

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。

如未根據美國或任何其他司法權區證券法登記或取得資格而在任何有關司法權區提呈、遊說或出售即屬違法，本公告並不構成在任何該等司法權區出售或提呈購買任何證券的要約或遊說。本公告所述證券不會根據證券法登記，且除非已獲豁免遵守證券法登記規定或在毋須遵守證券法登記規定的交易中進行，否則不得在美國提呈發售或出售。在美國公開發售任何證券須以招股章程方式進行。相關招股章程將載有有關提出要約的公司以及其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司無意在美國公開發售任何證券。

本公告僅向下述人士派發：(i)其就涉及投資(定義見《2000年金融服務與市場法》(金融推廣)2005年指令(經修訂)(「金融推廣指令」)第19(5)條)的事宜擁有專業經驗，(ii)屬於金融推廣指令第49(2)(a)至(d)條(「高淨值公司、未註冊成立協會等」)界定的人士，(iii)位於英國境外，或(iv)可能在其他情況下合法發出或促使他人向其發出邀請或勸誘以從事涉及發行或出售任何證券的投資活動(定義見《2000年金融服務與市場法》第21節)的人士(所有該等人士統稱「有關人士」)。本公告僅針對有關人士，並非屬有關人士均不得就其採取行動或對其加以依賴。與本公告有關的任何投資或投資活動僅供有關人士參與以及將僅由有關人士參與。



**DaFa Properties Group Limited**  
**大发地产集团有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：6111)

**發行於2023年到期的1億美元13.50厘優先票據**

於2021年10月25日，本公司及附屬公司擔保人與初始買方就票據發行訂立購買協議。

**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MiFID專業人士／僅限ECPs／無英國PRIIPs重要資訊文件** — 製造商目標市場(MiFID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。

本公司擬尋求票據於聯交所上市。本公司已收到聯交所就票據僅以向專業投資者發行債務的方式上市（如發售備忘錄所述）發出的票據合資格上市確認函。票據獲接納於聯交所上市不應被視為本公司或票據的價值指標。

董事會欣然宣佈，於2021年10月25日，本公司連同附屬公司擔保人與初始買方就票據發行訂立購買協議。

## 購買協議

日期：2021年10月25日

### 購買協議訂約方

- (a) 本公司；
- (b) 附屬公司擔保人；及
- (c) 初始買方。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，初始買方各自均為獨立第三方且並非本公司及其關連人士的關連人士。

**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MiFID專業人士／僅限ECPs／無英國PRIIPs重要資訊文件**－製造商目標市場（MiFID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。

票據未曾亦將不會根據證券法登記。票據將依據證券法S規例僅在美國境外的境外交易中提呈發售，且除根據證券法登記規定獲豁免登記或不受證券法登記規定所規限的交易外，概不可於美國境內提呈發售或出售。票據一概不會在香港向公眾人士提呈發售。

## 票據的主要條款

以下為票據及契約若干條文的概要。本概要不應視作完整及須參考契約、票據、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)作出的擔保的條文，以確保其完整性。

## 提呈發售的票據

達成若干完成條件後，本公司將發行本金總額為1億美元的票據。除非根據票據條款提前贖回，否則票據將於2023年4月28日到期。

## 利息

自2021年10月28日起(包含當日)，票據將按年利率13.50厘計息，自2022年4月28日起，於每年的4月28日及10月28日每半年支付。

## 票據的地位

票據為(1)本公司的一般債務；(2)較明示為償付權利後償於票據之本公司現有及未來債務享有優先償付權利；(3)至少享有與本公司所有其他無抵押、非後償債務同等權益之償付權利(惟須受有關無抵押及非後償債務根據適用法律之任何優先權所規限)；(4)按優先基準由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)擔保，惟須受若干限制所規限；(5)實際後償於本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)之有抵押債務，並以作為抵押物之資產價值為限；及(6)實際後償於並非附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人(如有)的本公司附屬公司之所有現有及未來債務。

## 違約事件

票據包含若干慣常的違約事件，包括於須支付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%票據的持有人可宣佈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

票據及契約將限制本公司及其若干附屬公司進行以下各項的能力，其中包括：

- (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

票據可於下列情況贖回：

- (1) 本公司可於2023年4月28日前隨時選擇贖回全部而非部分票據，贖回價相等於票據本金額的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2023年4月28日前隨時及不時運用在股本發售中透過一次或多次出售本公司普通股的所得款項現金淨額（於達成若干條件後出售其若干類別股本之所得款項現金淨額），贖回票據本金總額最多35%，贖回價為票據本金額的113.50%，另加截至贖回日期（但不包括該日）的應計而未付利息（如有）。

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。

## 進行票據發行的理由

本公司擬將票據發行所得款項淨額用於其若干現有中長期債務的再融資，債務根據綠色融資框架將於一年內到期應付。本公司可調整其計劃以應對不斷變化的市況，並因此可重新分配所得款項淨額的用途。

## 上市及評級

本公司擬尋求票據於聯交所上市。本公司已收到聯交所就票據僅以向專業投資者發行債務的方式上市（如發售備忘錄所述）發出的票據合資格上市確認函。票據獲接納於聯交所上市不應被視為本公司或票據價值的指標。預計票據將被穆迪投資者服務公司評級為「B3」。

## 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：

「董事會」	董事會
「本公司」	大发地产集团有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：6111）
「關連人士」	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	本公司董事
「歐洲經濟區」	歐洲經濟區
「香港」	中國香港特別行政區
「契約」	本公司、附屬公司擔保人（作為擔保人）與中國建設銀行（亞洲）股份有限公司（作為受託人）訂立的書面協議，該協議訂明票據的條款及條件，包括契諾、違約事件、票據利率及到期日
「初始買方」	國泰君安證券（香港）有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司及海通國際證券有限公司
「合營附屬公司擔保」	合營附屬公司擔保人就票據提供的有限追索擔保
「合營附屬公司擔保人」	本公司若干附屬公司（附屬公司擔保人除外），為本公司於票據下的責任作出擔保

「上市規則」	聯交所證券上市規則
「MiFID II」	金融工具市場指令(II)(2014/65/EU) (經修訂)
「票據」	本公司將予發行於2023年到期的1億美元13.50厘優先票據
「票據發行」	本公司發行票據
「中國」	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「PRIIPs」	零售投資及保險產品組合 (定義見第1286/2014號歐盟規例) (經修訂)
「購買協議」	初始買方、本公司及附屬公司擔保人於2021年10月25日就票據發行而訂立的協議
「證券法」	1933年美國證券法 (經修訂)
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保」	附屬公司擔保人將就票據提供的擔保
「附屬公司擔保人」	本公司若干現有非中國附屬公司，將於票據發行日期就票據提供擔保
「美元」	美元，美國法定貨幣
「英國」	英國
「美國」	美利堅合眾國
「%」	百分比

承董事會命  
大发地产集团有限公司  
主席  
葛一暘

香港，2021年10月25日

於本公告日期，董事會包括執行董事葛一暘先生、廖魯江先生、池淨勇先生及楊永武先生，及獨立非執行董事顧炯先生、孫冰先生及霍浩然先生。