

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。

本公告僅作資料用途，並不構成在香港、中國或美國或任何其他司法權區（有關要約、徵求或出售根據任何有關司法權區證券法於登記或符合資格前屬違法）構成要約出售或徵求收購、購買或認購任何證券的要約，且本公告及其任何內容並不構成任何合約或承諾的依據。

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，經不時修訂，（「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。



GOLDEN WHEEL TIANDI HOLDINGS COMPANY LIMITED

金輪天地控股有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限責任公司）

（股份代號：1232）

未償付優先票據交換要約

- (i) 2022 年到期的 12.95% 優先票據**
(ISIN 編碼(Reg S): XS2100655807,
通用編碼(Reg S): 210065580)

- (ii) 2023 年到期的 14.25% 優先票據**
(ISIN 編碼(Reg S): XS2199251823,
通用編碼(Reg S): 219925182)

於 2021 年 5 月 31 日，本公司開始進行有關由美國境外非美國人士持有的舊票據的交換要約。交換要約乃按交換要約備忘錄所載的條款作出，並受當中所載條件規限。

本公司已委任中銀國際亞洲有限公司及國泰君安國際擔任交換要約的交易經理。此外，本公司已委任 D.F. King Ltd 擔任交換要約的資料及交換代理人。有關交換要約條款及條件之詳細描述，合資格持有人請參閱交換要約備忘錄。

根據市場狀況及本公司的融資安排，本公司有意行使其於舊票據相關契約項下的贖回權。

本公司將尋求新票據於新交所上市。本公司將就新票據於新交所上市及掛牌向新交所提交申請。獲新交所原則上批准、納入正式名單及於新交所上市以及掛牌不應被視為提呈發售、交換要約、本公司、子公司擔保人、聯營子公司擔保人、該等公司的子公司及／或關聯公司或新票據的價值指標。本公司並無在香港尋求新票據上市。

股東、舊票據合資格持有人及有意投資者應注意，完成交換要約須待交換要約備忘錄所載列及本公告所概述的交換要約的先決條件達成或獲豁免後，方可作實。概不保證交換要約將會完成，且本公司保留權利有條件或無條件修訂、撤回或終止交換要約。

本公司或會按其全權酌情決定修訂或豁免交換要約的部分先決條件。由於交換要約未必會進行，股東、舊票據持有人及有意投資者於買賣本公司證券或舊票據時須審慎行事。

交換要約

緒言

本公司現正根據交換要約備忘錄所載列及下文「交換要約條款概要」一節所概述的條款及條件就交換合資格持有人所持其舊票據作出要約。

交換要約受限於交換要約備忘錄所載述的若干條件，包括本公司明確確認進行任何交換要約符合其最佳利益。

即使本公告有任何相反陳述，但在適用法律規限下，本公司有權按其全權酌情決定於結算日前隨時終止、豁免、延期、修訂或修改全部或部分交換要約。

交換要約並無在美國提出，交換要約備忘錄亦不會在美國或向任何美國人士（定義見 S 規例）派發。交換要約備忘錄並不構成在美國或向任何美國人士（定義見 S 規例）或在任何要約出售有關證券

(包括新票據及與之有關的任何擔保)即屬違法的任何其他司法權區出售證券的要約。在並無登記或不獲豁免登記情況下，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且不會根據美國證券法或美國任何州或其他司法權區的證券法進行登記，亦不得直接或間接在美國或向任何美國人士(定義見S規例)提呈發售、出售或交付。

交換要約條款概要

根據交換要約備忘錄所載條款及在當中所載條件規限下，本公司現正就以下各項作出交換要約：以其現有2022年票據、現有2023年票據交換新票據，不超於合計接納金額上限，即145百萬美元。

交換要約中獲有效接納及交換的舊票據的持有人將由結算日期起(包括當日)放棄有關舊票據的任何及所有權利(不包括收取適用交換代價相關部分的權利)且將解除本公司就合資格持有人現時或未來可能因或就有關舊票據提出的任何及一切申索(包括任何及所有就此應計但未付的利息)的責任。本公司將以現金支付該等應計利息。

根據交換要約備忘錄所載條款及在當中所載條件規限下，本公司將(i)先應用合計接納金額上限作交換有效交回的現有2022年票據，及(ii)其後，在有任何剩餘金額的情況下(倘適用，如合計接納金額上限超過獲本公司有效接納及交換的現有2022年票據合計本金總額)，該剩餘金額用作交換有效交回的現有2023年票據。

舊票據的交換代價

就於交換截止時間前有效呈交並獲接納進行交換的未償付舊票據本金額每1,000美元，持有人將獲得(a)本金額1,000美元的新票據，(b)應計利息及(c)40美元的額外現金獎勵。如合資格持有人收取本金額並非1,000美元的完整倍數的新票據，新票據金額將會經向下約整至最接近的1,000美元的倍數。本公司預期以可動用現金來作支付交換代價的現金部份。

