

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分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。本公告並不構成於美國購買或認購證券的要約或遊說或其組成部分。證券並無亦不會根據一九三三年美國證券法（經修訂）（「證券法」）或向美國任何州或其他司法權區的任何證券監管機構登記。證券依據證券法項下S規例於美國境外提呈發售及出售，如未登記或獲豁免遵守證券法的登記規定，不得在美國境內提呈發售或出售。證券將不會於美國或提呈發售受限制或被禁止的任何其他司法權區進行公開發售。將於美國公開發售任何證券將以招股章程形式作出。有關招股章程可向本公司索取，並將載有關於本公司及其管理層以及財務報表的詳細資料。本公司無意於美國登記發售的任何部分。



Sunkwan Properties Group Limited

上坤地產集團有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

（「本公司」，股份代號：6900）

- (1) 現有票據（ISIN編碼：XS2157244174；
通用編碼：215724417；股份代號：40553）之交換要約結果**
(2) 延長結算日及
(3) 建議發行於二零二三年到期的139,200,000美元13.5厘優先票據

茲提述本公司日期為二零二一年十二月十四日及二零二一年十二月二十二日的公告（「該等公告」），內容有關交換要約。除另有界定外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

MiFID II專業人士／僅限ECPs／無PRIIPs重要資訊文件－製造商目標市場（MiFID II產品管理）僅限合資格交易對手方及專業客戶（所有分銷渠道）。由於不可於歐洲經濟區進行零售，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

英國MiFIR專業人士／僅限ECPs／無英國PRIIPs重要資訊文件－製造商目標市場（MiFIR產品管理）僅限合資格交易對手方及專業客戶（所有分銷渠道）。由於不可於英國進行零售，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

本公司擬尋求交換票據於聯交所上市。本公司已收到聯交所就交換票據以僅向專業投資者發行債務的方式上市（如發售備忘錄所述）發出的交換票據合資格上市確認函。交換票據獲接納於聯交所上市並不視為本公司或交換票據的價值指標。

茲提述本公司日期為二零二一年十二月十四日及二零二一年十二月二十二日之公告(統稱「該等公告」)，其中載列交換要約之主要條款。除另有界定外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

1. 現有票據之交換要約結果

交換要約於二零二一年十二月二十八日倫敦時間下午四時正屆滿。本公司謹此知會合資格持有人，截至經延長屆滿期限，現有票據139,200,000美元(佔未償還現有票據本金總額約75.24%)已根據交換要約有效提交作交換並已獲接納。

就提交作交換的現有票據而言，在交換要約的先決條件獲達成或豁免的情況下，交換要約中有效接納及交換的現有票據的合資格持有人將於結算日期(預期於二零二二年一月三日或前後)收取交換代價。

本公司將不會發行或出售額外新票據，亦不會同時發行新貨幣。

2. 延長計算日

本公司僅此宣佈，結算日由二零二一年十二月三十一日(香港時間)進一步延長至二零二二年一月三日(香港時間)(「**新結算日**」)，即時生效。相應地，待日期為二零二一年十二月十四日之交換要約備忘錄(經日期為二零二一年十二月二十一日及第二次日期為二零二一年十二月二十九日就原交換要約備忘錄予以補充「**交換要約備忘錄**」)所載條件獲達成或豁免後，新票據結算、向已有效提交現有票據並已獲接納交換之合資格持有人交付交換代價及簽立契約預期將於二零二二年一月三日或前後發生，而新票據預期將於二零二二年一月四日或前後在香港聯交所上市。

3. 建議發行於二零二三年到期的139,200,000美元13.5厘優先票據

於交換要約完成後，本公司將發行於二零二三年到期的本金總額為139,200,000美元13.5厘優先票據(「**交換票據**」)。

交換票據之主要條款

下文為交換票據及契約的若干條文概要。此概要並不完備，且應與契約、交換票據、本公司及附屬公司擔保人以及合營附屬公司擔保人(如有)所提供擔保的條文一併閱覽，以確保其完整性。

金額及年期

待交換要約的先決條件獲達成或豁免後，本公司將根據交換要約發行139,200,000美元的交換票據，其將於二零二三年一月二日到期，惟根據其條款獲提早贖回除外。

利息

交換票據將自二零二二年一月三日（包括該日）起按年利率13.5%計息，於二零二二年七月三日和二零二三年一月二日予以支付。

交換票據之地位

交換票據(1)為本公司的一般責任；(2)在受償權利上較明顯次於交換票據受償的本公司任何現有及未來責任有優先受償權；(3)至少就本公司所有其他無抵押及非後償債務處於同等受償地位（惟根據適用法律該等無擔保、非後償債務有任何優先權則另當別論）；(4)由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人（如有）優先提供擔保，惟受若干限制；(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）的有抵押責任，惟以就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））的全部現有及日後責任。

