

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。

本公告並不構成於美國或該等要約、招攬或銷售根據任何其他司法權區證券法於註冊或取得資格前乃屬違法的任何其他司法權區出售任何證券之要約或招攬購買任何證券之要約。概無證券可在未有註冊或獲得適用之豁免遵守註冊的規定的情況下於美國提呈或出售。凡在美國公開發售證券，均須基於章程進行，而有關章程將載有關於作出要約之公司及管理層的詳細資料，亦將包括財務報表。本公司無意於美國進行任何證券公開發售行動。



Ronshine China Holdings Limited
融信中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3301)

發行於二零二一年到期207,762,000美元的11.25%優先票據

茲提述於二零一九年二月八日、二零一九年二月十二日及二零一九年二月十八日融信中國控股有限公司(「本公司」)就有關本公司未償付之二零二一年到期的8.25%優先票據的交換要約及同意徵求及同時發行新票據的公告(「該等公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞匯與該等公告及交換要約備忘錄所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣布，於二零一九年二月十八日，本公司與(其中包括)瑞士信貸、瑞銀、交銀國際、光銀國際、中達證券投資有限公司、中金公司、中信里昂證券、招銀國際、國泰君安國際、海通國際、匯豐及東方證券(香港)就同時發行新票據訂立購買協議。

待同時發行新票據的先決條件達成或獲豁免後，本公司將發行本金額為207,762,000美元的額外新票據。額外新票據將與交換要約中發行的本金額為392,238,000美元的新交換票據合併構成一個單一系列。請參閱最終發售備忘錄中的「最新動態—與2018年2月票據有關的交換要約及同意徵求」部分。合併後，新票據的未償付本金總額將為600,000,000美元。結算日預期將於二零一九年二月二十二日或前後發生。

本公司正在進行一項同時發行新票據，旨在為本公司若干現有債務進行再融資。

本公司已獲得新交所原則上批准新票據於新交所上市及報價。新票據獲原則上批准、獲納入新交所正式牌價表及於新交所上市及報價不應視為提呈發售、交換要約、同意徵求、本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人或彼等各自的任何聯營公司、新票據、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保的價值指標。新交所對本公告內所作的任何陳述、所表達意見或所載報告的準確性概不負責。

股東及有意投資者應注意，完成同時發行新票據須待交換要約備忘錄所載列及本公告所概述的同時發行新票據的先決條件達成或獲豁免後，方可作實。概不保證同時發行新票據將會完成，且本公司保留權利有條件或無條件修訂、撤回或終止同時發行新票據。

本公司或會按其全權酌情決定修訂或豁免同時發行新票據的部分先決條件。由於同時發行新票據未必會進行，股東及有意投資者於買賣本公司證券時須審慎行事。

同時發行新票據的購買協議

日期：二零一九年二月十八日

購買協議之訂約方

- (a) 本公司作為發行人；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 瑞士信貸；
- (d) 瑞銀；

- (e) 交銀國際證券有限公司(「交銀國際」)；
- (f) 光銀國際資本有限公司(「光銀國際」)；
- (g) 中達證券投資有限公司；
- (h) 中國國際金融香港證券有限公司(「中金公司」)；
- (i) 中信里昂證券有限公司(「中信里昂證券」)；
- (j) 招銀國際融資有限公司(「招銀國際」)；
- (k) 國泰君安證券(香港)有限公司(「國泰君安國際」)；
- (l) 海通國際證券有限公司(「海通國際」)；
- (m) 香港上海匯豐銀行有限公司(「匯豐」)；及
- (n) 東方證券(香港)有限公司(「東方證券(香港)」)。

