

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所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售任何證券的要約或要約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辦理登記或符合資格前而於上述地區進行上述要約、招攬或出售即屬違法。本公告提及的證券將不會根據證券法登記，不得在美國發售或出售，惟獲豁免遵守證券法登記規定或屬不在證券法登記規定規限的交易除外。於美國公開發售任何證券將會以招股章程的形式進行。該招股章程將載有關於提呈發售的公司以及其管理及財務報表的詳盡資料。本公司無意於美國進行證券的任何公開發售。



**JINGRUI HOLDINGS LIMITED**

**景瑞控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01862)

## 發行2020年到期的150,000,000美元13.00厘優先票據

茲提述本公司就建議票據發行刊發的日期為2019年1月28日的公告。

於2019年1月28日，本公司連同附屬公司擔保人與國泰君安國際、興證國際、海通國際、中金公司、上銀國際、招銀國際、復星恆利、星展銀行有限公司及德意志銀行就票據發行訂立購買協議。

經扣除包銷折扣、佣金及其他就票據發行應付的估計開支後，票據發行估計所得款項淨額將約為147.5百萬美元。本公司計劃以票據發行所得款項淨額再融資其現有債務及作一般公司用途。本公司或會應市況變動調整其計劃，並因而重新調配所得款項淨額用途。

本公司將尋求票據於聯交所上市。本公司已接獲聯交所確認票據具備上市資格。票據獲聯交所接納不應被視為本公司或票據的價值指標。

由於不可向歐洲經濟區的零售投資者發行，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

茲提述本公司就建議票據發行刊發的日期為2019年1月28日的公告。

董事會欣然宣佈，於2019年1月28日，本公司連同附屬公司擔保人與國泰君安國際、興證國際、海通國際、中金公司、上銀國際、招銀國際、復星恆利、星展銀行有限公司及德意志銀行就票據發行訂立購買協議。

## **購買協議**

日期：2019年1月28日

## **購買協議的訂約方**

- (a) 本公司（作為發行人）；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 國泰君安國際；
- (d) 興證國際；
- (e) 海通國際；
- (f) 中金公司；
- (g) 上銀國際；
- (h) 招銀國際；
- (i) 復星恆利；
- (j) 星展銀行有限公司；及
- (k) 德意志銀行。

國泰君安國際、興證國際、海通國際、中金公司、上銀國際、招銀國際、復星恆利、星展銀行有限公司及德意志銀行已獲委任為票據發售及出售的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。彼等亦為票據的首次買方。經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，國泰君安國際、興證國際、海通國際、中金公司、上銀國際、招銀國際、復星恆利、星展銀行有限公司及德意志銀行均為獨立第三方，且並非本公司及其關連人士的關連人士。

票據及附屬公司擔保尚未且及將不會根據證券法登記。票據及附屬公司擔保僅會由票據的首次買方根據證券法S規例在美國境外提呈發售及出售，且不得在美國提呈發售或出售，惟獲豁免遵守證券法登記規定或屬不在證券法登記規定規限的交易除外。票據概不會向香港公眾人士提呈發售。

由於不可向歐洲經濟區的零售投資者發行，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

## 票據的主要條款

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

## 發售的票據

待完成若干條件後，本公司將發行本金總額150百萬美元的票據，該等票據將於2020年7月31日到期（根據票據條款提早贖回除外）。

## 發行價

票據發行價將為票據本金額的100%。

## 利息

票據將自2019年1月31日（包括該日）起按年利率13.00厘計息，利息自2019年7月31日起，每半年於每年1月31日及7月31日支付。

## 票據的地位

票據將屬於本公司的一般負債，將：(1)較本公司現有及未來且受償次序明確排在票據之後的任何債務享有優先受償權；(2)至少與現有票據及本公司所有其他無抵押、非後償債務享有同等的受償權（惟根據適用法律本公司該等無抵押、非後償負債有任何優先權則另當別論）；(3)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；(4)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）的其他有抵押負債（如有，現有票據及獲批准同等地位已擔保債務除外）之後，惟以就此作為抵押品的資產（抵押品除外）價值為限；及(5)償付次序實際排在並無根據票據提供擔保的本公司附屬公司的所有現有及未來負債之後。

## 違約事件

票據的違約事件（其中包括）：

- (1) 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票據本金（或溢價，如有）；
- (2) 拖欠任何到期及應付票據利息，且拖欠期達連續三十天；
- (3) 未履行或違反契約或票據的若干契諾；
- (4) 本公司或任何受限制附屬公司未履行或違反契約或票據的任何其他契諾或協定（上述(1)、(2)或(3)所述的未履行除外），而且票據受託人或持有票據本金總額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；
- (5) 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合共達10,000,000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：(a)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(b)於到期時無法支付該等債務的本金；
- (6) 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10,000,000美元（或美元等值）（超過本公司保險公司按照適用保單的承保額），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；

- (7) 對本公司或任何重要附屬公司或彼等的債務或對本公司或任何重要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要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，向本公司或其若干附屬公司發出寬免命令；
- (8) (根據具償還能力的重組除外) 本公司或任何重要附屬公司：(a)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；(b)同意為本公司、其若干附屬公司、本公司或任何重要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(c)為債權人的利益進行任何全面轉讓；
- (9) 任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人拒認或否認其對擔保票據責任所承擔的擔保責任(因按照契約終止契約或解除該等附屬公司的擔保(視情況而定)除外)，或除契約允許的情況外，有關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；
- (10) 本公司或任何附屬公司擔保人質押人在履行其於抵押文件項下的任何責任時的任何失責，其於任何重大方面，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(因按照契約終止契約或解除該等擔保除外)，或除根據契約、相互債權人協議及抵押文件外，任何抵押文件不再具或現時不具十足效力，或票據的受託人或抵押品代理人於抵押品中不再享有優先抵押權益(惟須受任何獲許可留置權及相互債權人協議所限)。

