

本徵求同意是為非美國公司的證券進行的。該徵求同意受與美國披露要求不同的非美國國家的披露要求的約束。

由於本公司及其所有高管和董事均為非美國國家的居民，閣下可能難以依據美國聯邦證券法行使閣下的權利或任何因此而產生的索賠。閣下可能無法在非美國法庭上因違反美國證券法而對非美國公司或其高管或董事提出起訴。閣下亦可能難以使非美國公司及其聯屬公司受美國法庭的裁決的約束。

閣下應該注意，本公司可能會以本徵求同意之外的方式購買證券，例如在公開市場或私下談判購買。

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，並不構成邀請或招攬收購、購買或認購證券的要約，或邀請訂立協議作出上述行動，亦非旨在邀請任何收購、購買或認購任何證券的要約。



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)

有關

**2024年4月到期的9.0%優先票據(國際證券識別編碼：XS2085883119，
通用代碼：208588311)**

**2024年6月到期的9.0%優先票據(國際證券識別編碼：XS2120092882，
通用代碼：212009288)**

**2024年7月到期的9.0%優先票據(國際證券識別編碼：XS1720216388，
通用代碼：172021638)**

**2024年10月到期的9.0%優先票據(國際證券識別編碼：XS2238030162，
通用代碼：223803016)**

及

**2024年12月到期的9.0%優先票據(國際證券識別編碼：XS2227909640，
通用代碼：222790964)**

之徵求同意

董事會宣佈本公司現正徵求(i)截至記錄日期的持有人同意，分別修訂2024年4月票據契約、2024年6月票據契約、2024年7月票據契約、2024年10月票據契約及2024年12月票據契約及(ii)截至記錄日期的持有人同意擬議豁免契約的若干條款，具體方式於宣佈交易日寄發予持有人之徵求同意聲明內詳述，其概要載於本公告「徵求同意」一節。

徵求同意之主要目的為(其中包括)：(1)通過延長票據期限及降低票據利率及分期支付票據本金，加強我們的流動資金及現金流量管理；及(2)於2024年7月19日前就11月未支付利息(定義見下文)提供豁免，並豁免因該事件而造成的所有過往違約，以為我們爭取更多時間償還11月未支付利息。

由於無法保證該徵求同意將取得必要同意，故股東、持有人及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

本公告乃由本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部下的內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

茲提述本公司日期為2019年12月5日、2019年12月13日、2020年1月13日、2020年1月14日、2020年1月22日、2022年1月20日、2022年1月30日、2022年6月15日、2022年6月29日、2022年7月21日、2022年7月27日及2022年8月1日內容有關2024年4月票據，日期為2020年2月19日、2020年2月20日、2020年2月27日、2020年6月22日、2020年6月29日、2022年1月20日、2022年1月30日、2022年6月15日、2022年6月29日、2022年7月21日、2022年7月27日及2022年8月1日內容有關2024年6月票據，日期為2017年11月13日、2017年11月14日、2017年11月21日、2022年6月15日、2022年6月29日、2022年7月21日、2022年7月27日及2022年8月1日內容有關2024年7月票據，日期為2021年3月2日、2021年3月3日、2021年3月10日、2021年3月17日、2021年3月23日、2022年6月15日、2022年6月29日、2022年7月21日、2022年7月27日及2022年8月1日內容有關2024年10月票據，以及日期為2020年9月2日、2020年9月3日、2020年9月14日、2021年1月7日、2021年1月14日、2022年6月15日、2022年6月29日、2022年7月21日、2022年7月27日及2022年8月1日內容有關2024年12月票據之公告。

董事會宣佈本公司現正徵求(i)截至記錄日期的持有人同意分別修訂2024年4月票據契約、2024年6月票據契約、2024年7月票據契約、2024年10月票據契約及2024年12月票據契約，及(ii)截至記錄日期的持有人同意擬議豁免契約的若干條款，具體方式於宣佈交易日寄發予持有人之徵求同意聲明內詳述，其概要載於本公告「徵求同意」一節。