違約事件

交換票據包含若干慣常的違約事件，包括於須支付交換票據本金或任何溢價時未能按時支付、連續30天未按時支付利息、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）或持有至少25%交換票據的持有人可宣佈交換票據本金及任何應計及未付的利息及溢價（如有）立即到期並須予支付。

契諾

根據若干限定及例外情況，交換票據及契約將限制本公司及其若干附屬公司進行（其中包括）以下各項的能力：

- (a) 產生或擔保額外債務及發行不合資格或優先股；
- (b) 作出投資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) 擔保其若干附屬公司的債務；
- (e) 出售資產；
- (f) 設立留置權；
- (g) 進行銷售及租回交易；
- (h) 訂立可限制其若干附屬公司派息、轉讓資產或提供公司間貸款的能力的協議；
- (i) 與股東或聯屬人士進行交易；及
- (j) 進行整合或合併。

選擇性贖回交換票據

交換票據可於下列情況贖回：

- (1) 本公司可於二零二三年一月二日前隨時選擇贖回全部而非部分交換票據，贖回價相等於交換票據本金額的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）的應計而未付利息（如有）。
- (2) 本公司可於二零二三年一月二日前隨時及不時以出售一股或多股本公司普通股的所得款項現金淨額，贖回最多交換票據本金額的35%，贖回價為交換票據本金額的113.5%，另加截至贖回日期（但不包括該日）的應計而未付利息（如有），惟須受若干條件規限。

本公司將就任何贖回發出不少於30日且不多於60日的通知。

本公司擬尋求交換票據於聯交所上市。本公司已收到聯交所就交換票據以僅向專業投資者發行債務的方式上市（如發售備忘錄所述）發出的交換票據合資格上市確認函。交換票據獲接納於聯交所上市並不視為本公司或交換票據的價值指標。

進一步詳情

有關交換要約的條款及條件之詳細說明，合資格持有人應參閱交換要約備忘錄。D.F. King Ltd已獲委任為交換要約的資料及交換代理。D.F. King Ltd的聯絡資料如下：倫敦：+44 20 7920 9700；香港：+852 3953 7231；電郵地址：sunkwan@dfkingltd.com。

交換要約備忘錄及有關交換要約的所有公告將透過交換網站<https://sites.dfkingltd.com/sunkwan>以電子方式提供予合資格持有人。如欲索取交換要約備忘錄額外副本，應按上述聯絡方式向D.F. King Ltd提出。

一般事項

交換票據概無根據美國證券法或任何州份的證券法登記，及尚未根據美國證券法及適用的州份證券法的登記規定辦理登記或獲豁免遵守有關登記規定，交換票據不得在美國提呈發售或出售。本公告並非提呈購買證券的要約或出售證券的要約邀請，本公告及其中任何內容均不構成任何合約或承諾的依據。本公告並不構成亦不可用作在法律禁止有關要約或邀請的地區作出任何形式的要約或邀請。本公告不得在其發佈、刊發或派發屬違法之任何司法權區發佈、刊發或派發或向上述司法權區的任何居民及／或當地人士發佈、刊發或派發。

本公告中的前瞻性陳述（其中包括與交換要約有關的陳述）是基於現時預期所得。該等陳述並非對未來事件或結果的保證。未來事件及結果涉及風險、不確定性及假設，並難以準確預測。由於受市場及現有票據價格變動、本公司及其附屬公司的業務及財務狀況變動、物業開發行業變動及整體資本市場變動等眾多因素影響，實際事件及結果可能與本公告所載描述存在很大差別。

股東、現有票據持有人及潛在投資者務請注意，交換要約仍須待交換要約備忘錄所載及該公告概述有關交換要約的先決條件獲達成或豁免後，方告完成。概不保證交換要約將會完成，而本公司保留修改、撤銷或終止交換要約之權利（不論是否附有條件）。

本公司可全權酌情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或可能不會進行或完成，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。

於若干司法權區派發本公告可能受法律所限制。獲得本公告的人士須自行了解並遵守任何有關限制。由於根據S規例 閣下屬美國境外的非美國籍人士，故此向 閣下提供本公告。

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

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「交換票據」	指	本公司建議根據交換要約新發行的於二零二三年到期13.5厘的優先票據。
「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人（作為擔保人）與受託人訂立的書面協議，該協議訂明交換票據的條款及條件，包括契諾、違約事件、交換票據利率及到期日

「初始買方」	指	海通國際
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人就交換票據將予提供的有限追索擔保
「合營附屬公司擔保人」	指	指本公司若干附屬公司（附屬公司擔保人除外），為本公司於交換票據下的責任作出擔保
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人將就交換票據提供的擔保
「附屬公司擔保人」	指	將於交換票據發行日期就交換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
上坤地產集團有限公司
主席
朱靜

香港，二零二一年十二月二十九日

於本公告日期，董事會包括執行董事朱靜女士、盛劍靜女士及楊佔東先生；非執行董事林勁峰先生及林朝虹女士；及獨立非執行董事郭少牧先生、歐陽寶豐先生及周喆人先生。