額外新票據的定價(包括本金總額及發售價)乃由瑞士信貸、瑞銀、交銀國際、光銀國際、中達證券投資有限公司、中金公司、中信里昂證券、招銀國際、國泰君安國際、海通國際、匯豐及東方證券(香港)(作為聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人)透過詢價圈購方式厘定。就提呈發售及銷售額外新票據而言，瑞士信貸、瑞銀、交銀國際、光銀國際、中達證券投資有限公司、中金公司、中信里昂證券、招銀國際、國泰君安國際、海通國際、匯豐及東方證券(香港)亦為新票據的初步買家。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，瑞士信貸、瑞銀、交銀國際、光銀國際、中達證券投資有限公司、中金公司、中信里昂證券、招銀國際、國泰君安國際、海通國際、匯豐及東方證券(香港)各自均為獨立第三方且並非本公司的關連人士。

新票據及附屬公司擔保並無及將不會根據美國證券法或任何州份證券法登記，且除非進行登記，否則不會於美國境內或向美籍人士(定義見美國證券法S規例)提呈發售或出售，惟根據美國證券法獲豁免遵守註冊規定或毋須遵守該等註冊規定的交易則除外。因此，新票據將遵守美國證券法S規例，僅向非美藉美國境外人士提呈發售及出售。新票據將不會於香港向公眾人士提呈發售。

發售價及實際收益率

額外新票據的發售價為本金額的101.721%。額外新票據的實際收益率為每年10.45%。

新票據之主要條款

金額及年期

待交換要約及發行新票據之先決條件獲兌現或豁免後，本公司將發行本金總額600,000,000美元的新票據 (ISIN 編碼 (Reg S) : XS1950819729、通用編碼 (Reg S) : 195081972)，包括交換要約中發行的本金額為392,238,000美元的新交換票據以及同時發行新票據中將發行的本金額為207,762,000美元的額外新票據。新票據將於二零二一年八月二十二日到期。

利息

新票據將按每年11.25%之利率計息，相關利息須分期每半年支付。

新票據的地位

新票據為(1)本公司的一般責任；(2)較列明其收款權利從屬於新票據的本公司任何現有及日後責任享有優先收款權利；(3)至少與本公司所有其他無抵押非後償債務(包括現時享有同等權益有抵押債務)在收款權利方面享有同等地位，惟須不影響根據適用法律有關無抵押非後償債務的任何優先權；(4)由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)以優先基準作擔保，惟須符合適用法律的若干限制；及(5)實際從屬於本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人的任何現有及日後有抵押責任(如有)，惟以就此作抵押的資產(根據新票據設置的抵押品除外)價值為限。

契諾

新票據、其契約、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人提供的擔保將限制本公司及其若干附屬公司進行以下各項的能力，其中包括：

- (a) 招致或擔保額外債務及發行不合資格股份或優先股份；
- (b) 作出投資或其他指定受限制付款；
- (c) 發行或出售其若干附屬公司的股本；
- (d) 擔保其若干附屬公司的債務；
- (e) 出售資產；
- (f) 設置留置權；
- (g) 訂立售後租回交易；
- (h) 為限制其若干附屬公司派息、轉讓資產或提供公司間貸款的能力訂立協議；

- (i) 與股東或聯屬公司進行交易；及
- (j) 進行合併或兼併。

抵押

為保證本公司於現時享有同等權益的有抵押債務項下承擔的責任及該等初始附屬公司擔保人質押人各自於現時享有同等權益的有抵押債務下的附屬公司擔保，本公司及初始附屬公司擔保人質押人已質押抵押品以有利於抵押代理人。

為保證本公司於新票據及契約及該等初始附屬公司擔保人質押人於附屬公司擔保項下承擔的責任，本公司同意延長或令初始附屬公司擔保人質押人延長(視屬何情況而定)原發行日持有人於抵押品產生的抵押權益中的利益。於債權人相互協議的補充簽訂時，該等抵押權益將按此延長。

保證新票據的抵押品及附屬公司擔保或會在若干資產出售及若干其他情況的情況下消除或減少。再者，抵押品將按現時享有同等權益的有抵押債務的持有人及允許享有同等權益的有抵押債務的持有人未來簽訂的債權人相互協議的補充在同等基礎上共享(受債權人相互協議交割的條件及加入所規限)。