本公告所用但並無另行界定的詞彙與徵求同意聲明中所界定該等詞彙的涵義相同。

徵求同意之背景及目的

2021年下半年，中國房地產開發商及為該行業成長及發展提供資金的資本市場經歷了一個轉捩點。此後，銀行減少向房地產開發提供貸款，對房地產開發商獲取境內資本產生了負面影響。銀行授予購房者的按揭貸款減少，加上購房者對房地產開發商完成項目的能力的擔憂，對房地產銷售產生了不利影響。此外，根據適用的中國法律，預售收入的用途亦受到限制。境外資本市場對該等境內事件的負面反應限制了我們應對即將到期款項的資金來源。於2022年及2023年，中國房地產行業繼續經歷波動。越來越多的房地產開發商的負面信貸事件加劇了市場對中國房地產開發商經營的擔憂。因此，中國房地產開發商的預售額普遍下降。我們的合同銷售總額亦於近幾月顯著下滑。此外，近期人民幣兌美元貶值亦對我們償還以美元計價的債務的能力產生了不利影響。

由於影響中國房地產行業的經營環境不斷惡化，我們的流動資金及現金流量已經並預計繼續緊絀。我們尚未支付(「11月未支付利息」)2023年11月20日到期的2024年7月票據利息(「11月利息」)，倘未能於2023年12月20日支付11月利息，將導致於該日發生違約事件。我們未必有足夠可用資金於2023年12月20日前支付該等利息。因此，倘未能在2023年12月20日前獲得必要同意，則可能觸發其他債務項下的違約事件，可能導致我們無法履行未償還債務項下的付款義務，從而對我們的業務、經營及財務狀況造成重大不利影響，包括可能導致破產或其他形式的重組。有關發展可能對持有人(包括未對建議修訂及豁免表示同意的持有人)的利益產生不利影響。

我們一直積極尋求融資，並努力產生充足的現金流量以履行我們的財務承諾。作為該等努力的一部分，我們正進行徵求同意，以為我們提供更多時間及經營靈活性，獲取該等融資。具體而言，徵求同意將使我們能夠(其中包括)(1)通過延長票據期限及降低票據利率及分期支付票據本金，加強我們的流動資金及現金流量管理；及(2)於2024年7月19日前就11月未支付利息提供豁免，並豁免因該事件而造成的所有過往違約，以為我們爭取更多時間償還11月未支付利息。

徵求同意

有關徵求同意下的擬議修訂及豁免詳情，請參閱徵求同意聲明。

2024年4月票據擬議修訂、2024年6月票據擬議修訂、2024年7月票據擬議修訂、2024年10月票據擬議修訂及2024年12月票據擬議修訂(在各情況下與擬議豁免一併)構成一項單一擬議，同意的持有人必須同意該等2024年4月票據擬議修訂、2024年6月票據擬議修訂、2024年7月票據擬議修訂、2024年10月票據擬議修訂或2024年12月票據擬議修訂(如適用)以及擬議豁免作為一個整體，不得選擇性同意該2024年4月票據擬議修訂、2024年6月票據擬議修訂、2024年7月票據擬議修訂、2024年10月票據擬議修訂或2024年12月票據擬議修訂(如適用)或擬議豁免中的某些修訂或豁免。倘收到有關票據的必要同意且擬議修訂生效，則擬議修訂將對所有持有人(包括未同意的持有人)具有約束力。擬議修訂將於經修訂及重列契約中(以徵求同意聲明附錄A、B、C、D及E所載形式)載述。

根據徵求同意的條款和條件，本公司將(i)向在提前到期日或之前有效遞交(且未有效撤銷)同意的每位持有人按照每1,000美金票據面值支付5.0美元現金，(ii)向在提前到期日之後但在到期日或之前有效遞交(且未有效撤銷)同意的每位持有人按照每1,000美金票據面值支付1.5美元現金。本公司將在付款日支付同意費，現時預計付款日為2023年12月19日。

指示性時間表

事件	時間及日期	描述
記錄日期	2023年12月1日。	僅有截至記錄日期的持有人合資格同意擬議修訂及豁免。
開始日期	2023年12月4日。	根據徵求同意聲明所載的條款和條件開展及刊發公佈徵求同意。
同意日期	資訊和製表代理收到必要同意，然後向受託人及我們證明，截至該日倫敦時間下午4時正，已收到必要同意。	緊隨同意日期後，我們可簽立及向受託人交付有關債券的經修訂及重列契約，使擬議修訂生效。