利率

新票據將於2023年7月11日到期。新票據的利率為16.0%，應付日期為2021年12月11日、2022年6月11日、2022年12月11日及2023年7月11日。

時間表概要

下文概述交換要約的預期時間表。本概要應作以下補充方屬完整：本公司可於要約期限屆滿前隨時全權酌情延長或終止交換要約。除非另有說明，下文所有時間均指香港時間。

日期	事件
2021年5月31日	交換要約開始，以及透過交換網站並透過 Euroclear 或 Clearstream（倘適用）發出公告。 向位於美國境外之非美籍人士的舊票據合資格持有人交付交換要約備忘錄。
2021年6月8日下午4時正 （倫敦時間）	交換截止時間。即有效提交舊票據的舊票據合資格持有人有權收取相關交換代價的最後日期及時間，亦為舊票據合資格持有人參與交換要約的最後日期及時間。
於交換截止時間後在實際情況下盡快	公佈(i) 於交換截止時間前收到的交換請求數量；(ii) 獲有效接納及交換的舊票據最終合計本金總額；及(iii) 按比例分配（倘適用）；和(iv) 將向投資者發行用於交換獲有效接納及交換的舊票據的新票據最終合計本金總額。
2021年6月11日或前後	結算日。結付新票據、向已有效提交舊票據並獲接納進行交換的合資格持有人交付應計利息。
2021年6月14日或前後	新票據於新交所上市。
2021年7月5日或前後	向已有效提交舊票據並獲接納進行交換的合資格持有人交付額外現金獎勵。

呈交舊票據的程序

為參與交換要約，各合資格持有人必須於交換截止時間前根據交換要約備忘錄所規定程序有效呈交舊票據以作交換。每位實益持有人的指示必須分別提交。

提交以進行交換的舊票據至少要按最低提交金額提交。最低提交金額相等任何合資格持有人根據交換要約以舊票據交換的新票據本金總額最低本金額為至少 200,000 美元，但同時其必須至少為舊票據本金總額 200,000 美元，並按 1,000 美元的完整倍數遞增。

關於交換要約的指令一經發出，則不可撤銷。

交換要約之條件

本公司完成交換要約的責任須待以下條件達成後方可作實：

- 於交換要約備忘錄日期至結算日期間市場並無發生重大不利變動；
- 本公司明確確認接受交換、支付交換代價及進行其項下擬定之交易符合其最佳利益；及
- 交換要約備忘錄內規定的其他條件已獲達成或豁免。

根據適用法律，倘任何條件於結算日之前未能獲達成或豁免，則本公司可終止或撤銷交換要約。本公司亦可不時延長交換要約期限，直至有關條件獲達成或豁免。

即使本公司暫時沒有下述計劃或安排，受適用法律約束，本公司保留於任何時候更改、修改或放棄交換要約的條款及條件的權利。如有任何更改、修改或放棄，我們將根據適用法律的規定向你發出通知。

交換要約之目的及所得款項用途

交換要約之主要目的為延長本公司現有外幣債務的到期期限，改善債券結構，使公司發展更加穩建，使本集團加強其資產負債表及現金流量管理。

本公司將不會就交換要約收到任何現金所得款項。

新票據上市

本公司將尋求新票據於新交所上市。本公司將就新票據於新交所上市及掛牌向新交所提交申請。新票據獲新交所原則上批准、納入新交所正式名單及於新交所上市以及掛牌不應被視為提呈發售、交

換要約、本公司、子公司擔保人、聯營子公司擔保人、該等公司的子公司及／或關聯公司或新票據的價值指標。本公司並無在香港尋求新票據上市。

進一步詳情

有關交換要約之條款及條件之詳細說明，合資格持有人可參閱交換要約備忘錄。

本公司已委聘 D.F. King Ltd 擔任交換要約的資料及交換代理人。D.F. King Ltd 的聯繫方式如下：電話 +44 20 7920 9700（倫敦）及+852 3953 7231（香港），或電郵 goldenwheel@dfkingltd.com。

交換要約備忘錄將透過交換網站 <https://sites.dfkingltd.com/goldenwheel> 以電子格式向合資格持有人分發。如需索要交換要約備忘錄額外副本，請按上文所載聯繫方式聯絡 D.F. King Ltd。

一般資料

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邀請，亦非出售證券的要約或出售證券的要約邀請。概無本公司或其任何附屬公司的證券正在或將根據美國證券法或美國任何州的證券法進行登記，該等證券亦不得於美國提呈發售或出售，惟根據美國證券法和任何適用州或當地證券法的登記規定獲豁免或不受該等登記規定規限之交易除外。證券目前或日後均不會於美國或任何其他司法權區公開發售。由於閣下根據 S 規例屬非美籍美國境外人士，故此向閣下提供本公告。本通訊所載內容於提呈發售或出售證券屬違法的任何司法權區概不構成出售證券的要約或購買證券的要約邀請。

