

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之內容概不負責，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份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。本公告並不構成在美國購買或認購證券的任何要約或招攬或其一部份。證券並無亦不會根據1933年美國證券法(經修訂)(「證券法」)或於美國任何州或其他司法權區的任何證券監管機構登記。證券根據證券法S規例於美國以外地區發售及出售，而除非根據證券法登記或獲豁免登記，否則不得在美國提呈或出售。證券概不會於美國或有關提呈發售受限制或禁止的任何其他司法權區進行公開發售。於美國公開發售的任何證券將以招股章程形式進行，有關招股章程可向本公司索取，並將載有關於本公司及管理層的詳細資料以及財務報表。本公司無意於美國登記任何部分提呈發售。

YOUNGO 粵港灣

GUANGDONG – HONG KONG GREATER BAY AREA HOLDINGS LIMITED

粵港灣控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1396)

發行277,220,000美元13.85%於2023年到期優先票據

茲提述本公司就交換要約及同時發行新票據刊發的日期為2021年9月23日、2021年9月27日、2021年10月5日、2021年10月7日及2021年10月8日的公告(「該等公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙將與該等公告所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，於2021年10月8日，本公司及附屬公司擔保人與海通國際、國泰君安國際、波多馬克投資有限公司及中泰國際就根據同時發行新票據而發行新票據訂立購買協議。本集團擬將同時發行新票據的現金所得款項淨額用於對現有票據及將於一年內到期的其他現有中長期境外債務進行再融資。

待交換要約及同時發行新票據完成後，本公司將於同時發行新票據中發行41,500,000美元新票據，並根據交換要約發行235,720,000美元新票據，新票據本金總額為277,220,000美元。

新票據已原則上獲新交所批准於新交所上市及報價。新票據原則上獲批准納入新交所正式名單以及於新交所上市及報價不應被視作本公司或新票據的價值指標。新交所概不就本公告內容承擔任何責任。新票據概無且將不會於香港尋求上市。

茲提述本公司就交換要約及同時發行新票據刊發的日期為2021年9月23日、2021年9月27日、2021年10月5日、2021年10月7日及2021年10月8日的公告(「該等公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙將與該等公告所界定者具有相同涵義。

有關同時發行新票據的購買協議

日期：2021年10月8日

購買協議的訂約方

- (a) 本公司；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 海通國際；
- (d) 國泰君安國際；
- (e) 波多馬克投資有限公司；及
- (f) 中泰國際。

就根據同時發行新票據的新票據發售及出售而言，海通國際、國泰君安國際及波多馬克投資有限公司為聯席全球協調人，及海通國際、國泰君安國際、波多馬克投資有限公司及中泰國際為聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，海通國際、國泰君安國際、波多馬克投資有限公司及中泰國際均為獨立第三方，且並非本公司及其關連人士的關連人士。

新票據尚未且將不會根據證券法登記。新票據將根據證券法S規例僅於美國境外以境外交易方式向非美籍人士提呈發售，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，否則不得在美國或向美籍人士(定義見證券法S規例)或為代表美籍人士利益而提呈發售或出售。新票據概不會向香港公眾人士提呈發售。

發行價

根據同時發行新票據的新票據發行價為新票據本金額的100%。

新票據的主要條款

下文為新票據及契約若干條文的概要。此概要並不完備，且應與契約、新票據、本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人提供的擔保的條文(如有)一併閱讀，以確保其完整性。

金額及限期

待交換要約及同時發行新票據的先決條件達成或獲豁免後，本公司將於同時發行新票據中發行41,500,000美元的新票據，並根據交換要約發行235,720,000美元新票據，新票據本金總額為277,220,000美元，將於2023年10月12日到期，惟根據其條款獲提早贖回除外。

利息

新票據將自2021年10月12日(包括該日)起按年利率13.85%計息，須自2022年4月12日起各年於4月12日及10月12日的每半年期末支付。

新票據的地位

新票據為(1)本公司的一般負債；(2)較本公司現有及未來且受償次序明確排在新票據之後的任何債務享有優先受償權；(3)至少與本公司所有無抵押、非後償債務享有同等的受償權(惟根據適用法律該等無抵押、非後償負債有任何優先權則另當別論)；(4)由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)提供優先