提前到期日	倫敦時間2023年12月11日下午4時正，除非本公司全權酌情延期或提前終止。	必須在提前到期日或之前收到同意，方可收取早期同意費。
到期日	倫敦時間2023年12月13日下午4時正，除非本公司全權酌情延期或提前終止。	必須在提前到期日之後但到期日或之前收到同意，方可收取末期同意費。
		在到期日之後收到的同意將不會收到任何同意費。
生效時間	即我們、附屬擔保人及受託人就擬議修訂簽立經修訂及重列契約的時間，該時間於同意日期之後，但可能在到期日之前、同時或之後。	一旦經修訂及重列契據妥為簽立，擬議修訂即告生效並對所有票據持有人(包括未同意的持有人)具約束力，但除非及直至受託人收到以高級職員證書的形式做出的通知，確認我們已(通過Euroclear或Clearstream，視情況而定)向持有人送達必要資金，以根據徵求同意支付適用的同意費，否則不會運作。
付款日	我們現時預期，倘徵求同意聲明所述條件達成(或由我們全權酌情全部或部分豁免)，付款日將為2023年12月19日。倘徵求同意聲明中所述任何條件未能達成(或由我們全權酌情全部或部分豁免)，我們將無義務支付任何同意費。	待同意費的支付條件達成後，本公司將向在到期日或之前有效遞交(且未有效撤銷)同意的每位持有人支付適用的同意費。

本公司接納持有人的同意及支付適用的同意費須待(其中包括)以下條件達成後方可作實：(i) 2024年4月票據、2024年6月票據、2024年7月票據、2024年10月票據及2024年12月票據每位持有人有效遞交(且未有效撤回)不少於未償還本金總額75%的同意；及(ii)就已收到必要同意而言，本公司確認，接納同意、支付同意費及就票據落實據此擬進行的交易符合本公司最佳利益。

所有已收到的同意將一直有效且不可撤銷。

倘未能收到必要同意以及擬議修訂及豁免未能生效，本公司預期，於不久將來將發生一宗或多宗票據違約事件。

倘未能在到期日或之前收到必要同意，或倘本公司未就票據接納任何同意，(i)擬議修訂及豁免將不會生效，及(ii)將不會向任何持有人支付同意費。

倘在到期日或之前收到必要同意及擬議修訂生效，則擬議修訂將對所有持有人，包括未同意的持有人具有約束力。然而，未同意的持有人將不會收到任何同意費。

徵求同意的結果將於本公司網站www.chinasouthcity.com、香港交易及結算有限公司網站www.hkexnews.hk、新加坡證券交易所有限公司網站www.sgx.com及資訊和製表代理網站www.dfkingltd.com/chinasouthcity公佈。

進一步詳情

有關徵求同意條款及條件的詳細說明，持有人應參閱徵求同意聲明。

徵求同意聲明將以電子形式發送予持有人。本公司已委聘海通國際證券有限公司及中信銀行國際有限公司為徵求代理。有關徵求同意，持有人(或並非持有人的實益擁有人)亦可與徵求代理或資訊和製表代理聯絡。有關徵求同意的所有文件及任何更新將由資訊和製表代理(電子郵件ChinaSouthCity@dfkingltd.com或網站www.dfkingltd.com/chinasouthcity或電話+852 3953 7208(香港)／+44 20 7920 9700(英國倫敦))或其經紀、交易商、銀行、信託公司或其他代名人提供，以協助了解徵求同意。

有關本集團的資料

本集團於中國從事大型綜合商貿物流交易中心的開發及運營。其提供專業的綜合物流及交易平台，具有全面的增值配套服務及設施，包括但不限於物流及倉庫服務、物業管理(通過聯營公司)、奧特萊斯運營、電子商務服務、會議及展覽服務，以幫助中小企業以現代化的方式開展業務。憑藉我們靈活的業務模式、可靠的運營能力以及於中國各地與地方政府合作以支持城鎮化及產業升級的豐富經驗，我們在深圳、南寧、南昌、哈爾濱、鄭州、合肥、重慶、西安(通過聯營公司)等全國不同省會和直轄市擁有八個項目，形成廣泛網絡。

一般事項

本公告並非徵求有關票據的同意。徵求同意僅根據徵求同意聲明及日期為2023年12月4日的相關文件而作出，當中載列徵求同意條款的詳情。持有人不應就徵求同意聯絡本公司，亦不應僅依賴本公告。本公告所載全部聲明均須參照徵求同意聲明。

在某些司法管轄區派發本公告可能會受到法律限制。任何人士進入管有本公告的地方務須瞭解並遵守任何此類限制。本公告中的前瞻性聲明(其中包括有關徵求同意的該等陳述)是基於目前預期而作出。這些陳述不是對未來事件或結果的保證。未來事件和結果涉及風險、不確定性和假設，難以準確預測。實際事件和結果可能會因許多因素而與本文的描述不一致，這些因素包括票據市場和價格的變化、本集團的業務和財務狀況的變化、房地產或基礎設施行業的變化以及金融和資本市場的總體變化。