違約事件

新票據的違約事件包括(其中包括)：

- (1) 於到期、加速還款、贖回時或其他時間拖欠任何到期及應付新票據本金(或溢價，如有)；
- (2) 拖欠任何到期及應付新票據利息，且拖欠期持續連續30日；
- (3) 不履行或違反管理新票據的契約或新票據項下的契諾條文；
- (4) 本公司或任何受限制附屬公司不履行或違反契約或新票據項下任何其他契諾或協議(違反上文第(1)、(2)或(3)項所指者除外)，且該不履行或違約自持有當時未償還新票據本金總額25%或以上的持有人或該等持有人所指示的受託人發出書面通知後持續連續30日；
- (5) 本公司或任何受限制附屬公司結欠所有有關人士的任何未償還本金合共達15.0百萬美元(或其等值貨幣)或以上的所有有關債務(不論為現有或其後增設的債務)，而(a)致使債務持有人宣佈有關債務到期且須於原定到期日前支付的違約事件；及/或(b)未能支付到期本金；

- (6) 就付款事宜向本公司或任何受限制附屬公司宣佈一項或多項最終裁定或判令，但款項並未獲支付或解除，且自下達最終裁定或判令當日起計，為等待上訴或其他原因而暫時不予執行的連續60日期間已失效，致令所有該等未執行的最終裁定或判令及針對所有該等人士的未支付或解除總金額超過15.0百萬美元(或其等值貨幣)(該金額超出本公司的保險公司根據適用保單同意支付的額度)；
- (7) 對本公司或任何重要受限制附屬公司本身或其債務，根據任何現時或日後生效的適用破產、無力償債或其他類似法律而提出的非自願或其他程序，以尋求就本公司或任何重要受限制附屬公司或本公司或任何重要受限制附屬公司的任何財產及資產的主要部分委任破產管理人、清盤人、受讓人、託管人、受託人、暫時扣押人或類似人員，而該等非自願或其他程序於連續60日期間仍然未被解除及未被暫緩；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，向本公司或任何重要受限制附屬公司發出寬免令；
- (8) 本公司或任何重要受限制附屬公司(a)根據任何適用的破產法、清盤法或其他現時或日後生效的相類法例自願展開程序，或根據該等法律在非自願程序中同意登記寬免令，(b)同意委任本公司或任何重要受限制附屬公司或就本公司或任何重要受限制附屬公司的所有或絕大部分財產及資產的破產管理人、清盤人、受讓人、託管人、受託人、暫時扣押人或類似人員或由該等人士管有或(c)為債權人利益進行任何全面轉讓(就(b)項項下各情況而言，如前述情況乃因重要附屬公司於一般業務過程中進行具償還能力的清盤或重組而產生，且將引致有關重要附屬公司的資產淨值按比例或更利於本公司的基準轉讓予或以其他方式歸屬於本公司或任何受限制附屬公司，則不包括在內)；
- (9) 任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人拒絕或否認其附屬公司擔保或合營附屬公司擔保項下承擔的責任，或除契約准許外，任何附屬公司擔保或合營附屬公司擔保被確定為不可執行或無效或基於任何理由不再具十足效力及作用；
- (10) 本公司或任何附屬公司擔保人質押人不履行其於抵押文件項下的任何責任，而此於任何重大方面對抵押品的適用留置權的可執行性、效力、完成或優先權構成不利影響，或對抵押品整體狀況或價值構成不利影響；或
- (11) 本公司或任何附屬公司擔保人質押人拒絕或否認其於任何抵押文件項下的責任，或除根據契約及抵押文件外，任何抵押文件不再具有或現時不具十足效力及作用，或抵押代理人不再於抵押品享有第一優先留置權(惟須受任何獲許可留置權及債權人相互協議(如有)所限)。

