

本公告不得直接或間接向位於或居住於美國、其領土及屬地、美國任何州份及哥倫比亞特區（「美國」）的任何人士發佈、刊發或派發，或不得於發佈、刊發或派發屬違法的任何其他司法權區發佈、刊發或派發。

本公告並非、並不構成及不應詮釋為在美國出售證券的要約。本公告及其任何副本不得帶入美國境內或在美國或向美國直接或間接派發。本公告所指證券未曾亦不會根據 1933 年美國證券法（經修訂）（「證券法」）或美國任何州份或其他司法權區的法例登記，亦不得在未辦理登記或獲證券法登記規定適用豁免的情況下在美國發售或出售。概無證券將於美國公開發售。

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份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，並非購買任何證券的要約，亦不構成出售任何證券的邀請或招攬。本公告及其所述已派發的收購要約備忘錄，如根據適用法律在任何司法權區作出（或向任何人士作出或獲得）有關要約或收購要約或進行有關參與屬違法，則並不構成參與收購要約（定義見本公告）的要約。在若干司法權區派發本公告及收購要約備忘錄或會受到法律限制。獲得本公告或收購要約備忘錄的人士須自行了解及遵守任何有關限制。有關進一步詳情，請參閱收購要約備忘錄的「要約及派發限制」。



Pacific Century
Premium Developments
盈科大衍地產發展

PACIFIC CENTURY PREMIUM DEVELOPMENTS LIMITED

盈科大衍地產發展有限公司*

（於百慕達註冊成立的有限公司）

（股份代號：00432）

（「本公司」）

自願性公告

本公司邀請由 **PCPD Capital Limited**（於開曼群島註冊成立的有限公司）（「發行人」）發行及由本公司無條件及不可撤回擔保之於 2022 年到期 700,000,000 美元 4.75 厘之擔保票據（國際證券編號：XS1572363858）（「該等票據」）之合資格持有人提呈任何及所有票據以供本公司現金購買

本公司宣佈，其邀請該等票據的合資格持有人提呈所持有的任何或所有該等票據以供本公司現金購買（「收購要約」）。

收購要約乃按日期為 2021 年 6 月 7 日之收購要約備忘錄（「收購要約備忘錄」）所載條款及在其條件規限下提出，應與收購要約備忘錄一併閱讀。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與收購要約備忘錄所界定者具有相同涵義。

描述	國際證券編號	未償還本金額 [#]	收購價	收購額
於 2022 年到期 700,000,000 美元 4.75 厘之擔保票據	XS1572363858	700,000,000 美元	該等票據本金額的 101.80% ⁽¹⁾	任何及所有

[#] 於 2021 年 6 月 7 日的未償還本金額。於本公告日期，本公司的聯繫人持有該等票據未償還本金額的約 10.32%。本公司的聯繫人可能會亦可能不會根據收購要約提呈有關該等票據。

附註：(1) 除收購價外，本公司亦將於結算日向合資格持有人（其該等票據已獲接納以供本公司購買）支付應計利息款項。

收購要約

收購要約將於 2021 年 6 月 7 日開始，並將於 2021 年 6 月 16 日下午 4 時正（倫敦時間）截止，除非經本公司延長、撤銷、修訂或終止則另當別論，而在此情況下，本公司將會就此刊發公告。

合資格持有人獲邀於收購期就其該等票據提呈出售要約。

本公司擬以現金購買任何及所有有效出售要約的該等票據，惟本公司可按其全權及絕對酌情權接納或拒絕有效出售要約。購買金額不設上限，獲接納之出售要約亦將不受按比例分配所規限。

就有效出售要約及獲接納以供購買的該等票據，本公司將支付相等於該等票據本金額 101.80% 的現金收購價。根據收購要約，本公司亦將就獲接納以供購買的該等票據支付應計利息。

本公司根據收購要約購買的該等票據將由本公司註銷。那些並沒有根據收購要約有效提呈出售要約及獲接納以供購買的該等票據將仍未償還。此外，持有人務請注意，任何未償還的該等票據將於到期日（即 2022 年 3 月 9 日）按其本金額被贖回。

於本公告日期，本公司的聯繫人持有該等票據未償還本金額的約 10.32%。本公司的聯繫人可能會亦可能不會根據收購要約提呈有關該等票據。

新票據及新融資條件

發行人及本公司擬發行以美元計價的新無抵押固定利率優先票據，由發行人發行並由本公司擔保（「新票據」），其所得款項可用作為收購要約提供資金。

收購要約須待發行新票據順利完成（本公司自行釐定）後方告完成（「新融資條件」），除非本公司（按其全權及絕對酌情權）選擇豁免新融資條件則另當別論。

新票據的分配

就新票據的分配而言，發行人及本公司將考慮（除其他因素外）擬獲分配新票據的相關投資者有否根據收購要約有效提呈或確實表明將會提呈該等票據的意向，以及（如有）該等投資者已提呈的或有意提呈的該等票據的面值總額。考慮分配新票據時，發行人及本公司擬優先考慮於有關分配前已向本公司或任何交易經理有效提呈或確實表明提呈該等票據及認購新票據的意向的合資格持有人。然而，發行人及本公司並無義務將新票據分配予已根據收購要約有效提呈或確實表明將會提呈該等票據的意向的合資格持有人。儘管發行人及本公司會作出上述考慮，但任何新票據的分配均將按新發行分配流程及程序慣例進行。