由於無法保證該徵求同意將會取得必要同意，故股東、持有人和潛在投資者在買賣本公司的證券時，務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|---------------|---|--|
| 「2024年4月票據」 | 指 | 本公司於2024年4月到期的9.0%優先票據(國際證券識別編碼：XS2085883119，通用代碼：208588311) |
| 「2024年4月票據契約」 | 指 | 日期為截至2019年12月12日的契約(經不時補充)，當中訂明2024年4月票據的條款 |

「董事會」	指	本公司董事會
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.
「本公司」	指	華南城控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「同意費」	指	早期同意費及末期同意費
「徵求同意」	指	就契約的若干建議修訂及契約若干條款的若干豁免徵求截至記錄日期的票據持有人的同意
「徵求同意聲明」	指	日期為2023年12月4日的徵求同意聲明，內容有關就契約的若干修訂及契約若干條款的建議豁免徵求同意
「2024年12月票據」	指	本公司於2024年12月到期的9.0%優先票據(國際證券識別編碼：XS2227909640，通用代碼：222790964)
「2024年12月票據契約」	指	日期為截至2020年9月11日的契約(經不時補充)，當中訂明2024年12月票據的條款
「董事」	指	本公司董事
「早期同意費」	指	向於早期到期日或之前已有效遞交(且並無有效撤回)同意的每位持有人按照每1,000美元票據本金額支付5.0美元現金
「提前到期日」	指	倫敦時間2023年12月11日下午四時正，除非本公司不時全權酌情延長或提前終止
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV
「到期日」	指	倫敦時間2023年12月13日下午四時正，除非本公司不時全權酌情延長或提前終止
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「持有人」	指	於票據中擁有實益權益的持有人

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「契約」	指	2024年4月票據契約、2024年6月票據契約、2024年7月票據契約、2024年10月票據契約及2024年12月票據契約
「資訊和製表代理」	指	D.F. King Ltd.
「2024年7月票據」	指	本公司於2024年7月到期的9.0%優先票據(國際證券識別編碼: XS1720216388, 通用代碼: 172021638)
「2024年7月票據契約」	指	日期為截至2017年11月20日的契約(經不時補充), 當中訂明2024年7月票據的條款
「2024年6月票據」	指	本公司於2024年6月到期的9.0%優先票據(國際證券識別編碼: XS2120092882, 通用代碼: 212009288)
「2024年6月票據契約」	指	日期為截至2020年2月26日的契約(經不時補充), 當中訂明2024年6月票據的條款
「末期同意費」	指	向於到期日或之前已有效遞交(且並無有效撤回)同意的每位持有人按照每1,000美元票據本金額支付1.5美元現金
「宣佈交易日」	指	2023年12月4日
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「票據」	指	2024年4月票據、2024年6月票據、2024年7月票據、2024年10月票據及2024年12月票據
「2024年10月票據」	指	本公司於2024年10月到期的9.0%優先票據(國際證券識別編碼: XS2238030162, 通用代碼: 223803016)
「2024年10月票據契約」	指	日期為截至2021年3月9日的契約(經不時補充), 當中訂明2024年10月票據的條款
「付款日」	指	本公司預期支付同意費的日期(倘徵求同意的條件獲達成(或獲本公司全權酌情豁免), 則目前預期為2023年12月19日)

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港及中華人民共和國澳門特別行政區
「記錄日期」	指	2023年12月1日
「必要同意」	指	於到期日或之前，根據徵求同意聲明所載條款接獲2024年4月票據、2024年6月票據、2024年7月票據、2024年10月票據及2024年12月票據各自未償還本金總額不少於75%的合資格持有人有效遞交(且並無有效撤回)之同意
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命
華南城控股有限公司
聯席主席
李文雄及鄭松興

2023年12月4日

於本公告日期，本公司聯席主席為李文雄先生(非執行董事)及鄭松興先生(執行董事)；本公司執行董事為耿梅女士、萬鴻濤先生、覃文忠先生及鄭嘉汶女士；本公司非執行董事為馮星航先生、申麗鳳女士、李愛花女士及鄧津女士；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、許照中先生太平紳士、徐閔女士及李煦博士。