倘違約事件(上文第(7)或(8)項所指的違約事件除外)發生並根據契約持續,則持有新票據當時未償付本金總額最少25%的持有人可通過向本公司及向受託人發出書面通知,而受託人應持有人要求(惟受託人須按持有人信納水平的獲彌償及/或擔保)宣佈新票據的本金、溢價(如有)、累計以及未付的利息即時到期並須予支付。於宣佈加快清償後,該等本金、溢價(如有)及應計及未付的利息即時到期並須予支付。倘本公司或任何重要受限制附屬公司發生就上文第(7)或(8)項所指的違約事件,則新票據當時未償付的本金、溢價(如有)以及累計及未付的利息應自動變為即時到期並須予支付而毋須受託人或任何持有人作出任何宣佈或其他行動。

可選擇贖回

票據可於下列情況贖回:

- (1) 本公司可於到期日前任何時間自行選擇以相等於票據本金額100%的贖回價,加上截至贖回日期(但不包括該日)的適用溢價以及應計及未付利息(如有)贖回全部而非部分票據。
- (2) 本公司可於到期日前任何時間及不時以一次或多次股份發售中出售本公司普通股的所得現金淨額按相等於票據本金額111.25%的贖回價,加上截至贖回日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)贖回票據本金總額最多35%(受若干條件限制)。

新票據的條款將在本公司即將發布的最終發售備忘錄(「**最終發售備忘錄**」)中詳細說明。

所得款項的建議用途

新票據的所得款項總額為211,337,584美元,本公司擬將所得款項用於為本公司的若干現有債務進行再融資。

有關本公司之資料

本公司為一家投資控股公司。本公司及其附屬公司為中國的物業發展商,專注於長三角地區、臺灣海峽西岸經濟區以及某些一綫與二綫城市的城市住宅物業開發。本公司及其附屬公司主要從事中高端住宅物業的開發,並開發與住宅物業整合或臨近的商業物業(包括寫字樓、零售店及其他商業物業)。

一般資料

本公告並非於美國或其他地方提呈購買證券的要約或購買證券的要約邀請，亦非出售證券的要約或出售證券的要約邀請。概無本公司或其任何附屬公司的證券正在或將根據美國證券法或美國任何州的證券法進行登記，該等證券亦不得於美國提呈發售或出售，惟根據美國證券法和任何適用州或當地證券法的登記規定獲豁免或不受該等登記規定規限之交易除外。證券目前或日後均不會於美國或任何其他司法權區公開發售。本通訊所載內容於提呈發售或出售證券屬違法的任何司法權區概不構成出售證券的要約或購買證券的要約邀請。

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任何有關限制。本公告中的前瞻性陳述(其中包括與同時發行新票據有關的陳述)是基於現時預期。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風險、不確定性及假設，並難以準確預測。由於受眾多因素(包括市場及新票據價格的變化、本公司及其附屬公司的業務及財務狀況變化、房地產行業變化及資本市場整體變化)的影響，實際事件及結果可能與本公告中的說明存在很大差別。

於若干司法權區派發交換要約備忘錄及最終發售備忘錄受法律所限制。獲得交換要約備忘錄及最終發售備忘錄的人士須自行了解並遵守任何有關限制。交換要約備忘錄及最終發售備忘錄在有關要約未經授權的任何司法權區，或作出有關要約的人士並不符合資格的任何司法權區，或向任何人士提出要約即屬違法的情況下，不構成亦不得用作為任何人士購買新票據的要約。本公司對任何人士違反適用於任何司法權區的限制並不承擔任何責任。

概不保證同時發行新票據將告完成，且本公司保留權利全權酌情決定終止全部或部分同時發行新票據及於有關結算日前任何時間修訂、修改或豁免全部或部分同時發行新票據之任何條款及條件。由於同時發行新票據未必會進行，故票據持有人及本公司任何證券之潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
融信中國控股有限公司
主席
歐宗洪

香港，二零一九年二月十九日

於本公告日期，歐宗洪先生、曾飛燕女士、阮友直先生及張立新先生為執行董事；陳淑翠女士為非執行董事；及盧永仁博士、任煜男先生及屈文洲先生為獨立非執行董事。