

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。

本公告僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或招攬進行上述者的要約，或邀請訂立協議以作出上述行動，亦不被視作邀請任何收購、購買或認購任何證券的要約。

本公告並非供於美國或美國境內直接或間接分發。本公告及其所載資料並不構成或組成在美國出售證券的要約的一部分。證券不得在美國發售或出售，除非根據美國1933年證券法(經修訂) (「證券法」) 予以登記，或根據適用豁免而獲豁免進行有關登記規定。在美國進行的任何證券公開發售將以招股章程形式作出，而該招股章程將包含本公司及管理層的詳情，以及財務報表。本公告所述的證券並無及將不會根據證券法登記，且並不會在美國進行任何證券公開發售。本公告或其所載資料並非金錢、證券或其他代價的招攬，而倘為回應本公告或其所載資料而寄出金錢、證券或其他代價，則不會獲接納。



China South City Holdings Limited
華南城控股有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：1668)

建議發行優先票據

本公司擬進行國際發售建議發行票據。

票據之定價，包括本金總額、發售價及息率將由瑞銀、瑞士信貸、德意志銀行、國泰君安國際以及海通國際作為建議發行票據的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人；及鐘港資本、中銀國際、建銀國際、中信銀行(國際)、香江金融以及萬盛金融作為聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人，透過使用入標定價的方式釐定。票據條款一經落實，瑞銀、瑞士信貸、德意志銀行、國泰君安國際、海通國際、鐘港資本、中銀國際、建銀國際、中信銀行(國際)、香江金融、萬盛金融以及本公司將訂立認購協議和其他附屬文件。

本公司擬將建議發行票據所得款項之淨額主要用作現有債務再融資及一般公司用途。本公司或會因應市場環境變化、政府政策變動或其他因素而調整上述計劃所得款項並重新分配作其他用途。

本公司將向新交所申請票據在新交所上市。票據獲納入新交所一事不應被視為本公司或票據的利好指標。本公司並無亦不會尋求票據在香港上市。

截至本公告發出日為止仍未就建議發行票據訂立任何具約束力的協議，故建議發行票據不一定得落實。投資者及本公司的股東在買賣本公司證券時，務須審慎行事。本公司將就建議發行票據於適當時候另發公告。

緒言

本公司擬進行國際發售建議發行票據。

票據之定價，包括本金總額、發售價及息率將由瑞銀、瑞士信貸、德意志銀行、國泰君安國際以及海通國際作為建議發行票據的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人；及鐘港資本、中銀國際、建銀國際、中信銀行(國際)、香江金融以及萬盛金融作為聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人，透過使用入標定價的方式釐定。票據條款一經落實，瑞銀、瑞士信貸、德意志銀行、國泰君安國際、海通國際、鐘港資本、中銀國際、建銀國際、中信銀行(國際)、香江金融、萬盛金融以及本公司將訂立認購協議和其他附屬文件，據此，瑞銀、瑞士信貸、德意志銀行、國泰君安國際、海通國際、鐘港資本、中銀國際、建銀國際、中信銀行(國際)、香江金融以及萬盛金融將成為票據的初步買家。落實及完成建議發行票據與否須視乎市況和投資者反應而定。票據擬由附屬公司擔保人作擔保。

建議發行票據尚未及將不會根據美國證券法或任何州證券法登記，並且除非已登記或根據適用豁免登記的情況，否則不得於美國境內提呈發售或出售，以及僅可遵照證券法S規例在美國境外提呈發售、出售或交付。票據概不會在香港公開發售。

建議發行票據的理由及所得款項建議用途

就建築面積、涵蓋行業及所提供配套服務及設施的種類而言，本集團為一家領先的中國大型綜合物流及商品交易中心的開發商及運營商。憑藉本集團的經驗及品牌信譽，本集團目前在中國深圳、南寧、南昌、西安、哈爾濱、鄭州、合肥及重慶等區域經濟樞紐擁有八個不同開發階段的項目。

本公司擬將建議發行票據所得款項之淨額主要用作現有債務再融資及一般公司用途。本公司或會因應市場環境變化、政府政策變動或其他因素而調整上述計劃所得款項並重新分配作其他用途。

上市

本公司將向新交所申請票據在新交所上市。票據獲納入新交所一事不應被視為本公司或票據的利好指標。本公司並無亦不會尋求票據在香港上市。

一般事宜

截至本公告日期為止仍未就建議發行票據訂立任何具約束力的協議，故建議發行票據不一定落實。投資者及本公司股東在買賣本公司證券時，務須審慎行事。本公司將就建議發行票據於適當時候另發公告。

釋義

在本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下述涵義：

「鐘港資本」	指	鐘港資本有限公司
「中銀國際」	指	中銀國際亞洲有限公司
「建銀國際」	指	建銀國際金融有限公司
「中信銀行(國際)」	指	中信銀行(國際)有限公司
「本公司」	指	華南城控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1668)

「瑞士信貸」	指	瑞士信貸(香港)有限公司
「德意志銀行」	指	德意志銀行香港分行
「建築面積」	指	建築面積，包括樓宇外牆內包含的總面積
「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
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司
「香江金融」	指	香江證券有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「票據」	指	本公司將建議發行的優先票據
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「建議發行票據」	指	本公司的建議發行票據
「認購協議」	指	建議由(其中包括)本公司、瑞銀、瑞士信貸、德意志銀行、國泰君安國際、海通國際、鐘港資本、中銀國際、建銀國際、中信銀行(國際)、香江金融以及萬盛金融訂立的協議
「證券法」	指	美國《1933年證券法》(經不時修訂)
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「附屬公司擔保人」	指	本公司旗下就票據付款事宜提供擔保的本公司附屬公司，惟前提是該等附屬公司擔保人將不包括本公司旗下根據中國法律成立的任何附屬公司
「瑞銀」	指	UBS AG香港分行
「美國」	指	美利堅合眾國
「萬盛金融」	指	萬盛金融控股有限公司

代表董事會
華南城控股有限公司
主席兼執行董事
鄭松興

香港，2021年3月2日

於本公告日期，本公司執行董事為鄭松興先生、趙立東先生及鄭嘉汶女士；本公司非執行董事為鄭大報先生及林璟驊先生；以及本公司獨立非執行董事為梁君彥先生、大紫荊勳章、金紫荊星章、太平紳士、李偉強先生及許照中先生、太平紳士。