平衡及分散其投資組合。鑒於先前收購事項產生之利息收入以及將予發行票據之條款(包括收購價、票面利率、到期日及發行人之信貸評級)，董事(包括獨立非執行董事)認為，票據之條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條有關收購事項之其中一項適用百分比率與先前收購事項合計時超過5%但全部均低於25%，收購事項根據上市規則第14章構成本公司之一項須予披露交易，故須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具以下涵義：

| | | |
|--------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | Twist Pioneer以總代價約5,000,000美元(相當於38,800,000港元)認購本金額為4,800,000美元(相當於約37,300,000港元)之票據 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | Wang On Properties Limited 宏安地產有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：1243) |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港之法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |

| | | |
|-----------------|---|--|
| 「發行人」 | 指 | 華南城控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1668) |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「票據」 | 指 | 發行人發行於二零二三年到期之11.95%優先票據，於本公佈日期，有關票據預期獲惠譽國際評級給予「B」評級 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣 |
| 「先前收購事項」 | 指 | Twist Pioneer 先前收購由發行人發行於二零二二年二月十二日到期之11.5%優先票據，本金額為10,000,000美元 |
| 「股東」 | 指 | 本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股股份持有人 |
| 「新交所」 | 指 | 新加坡證券交易所 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有香港法例第622章公司條例賦予之涵義 |
| 「Twist Pioneer」 | 指 | Twist Pioneer Limited，本公司之間接全資擁有附屬公司，並為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股 |
| 「美元」 | 指 | 美元，美利堅合眾國之法定貨幣 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

為方便說明，本公佈內以美元計值之金額已按香港銀行公會於本公佈日期所頒佈之匯率1美元兌7.76港元換算為港元。有關換算不應視為任何金額已按或應已按或可按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
WANG ON PROPERTIES LIMITED
宏安地產有限公司
執行董事及行政總裁
鄧灝康

香港，二零二一年三月三日

於本公佈日期，董事會包括執行董事鄧灝康先生、黃靜嫻女士及程德韻女士；及獨立非執行董事李永森先生、宋梓華先生及梁家棟博士測量師。