有意獲得優先分配新票據的合資格持有人應聯絡交易經理（作為發行新票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人），並須根據該等聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人的標準新發程序，向其中一家交易經理（作為新票據發售的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人）另行申請認購該等新票據。倘合資格持有人根據收購要約有效提呈該等票據，無論該合資格持有人是否獲分配其申請的全部或部分新票據或不獲任何分配，有關提呈該等票據的電子指示仍然有效。

新票據的定價或於屆滿時間之前落實。因此，合資格持有人務請於屆滿時間之前盡快聯絡交易經理（作為發行新票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人），以便提出優先分配新票據的申請。

收購要約備忘錄並沒有作出關於新票據的要約，亦沒有招攬任何人購買（或以其他方式收購）新票據的要約。購買新票據的任何投資決定應根據發行人及本公司就新票據另行編製的發售通函（「發售通函」）所載之資料作出，而投資者不應參考任何發售通函以外的任何陳述。

新票據或其擔保均不會亦將不會於美國進行發售或出售。收購要約備忘錄中的任何部份概不會構成新票據或其擔保於美國或任何其他司法權區內的出售要約或購買要約的招攬。未根據證券法辦理登記或豁免有關登記規定的情況下，新票據及其擔保概不得在美國發售、出售或交付。新票據及其擔保均未曾亦將不會根據證券法或美國任何州份或其他司法權區的證券法進行登記，且不得在美國境內直接或間接發售、出售或交付。

發行人及本公司不曾亦不會於任何司法權區內容許關於新票據或其擔保進行公開發售證券的行為。

提出收購要約的原因

提出收購要約（除其他目的外）旨在優化本公司資產負債表架構，尤其是本公司正尋求對未償還的該等票據進行再融資，將長期融資率鎖定於當前水平，並延長其負債的債務期限。發行人及本公司擬發行新票據，其所得款項可用作為收購要約所需的資金。

電子指示

任何合資格持有人倘有意提呈該等票據，須透過結算系統提交或安排代其提交有效電子指示，資訊及收購代理須於屆滿時間之前收到有關指示。謹此敦請合資格持有人根據結算系統流程於系統規定的時限內透過結算系統遞交有效電子指示，從而讓資訊及收購代理可於屆滿時間前收到指示。

提交的有效電子指示不得撤回，惟根據收購要約備忘錄中所載收購要約條款特別允許撤銷電子指示的有限情況除外。

此外，接納任何出售要約須待新融資條件獲達成或本公司（按其全權及絕對酌情權）豁免新融資條件後方可作實。

該等票據僅以 200,000 美元面額或（若超過該金額）以 1,000 美元的完整倍數提呈出售。

預期時間表

以下時間表僅供參考，本公司有權延長、重啓、修訂及／或終止收購要約（惟須受適用法例及收購要約備忘錄規定所規限）。

事件／日期	日期及時間
推出日期 宣佈收購要約。 收購期開始。 推出擬發行的新票據。	2021 年 6 月 7 日
屆滿時間 資訊及收購代理收取電子指示的截止時間。收購期結束。 合資格持有人務請注意，電子指示須按相關結算系統的截止時間（將於屆滿時間之前）進行提交。	2021 年 6 月 16 日 下午 4 時正（倫敦時間）
收購要約結果公告 就本公司是否根據收購要約接納（在本公司（按其全權及絕對酌情權）豁免新融資條件或該條件獲達成的前提下）任何該等票據作出公告，及（倘接納）： (i) 接納購買的該等票據的本金總額； (ii) 收購要約結算後仍未償還的該等票據的本金總額；及 (iii) 結算日期。	於屆滿時間後，在合理可行的情況下盡快宣佈
結算日期 結算收購要約。 就獲接納購買的該等票據支付收購代價。	預計於 2021 年 6 月 18 日或前後

誠如收購要約備忘錄所述，本公司保留於宣佈收購要約後及宣佈收購要約結果前隨時延長、撤回、終止或修訂收購要約的條款及條件的權利。本公司將確保於作出相關決策後，在合理可行的情況下盡快作出任何有關延長、修訂、終止或重新開放之公告。此外，即使已作出上述公告，倘新融資條件未獲達成或被本公司（按其全權及絕對酌情權）豁免，本公司或會終止收購要約。

透過結算系統提交通告有可能出現重大延誤，因此務請合資格持有人於收購期內就有關公告聯絡資訊及收購代理。

合資格持有人應向任何持有其該等票據的中介機構查詢有關中介機構根據收購要約備忘錄所述的收購要約條款及條件要求收到合資格持有人參與收購要約的指示或撤回其參與收購要約的指示的截止時間，從而於相關截止時間（將較上文所載截止時間為早）及結算系統規定的相應截止時間前完成相關指示。