除上文第(7)及(8)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即時到期並須予支付。倘發生上文第(7)及(8)項所指的違約事件，受託人或任何票據持有人即使不作出任何宣佈或其他行動，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。



## 抵押

就票據持有人的利益而言，本公司已同意質押抵押品以擔保本公司履行票據及契約項下的責任，並擔保有關初步附屬公司擔保人質押人履行其於附屬公司擔保項下的責任。

抵押品可於若干資產出售及若干其他情況下解除或減少。

## 契諾

票據、契約以及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：

- 產生或擔保額外債務，及發行不合格股或優先股；
- 作出投資或其他指明受限制的付款；
- 就其股本宣派或派付股息或購買或贖回股本；
- 發行或出售受限制附屬公司的股本；
- 擔保受限制附屬公司的債務；
- 與股東及聯屬人士進行交易；
- 設立留置權；
- 進行銷售及租回交易；
- 出售資產；
- 進行獲許可業務以外的任何業務；
- 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；
- 進行綜合或合併或轉讓其全部或絕大部分資產。

## **選擇性贖回票據**

本公司可於2020年7月31日前，選擇隨時按相等於贖回票據的本金額100%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），贖回全部或部分票據。

本公司可於2020年7月31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贖回票據的本金總額113%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），贖回最多為本金總額35%的票據，惟受若干條件所限。

## **於控制權變動後購回**

於發生構成控制權變動觸發事件（定義見票據）的若干事件後三十天以內，本公司將發出要約，按相等於票據本金額101%的購買價加上截至購回日期（不含當天）的應計未付利息（如有），購回所有尚未償還的票據。

## **票據發行的理由**

本集團主要於長江三角洲地區從事物業開發業務。

經扣除包銷折扣、佣金及其他就票據發行應付的估計開支後，票據發行估計所得款項淨額將約為147.5百萬美元。本公司計劃以票據發行所得款項淨額再融資其現有債務及作一般公司用途。本公司或會應市況變動調整其計劃，並因而重新調配所得款項淨額用途。

## **上市及評級**

本公司將尋求票據於聯交所上市。本公司已接獲聯交所確認票據具備上市資格。票據獲聯交所接納不應被視為本公司或票據的價值指標。預期票據將獲穆迪投資者服務公司評為B3級。

## 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：

「2020年票據」	指	本公司於2017年4月12日發行2020年到期的7.75厘優先票據
「2021年票據」	指	本公司於2018年4月23日發行2021年到期的9.45厘優先票據
「董事會」	指	董事會
「上銀國際」	指	上銀國際有限公司
「興證國際」	指	興證國際證券有限公司
「中金公司」	指	中國國際金融香港證券有限公司
「招銀國際」	指	招銀國際融資有限公司
「抵押品」	指	以本公司或附屬公司擔保人質押人擁有的附屬公司擔保人的股份所作的押記
「本公司」	指	Jingrui Holdings Limited (景瑞控股有限公司*)，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有香港聯合交易所有限公司證券上市規則所賦予的涵義
「星展銀行有限公司」	指	星展銀行有限公司
「德意志銀行」	指	德意志銀行香港分行
「董事」	指	本公司董事
「歐洲經濟區」	指	歐洲經濟區



「現有票據」	指	2020年票據及2021年票據
「復星恆利」	指	復星恆利證券有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國泰君安國際」	指	國泰君安證券(香港)有限公司
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人(作為擔保人)與花旗國際有限公司(作為受託人)訂立的書面協議,訂明票據條款及條件(包括契諾、違約事件、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就票據作出的有限索償擔保
「合營附屬公司擔保人」	指	於日後提供合營附屬公司擔保的本公司各附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據」	指	本公司擬發行2020年到期的本金總額為150,000,000美元13.00厘優先票據
「票據發行」	指	本公司發行票據
「中國」	指	中華人民共和國,就本公告而言,不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「PRIIPs」	指	零售投資及保險產品組合(2009/92/EC)
「購買協議」	指	由(其中包括)國泰君安國際、興證國際、海通國際、中金公司、上銀國際、招銀國際、復星恆利、星展銀行有限公司、德意志銀行、本公司及附屬公司擔保人於2018年1月28日就票據發行訂立的協議

「證券法」	指	1933年美國證券法（經修訂）
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人就票據提供的擔保
「附屬公司擔保人」	指	本公司的若干附屬公司，其將於票據發行日期為擔保本公司履行票據項下的責任而提供擔保
「附屬公司擔保人 質押人」	指	本公司若干附屬公司，其將於票據發行日期質押其所持本公司若干附屬公司股份，以擔保本公司履行契約及票據項下的責任，並擔保有關附屬公司擔保人履行其為本公司履行票據項下的責任而提供擔保的責任
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**Jingrui Holdings Limited**  
 景瑞控股有限公司\*  
 聯席主席  
 閔浩 陳新戈

香港，2019年1月29日

於本公告日期，董事會由執行董事閔浩、陳新戈、許朝輝及徐海峰；獨立非執行董事韓炯、錢世政及盧永仁組成。

\* 僅供識別