

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。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)

**2023年到期的 12.0% 優先票據  
(ISIN: XS2485447838/ 通用代碼: 248544783) 及  
2023年到期的 13.85% 優先票據  
(ISIN: XS2386427525/ 通用代碼: 238642752)  
的交換要約的結果**

茲提述本公司日期為2023年4月17日有關交換要約的公告（「該等公告」）。除另有界定外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

#### 交換要約之結果

交換要約於2023年4月25日下午四時正（倫敦時間）屆滿。本公司謹此知會合資格持有人，於交換屆滿期限，分別有75,000,000美元（佔發行在外2023年5月票據的本金總額100%）及287,819,000美元（佔發行在外2023年10月票據的本金總額約94.8%）已根據交換要約有效提交作交換並獲接納。

就提呈交換的現有票據而言，在交換要約的先決條件獲達成或豁免的規限下，本公司將在結算日向在交換要約中有效接納及進行交換的現有票據合資格持有人支付交換代價。

所有與交換要約有關的文件及材料將於交換網站 (<https://deals.is.kroll.com/youngo>) 登載，惟僅供合資格人士查閱。

## 餘下交換票據

本公司謹此衷心感謝持有人的支持及對本公司管理層的信任，讓本公司能夠在短時間內取得交換要約的成功結果，及讓本年度到期的境外債務得以有效延長到期期限、降低利率、並有效緩解了公司現金流壓力。就任何餘下交換票據而言，本公司預期無法根據餘下交換票據的條款適時於到期時還款。本公司將繼續與債權人積極溝通。儘管交換要約已完成，本公司促請餘下交換票據的持有人按照與交換要約項下條款大致相同的條款將餘下交換票據換成新票據。本公司鼓勵相關持有人於切實可行情況下盡快與本公司聯絡，務求就交換事宜達成雙方同意的安排。

## 進一步詳情

合資格持有人應參閱交換要約備忘錄，以便了解交換要約的詳細條款及條件。Kroll Issuer Services Limited 已獲委任為交換要約的資料、交換及製表代理。閣下可致電 +44 20 7704 0800（倫敦）及 +852 2281 0114（香港）或電郵至 [youngo@is.kroll.com](mailto:youngo@is.kroll.com) 與 Kroll Issuer Services Limited。

## 一般資料

新票據並無根據美國證券法或美國任何州的證券法進行登記，且不得於未有註冊或獲得美國證券法及適用的州證券法豁免遵守註冊規定的情況下於美國提呈或出售。本公告並非提呈購買證券的要約或招攬出售證券的要約，且本公告及本公告內任何內容並不構成任何合約或承擔的基準。本公告不構成亦不得用作於有關要約或邀請被法律禁止的任何地區內作為任何形式的要約或邀請。本公告不會於發佈、刊發或派發本公告屬非法的任何司法權區或向居住及／或位於該司法權區內的任何人士發佈、刊發或派發。

本公告所載前瞻性陳述（包括有關交換要約的陳述）以現時預期為基礎。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難以準確預測的風險、不確定因素及假設。實際事件及結果可能受諸多因素影響而顯著有別於本公告所載情況，包括額外新票據的市場及價格變動、本公司及其附屬公司的業務及財務狀況變動、房地產開發行業的變動以及資本市場的整體變動。

股東、現有票據持有人及潛在投資者務請注意，交換要約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將會完成，而本公司保留修改、撤銷或終止交換要約之權利（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之若干先決條件。由於交換要約可能會亦可能不會進行或完成，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。由於閣下根據 S 規例屬美國境外的非美籍人士，故此向閣下提供本公告。

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。

承董事會命  
粵港灣控股有限公司  
主席兼執行董事  
曾雲樞

香港，2023 年 4 月 26 日

於本公告日期，本公司執行董事為曾雲樞先生、王再興先生、蔡鴻文先生、何飛先生及魏海燕女士；本公司獨立非執行董事為關浣非先生及韓秦春先生。