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。本公告中的前瞻性陳述（包括（其中包括）與交換要約有關的陳述）是基於現時預期。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。由於受眾多因素（包括市場及各系列舊票據及／或新票據價格的變化、本公司及其附屬公司的業務及財務狀況變化、房地產行業變化及資本市場整體變化）的影響，實際事件及結果可能與本公告中的說明存在很大差別。

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提交以進行交換及獲接納的舊票據。

於若干司法權區派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。交換要約備忘錄在有關要約或邀請未經授權的任何司法權區，或作出有關要約或邀請的人士並不符合資格的任何司法權區，或向任何人士提出要約或邀請即屬違法的情況下，不構成

亦不得用作為任何人士購買舊票據或新票據的要約或出售舊票據的邀請。本公司對任何人士違反適用於任何司法權區的限制並不承擔任何責任。

概不保證交換要約將告完成，且本公司保留權利全權酌情決定延長、撤回或終止全部或部分交換要約及於有關截止日期前任何時間修訂、修改或豁免全部或部分交換要約之任何條款及條件。由於交換要約未必會進行，故票據持有人、舊票據持有人及本公司任何證券之潛在投資者於買賣本公司證券或舊票據時務請審慎行事。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「2022年契約」	指	規管現有2022年票據的日期為2020年1月14日的契約，經修訂及補充；
「2023年契約」	指	規管現有2023年票據的日期為2020年7月9日的契約，經修訂及補充；
「應計利息」	指	直至結算日（不包括當日），有效提交並獲接納作交換的舊票據的應計及未付利息，約整至最接近的0.01美元的倍數，而少於0.01美元一半則會向上調整；
「額外現金獎勵」	指	額外現金代價，約整至最接近的0.01美元的倍數，而少於0.01美元一半則會向上調整；
「合計接納金額上限」	指	合計接納金額上限，即145百萬美元；
「董事局」	指	本公司董事局；
「結算系統」	指	Euroclear及Clearstream，亦指其中之一；
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.；
「本公司」	指	金輪天地控股有限公司，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；
「交易經理」	指	中銀國際亞洲有限公司及國泰君安國際；

「董事」	指	本公司董事；
「合資格持有人」	指	屬位於美國境外之非美籍人士（定義見美國證券法 S 規例），並透過 Euroclear 或 Clearstream 持有舊票據的持有人或為位於美國境外之非美籍人士（定義見美國證券法 S 規例）之利益持有賬戶並透過 Euroclear 或 Clearstream 持有舊票據之若干受託人；
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV；
「交換代價」	指	舊票據的交換代價，有關詳情載於本公告「舊票據的交換代價」一節；
「交換截止時間」	指	2021 年 6 月 8 日下午 4 時正（倫敦時間），惟本公司全權酌情延期、修訂或提前終止則另作別論；
「交換要約」	指	本公司根據交換要約備忘錄的條款及在其條件規限下提出的要約；
「交換要約備忘錄」	指	就交換要約發出之日期為 2021 年 5 月 31 日的交換要約備忘錄；
「交換網站」	指	https://sites.dfkingltd.com/goldenwheel ，為資料及交換代理人就提交有關交換要約的文件而設立之網站；
「現有 2022 年票據」	指	本公司未償付之 2022 年到期的 12.95% 優先票據 (ISIN 編碼(Reg S)：XS2100655807，通用編碼(Reg S)：210065580)；
「現有 2023 年票據」	指	本公司未償付之 2023 年到期的 14.25% 優先票據 (ISIN 編碼(Reg S)：XS2199251823，通用編碼(Reg S)：219925182)；
「本集團」	指	本公司及其子公司；
「持有人」	指	相關系列舊票據的持有人，「持有人」指彼等中任何一位；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「契約」	指	2022 年契約及 2023 年契約；
「資料及交換代理人」	指	D.F. King Ltd，為交換要約的資料及交換代理人；

「新票據」	指	本公司將予發行之 2023 年到期之美元優先票據，將根據交換要約交換本公司為交換而接納之該等舊票據；
「舊票據」	指	現有 2022 年票據及現有 2023 年票據；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港；
「S 規例」	指	美國證券法 S 規例；
「結算日」	指	交換截止時間預計為 2021 年 6 月 11 日或前後（除非交換要約延長或提前終止）；
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司；
「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	美國 1933 年證券法（經修訂）；
「美元」	指	美國法定貨幣美元；及
「%」	指	百分比

承董事局命
金輪天地控股有限公司
主席
王欽賢

香港，2021 年 5 月 31 日

於本公告日期，董事會成員由執行董事王欽賢先生、王錦輝先生、王錦強先生、Tjie Tjin Fung 先生及 Janata David 先生；非執行董事 Suwita Janata 先生及 Gunawan Kiky 先生；獨立非執行董事黃英來先生、李達生先生、黃楚基先生及李思強先生組成。