擔保，惟受若干限制規限；(5)償付次序實際排在本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)的有抵押負債之後，惟以就此作為抵押品的資產價值為限；及(6)償付次序實際排在非附屬公司擔保人的所有現有及未來負債之後。

違約事件

新票據的違約事件包括：

- (a) 於到期時、加速清還時、贖回時或其他時間拖欠任何到期及應付的新票據本金(或溢價，如有)；
- (b) 拖欠任何到期及應付新票據利息，且拖欠期達連續三十天；
- (c) 未履行或違反有關資產整合、合併及銷售的契約條文或本公司未能按契約條款規定的方式作出或完成購買的要約；
- (d) 本公司或任何受限制附屬公司未履行或違反契約或新票據的任何其他契諾或協定(上述(a)、(b)或(c)所述的未履行除外)，而且新票據受託人或持有新票據本金總額25%或以上的持有人發出書面通知後，上述未履行或違反仍然持續三十天；
- (e) 對於本公司或任何受限制附屬公司結欠所有有關人士未償還本金總額達10.0百萬美元(或美元等值)或以上的任何債務(不論該等債務目前存在或於其後產生)而言：(i)發生違約事件，導致票據持有人宣佈有關債務必須在指定到期日前到期及應付；及/或(ii)於到期時無法支付本金；
- (f) 就付款對本公司或任何受限制附屬公司作出一項或多項最終判決或命令，而本公司或相關附屬公司在有關最終判決或命令記錄後的連續六十天仍未付款或清還，導致全部有關最終判決或命令所針對的未付款或清還總額超過10.0百萬美元(或美元等值)(超過本公司保險公司按照適用保單同意支付的金額)，而於期間內判決或命令因正待上訴或其他理由而暫停執行；
- (g) 對本公司或任何重大受限制附屬公司或彼等的債務或對本公司或任何重大受限制附屬公司的任何財產及資產的主要部分，根據現時或日後生效的任何適用破產、無力償債或其他類似法律而提出的非自願訴訟或其他程序，以尋求委任本公司或任何重大受限制附屬公司的破產管理人、清盤人、破產清算人、財產保管人、受託人、暫時扣押人或類似人員，而該等非

自願訴訟或其他程序於連續六十天期間仍然未被駁回及未被擱置；或根據現時或日後生效的任何適用破產、無力償債或其他類似法律，向本公司或任何重大受限制附屬公司發出寬免命令；

- (h) 本公司或任何重大受限制附屬公司：(i)根據現時或日後生效的任何適用破產、無力償債或其他類似法律自願提出訴訟，或同意根據任何該等法律在非自願訴訟中接受寬免命令；(ii)除與有償債能力下的清盤或重組相關者外，同意為本公司、任何重大受限制附屬公司、本公司或任何重大受限制附屬公司的全部或絕大部分財產和資產委任破產管理人、清盤人、破產清算人、財產保管人、受託人、暫時扣押人或類似人員，或同意交由其接管；或(iii)為債權人的利益進行任何全面轉讓；或
- (i) 任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人(如有)拒認或否認其對附屬公司擔保或合營附屬公司擔保(如有)所承擔的責任，或除契約允許的情況外，任何附屬公司擔保或合營附屬公司擔保被裁定為不能強制執行或無效，或因任何理由不再具有十足效力。

除上文第(g)或(h)項所指的違約事件外，倘違約事件發生並根據契約持續，則受託人或持有新票據當時未償還本金總額最少25%的持有人可通過向本公司發出書面通知(及倘有關通知由持有人發出，則向受託人發出書面通知)，而受託人須應該等持有人書面要求(惟受託人須按其合理信納的水平獲得彌償及/或擔保)宣佈新票據的本金、溢價(如有)、累計及未付的利息即時到期並須予支付。於宣佈加速清還後，該等本金、溢價(如有)及應計及未付的利息應即時到期並須予支付。倘發生上文第(g)或(h)項所指有關本公司或任何受限制附屬公司的違約事件，受託人或任何新票據持有人即使不作出任何宣佈或其他行動，新票據當時未償還的本金、溢價(如有)以及累計及未付利息亦自動變為即時到期並須予支付。

