

本公告不擬於美國境內發佈。

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。

本公告僅供參考且並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售任何證券的建議或建議購買任何證券的招攬。倘未根據任何該等司法權區的證券法例辦理登記或符合資格前而於上述地區進行上述建議、招攬或出售即屬違法。證券未曾亦不會根據1933年美國證券法(經修訂)(「美國證券法」)進行登記，且倘未經辦理有關登記或已獲美國證券法適用豁免辦理有關登記規定，一概不得在美國境內發售或出售。於美國境內擬公開提呈發售的任何證券將須以刊發招股備忘錄的方式作出。該份招股備忘錄將載列關於進行提呈發售的公司以及其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司目前無意於美國境內公開發售任何證券。



GREENTOWN CHINA HOLDINGS LIMITED

綠城中國控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股票代碼：03900)

新發行於2028年到期之150,000,000美元8.45%的優先票據

茲提述公司日期為2025年2月13日和2025年2月14日關於原始票據發行的公告，和2025年2月18日關於新票據發行(定義見下文)的公告。

於2025年2月18日，本公司、子公司保證人、德意志銀行，滙豐，國泰君安國際，摩根大通，東吳證券(香港)和瑞銀就於2028年到期之本金總額為150,000,000美元8.45%的優先票據(「新票據」)的發行和出售(「新票據發行」)訂立認購協議。該等新票據將會和將於2025年2月24日發行的2028年到期之本金總額為350,000,000美元8.45%的優先票據(「原始票據」，與新票據統稱「票據」)構成同一系列票據。除發行價格外，該等新票據和原始票據的條款和條件一致。

* 僅供識別

新票據的發售價將為新票據本金額的100.50%，發行收益率為8.258%。本次新票據發行降低了本公司票據發行的成本。

新票據發行所得款項總額將為150,750,000美元。本公司擬將所得款項淨額(經扣除票據發行的認購折扣、佣金以及其他預計應付費用)用作為現有債項的再融資，包括但不限於為同時進行的購買要約提供資金。

新票據將根據美國證券法項下S規則僅於美國境外提呈發售。新票據未曾亦不會根據美國證券法進行登記。新票據概不會在香港向公眾提呈發售，而新票據亦將不會向本公司的關連人士配售。

由於不得零售予歐洲經濟區，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

由於不得零售予英國，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

原始票據將於聯交所上市。本公司將就有關新票據以向「專業投資者」(定義見聯交所證券上市規則第三十七章)發行債項的方式上市及買賣向聯交所作出申請以求批准。新票據於聯交所的報價不得視作本公司或新票據利好的指標。

預期新票據發行將於2025年2月24日完成。

由於完成認購協議的先決條件不一定會達成，且認購協議可能在發生若干情況下終止，故本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須謹慎行事。

序言

董事會欣然宣佈，於2025年2月18日，本公司、子公司保證人、德意志銀行，滙豐，國泰君安國際，摩根大通，東吳證券(香港)和瑞銀就發行本金總額150,000,000美元的新票據訂立認購協議。

認購協議

日期：2025年2月18日

認購協議訂約方

- (a) 本公司(作為發行人)；
- (b) 子公司保證人；及
- (c) 德意志銀行，滙豐，國泰君安國際，摩根大通，東吳證券(香港)和瑞銀(作為初步買方)。

德意志銀行，滙豐，國泰君安國際，摩根大通，東吳證券(香港)和瑞銀為提呈發售及出售新票據的聯席全球協調人、聯席牽頭安排人兼聯席賬簿管理人。德意志銀行，滙豐，國泰君安國際，摩根大通，東吳證券(香港)和瑞銀亦為新票據的初步買方。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，德意志銀行，滙豐，國泰君安國際，摩根大通，東吳證券(香港)和瑞銀分別為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

新票據未曾亦不會根據美國證券法進行登記，亦將不會於美國境內提呈發售、出售或交付。因此，新票據現正根據美國證券法項下S規則僅於美國境外提呈發售及出售。新票據概不會在香港向公眾提呈發售，而新票據亦將不會向本公司的關連人士配售。