合資格持有人應細閱收購要約備忘錄，以了解收購要約的全部詳情及參與收購要約流程的資料。

向合資格持有人發出的有關收購要約的公告及通知將(i)透過於新加坡證券交易所有限公司、香港聯合交易所有限公司及／或通報最新消息服務發佈；及(ii)透過於結算系統提交通知向參與者傳達而作出。與收購要約有關的任何公告、新聞稿及通知的副本可向資訊及收購代理索取，及透過要約網站查閱：<https://bonds.morrowsodali.com/pcpd>。

J.P. Morgan Securities plc、Morgan Stanley & Co. International plc、香港上海滙豐銀行有限公司、Standard Chartered Bank、SMBC Nikko Securities (Hong Kong) Limited、星展銀行有限公司及瑞士信貸（香港）有限公司擔任收購要約的交易經理，Morrow Sodali Limited 則擔任資訊及收購代理。有關收購要約的詳細條款，請參閱收購要約備忘錄（受限於派發限制），收購要約備忘錄可透過以下詳細資料向資訊及收購代理索取。

倘合資格持有人對收購要約存有疑問，可聯繫資訊及收購代理或交易經理。

交易經理

J.P. Morgan Securities plc

25 Bank Street

Canary Wharf

London E14 5JP

United Kingdom

傳真：+44 20 3493 0682

收件人：Head of Debt Syndicate 及 Head of
EMEA Debt Capital Markets Group

Morgan Stanley & Co. International plc

25 Cabot Square

Canary Wharf

London E14 QA

United Kingdom

電話：+44 20 7677 7799

收件人：Head of Transaction Management Group,
Global Capital Markets
電郵：tmgap@morganstanley.com

香港上海滙豐銀行有限公司

香港

皇后大道中 1 號

滙豐總行大廈 17 樓

電話：+852 3941 0223（香港）

電話：+44 20 7992 6237（倫敦）

收件人：Liability Management Group

電郵：liability.management@hsbcib.com

Standard Chartered Bank

One Basinghall Avenue

London EC2V 5DD

United Kingdom

電話：+852 3983 8658 / +65 6557 8289

收件人：Capital Markets

電郵：liability_management@sc.com

**SMBC Nikko Securities (Hong Kong)
Limited**

香港中環

港景街 1 號

國際金融中心一期

6 樓 607-614 室

電話：+852 3716 7000

收件人：DCM

電郵：DCMAsia@smbcnikko-hk.com

星展銀行有限公司

香港中環

皇后大道中 99 號

中環中心 10 樓

傳真：+852 2806 5325

收件人：財資及市場部 – 固定收入業務

電郵：liabilitymanagement@dbs.com

瑞士信貸（香港）有限公司

香港九龍

柯士甸道西 1 號

環球貿易廣場 88 樓

電話：+852 2101 6750

收件人：CS Liability Management Asia

電郵：list.liabilitymanagementasia@credit-suisse.com

倘須索取收購要約中提呈該等票據的有關程序的文件或資料，請聯絡資訊及收購代理

資訊及收購代理

Morrow Sodali Limited

倫敦

103 Wigmore Street

W1U 1QS

London

電話：+44 20 8089 3287

香港

香港

文咸街 40-44 號

13 樓 13-101 室

電話：+852 2319 4130

電郵：pcpd@investor.morrowsodali.com

要約網站：<https://bonds.morrowsodali.com/pcpd>

免責聲明

本公告應與收購要約備忘錄一併覽閱。本公告及收購要約備忘錄均載有就收購要約作出任何決定前應細閱的重要資料。倘任何合資格持有人對其應採取的行動有任何疑問，包括任何稅務結果，建議向其股票經紀人、銀行經理、律師、會計師或其他獨立財務顧問尋求財務建議。任何由經紀人、交易商、銀行、託管人、信託公司或其他代名人代表其持有該等票據的個人或公司倘希望於收購要約中提呈該等票據，須與相關實體聯繫。本公司、發行人、交易經理或資訊及收購代理或其各自董事、僱員或聯繫人概不會就合資格持有人應否就於收購要約中提呈該等票據作出任何推薦建議。

本公告及收購要約備忘錄如根據適用證券法律在或自任何司法權區作出（或向任何人士作出或獲得）有關邀請屬違法，則並不構成參與收購要約的邀請。在若干司法權區派發本公告及收購要約備忘錄或會受到法律限制。本公司、發行人、交易經理以及資訊及收購代理各自要求獲得本公告或收購要約備忘錄的人士須自行了解及遵守任何有關限制。本公告或收購要約備忘錄中的任何部份概不構成新票據於美國或任何其他司法權區的出售要約或招攬購買要約。

承董事會命
盈科大衍地產發展有限公司*
法律事務總監兼公司秘書
曾志耀

香港，2021年6月7日

於本公告日期，本公司的董事如下：

執行董事：

李澤楷、林裕兒（副主席及集團董事總經理）及許漢卿

非執行董事：

李智康（非執行主席）及盛智文博士，GBM，GBS，JP

獨立非執行董事：

王于漸教授，SBS，JP、張昀及馮文石博士

* 僅供識別