契諾

除若干情況及例外情況外，新票據、契約、附屬公司擔保及合營附屬公司擔保(如有)將限制本公司與其受限制附屬公司進行下列事項的能力，其中包括：

- (a) 產生或擔保額外債務以及發行不合格股或優先股；
- (b) 就其股本宣派或派付股息或作出其他分派或購買或贖回股本；

- (c) 作出投資或其他指明受限制的付款；
- (d) 發行或出售受限制附屬公司的股本；
- (e) 擔保受限制附屬公司的債務；
- (f) 出售資產；
- (g) 設立留置權；
- (h) 進行銷售及租回交易；
- (i) 進行獲許可業務以外的任何業務；
- (j) 訂立限制受限制附屬公司支付股息、轉讓資產或提供公司間貸款能力的協議；
- (k) 與股東及聯屬人士訂立交易；及
- (l) 進行綜合或合併或轉讓其全部或絕大部分資產。

新票據的選擇性贖回

新票據在以下情況下可予贖回：

- (1) 本公司可於2023年10月12日前，選擇隨時按相等於贖回新票據的本金額102.6%的贖回價，另加票據的適用溢價，及截至贖回日期(不含當天)的應計未付利息(如有)，贖回全部而非部分新票據。
- (2) 本公司可於2023年10月12日前，隨時以股本發售中一次或多次出售本公司普通股的所得現金款項淨額按新票據的本金總額113.85%的贖回價，另加截至贖回日期(不含當天)的應計未付利息(如有)，贖回最多為未償付本金總額35%的新票據，前提是原本於原有發行日期發行的新票據本金總額至少65%於各項有關贖回後仍未償還，且任何有關贖回於截止相關股本發售後60日內進行。

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。

所得款項建議用途

本集團擬將同時發行新票據的所得款項淨額用於對現有票據及將於一年內到期的其他現有中長期離岸債務進行再融資。

新票據上市

新票據獲原則上批准於新交所上市及報價。新票據原則上獲批准納入新交所正式名單以及於新交所上市及報價不應被視作本公司或新票據的價值指標。新交所概不就本公告內容承擔任何責任。新票據概無且將不會於香港尋求上市。

一般資料

股東、現有票據持有人及潛在投資者務請注意，交換要約及同時發行新票據仍須待交換要約備忘錄所載及該等公告概述有關交換要約及同時發行新票據之先決條件達成或獲豁免後，方告完成。現時未能保證交換要約及同時發行新票據將會完成，而本公司保留修改、撤銷或終止交換要約及同時發行新票據之權利(不論是否附有條件)。

本公司可全權決定修訂或豁免交換要約及同時發行新票據之若干先決條件。由於交換要約及同時發行新票據可能會亦可能不會進行，股東、現有票據持有人及潛在投資者於買賣本公司股份或現有票據時務請審慎行事。

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有關限制。

重要提示—交換要約僅適用於屬非美籍人士(S規例的定義範圍內)及處於美國境外的投資者，而美籍人士(定義見S規例)、為美籍人士之利益或代表其行事之人士及身處美國之人士不獲准在交換要約中提交現有票據。

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：

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人(作為擔保人)與受託人訂立的書面協議，訂明新票據的條款及條件(包括契諾、違約事件、新票據的利率及到期日)
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人將就新票據作出的有限索償擔保
「合營附屬公司擔保人」	指	本公司的若干附屬公司(不包括附屬公司擔保人)，其擔保本公司於新票據項下的債務
「購買協議」	指	由(其中包括)海通國際、國泰君安國際、波多馬克投資有限公司、中泰國際、本公司及附屬公司擔保人就根據同時發行新票據的新票據發售及出售訂立的日期為2021年10月8日的協議
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人將就新票據提供的擔保
「附屬公司擔保人」	指	本公司若干現有附屬公司，其將於新票據發行日期為新票據提供擔保
「受託人」	指	花旗國際有限公司
「中泰國際」	指	中泰國際證券有限公司

承董事會命
粵港灣控股有限公司
主席兼執行董事
王再興

香港，2021年10月8日

於本公告日期，本公司執行董事為王再興先生、曾雲樞先生、蔡鴻文先生、楊三明先生及王德文先生；本公司獨立非執行董事為林智遠先生、岳崢先生及戴亦一先生。