由於不得零售予歐洲經濟區，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

由於不得零售予英國，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

新票據的主要條款

提呈發售的新票據

待達成若干成交條件後，本公司將發行本金總額150,000,000美元的新票據。除非根據新票據條款提前贖回，否則新票據將於2028年2月24日到期。

發售價

新票據的發售價將為新票據本金額的100.50%。

發行日

2025年2月24日。

利息

新票據將自2025年2月24日(包括該日)起按年利率8.45%計息，並應於每年2月24日及8月24日支付累計但尚未支付的利息，從2025年8月24日開始付息。

所得款項建議用途

新票據發行所得款項總額將為150,750,000美元。本公司擬將新票據發行所得款項淨額(經扣除新票據發行的認購折扣、佣金以及其他預計應付費用)用作為現有債項的再融資，包括但不限於為同時進行的購買要約提供資金。

上市

本公司將就有關新票據以向「專業投資者」(定義見聯交所證券上市規則第三十七章)發行債項的方式上市及買賣向聯交所作出申請以求批准。新票據於聯交所的報價不得視作本公司或新票據利好的指標。

與同時進行的購買要約的關係

另請參閱日期為2025年2月13日關於同時進行的購買要約的公告。本節中的術語與該公告中賦予該等術語的含義相同。

為免生疑問，本公司預計相關系列票據的最大接受金額等於票據的總本金金額與100,000,000美元之和，但前提是本公司明確保留自行決定增加或減少任何系列相關票據的最高接受金額的權利。

希望在認購新票據的同時根據要約出售其相關票據的相關票據持有人可以(在公司全權酌情決定的情況下)通過使用投資者代碼在要約中獲得優先接受，但須遵守要約購買中列出的條件。

在考慮新票據的分配時，公司將全權酌情選擇對那些已向公司或買賣經辦人表明其堅定意圖根據同時進行的購買要約出售其相關票據的相關票據持有人持有積極態度。

有關本公司的資料

本公司是一家於開曼群島註冊成立的獲豁免的有限責任公司，其股份在聯交所主板上市。其為中國領先的房地產開發商，在中國多個主要城市經營業務，主要從事優質物業開發，以中國中高收入人士為主要目標客戶。

一般事項

認購協議能否完成須受若干不一定會達成的條件所規限，且認購協議或會於發生若干事件後被終止。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

| | | |
|-------------|---|--|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 綠城中國控股有限公司(股票代碼：03900)，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份在聯交所上市交易 |
| 「同時進行的購買要約」 | 指 | 公司於2025年2月13日同時開始進行的購買要約，以現金購買公司某些未償付的票據 |
| 「德意志銀行」 | 指 | 德意志銀行香港分行，為提呈發售及出售新票據的其中一名聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「國泰君安國際」 | 指 | 國泰君安證券(香港)有限公司，為提呈發售及出售新票據的其中一名聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「滙豐」 | 指 | 香港上海滙豐銀行有限公司，為提呈發售及出售新票據的其中一名聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人 |

| | | |
|------------|---|---|
| 「摩根大通」 | 指 | J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited，為提呈發售及出售新票據的其中一名聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人 |
| 「新票據」 | 指 | 本公司將在2025年2月24日新發行的2028年到期之8.45%美元優先票據 |
| 「新票據發行」 | 指 | 建議發行新票據 |
| 「原始票據」 | 指 | 本公司將在2025年2月24日發行的2028年到期之本金總額為350,000,000美元的8.45%優先票據 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「認購協議」 | 指 | 本公司、子公司保證人、德意志銀行，滙豐，國泰君安國際，摩根大通，東吳證券(香港)和瑞銀於2025年2月18日就新票據發行訂立的協議 |
| 「美國證券法」 | 指 | 1933年美國證券法(經修訂) |
| 「東吳證券(香港)」 | 指 | 東吳證券國際經紀有限公司，為提呈發售及出售新票據的其中一名聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「子公司保證人」 | 指 | 擔保新票據的本公司之子公司，而「子公司保證人」指其任何一方 |
| 「瑞銀」 | 指 | UBS AG香港分行，為提呈發售及出售新票據的其中一名聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人 |
| 「美元」 | 指 | 美國法定貨幣美元 |

承董事會命
綠城中國控股有限公司
張亞東
主席

中國杭州
2025年2月18日

於本公告日期，董事會包括執行董事張亞東先生、郭佳峰先生、周長江先生、耿忠強先生、李駿先生及洪蕾女士；非執行董事吳天海先生及周安橋先生；以及獨立非執行董事賈生華先生、許雲輝先生、邱東先生及朱玉辰先生。