

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。

本公告及有關據此提呈發行票據的任何其他文件或資料並非由英國《2000年金融服務及市場法》(經修訂) (「**金融服務及市場法**」) 第21條所界定的認可人士發佈，而有關文件及／或資料亦未經其批准。因此，有關文件及／或資料並不會向英國公眾人士派發，亦不得向英國公眾人士傳遞。有關文件及／或資料僅作為財務推廣向在英國擁有相關專業投資經驗及屬於《2000年金融服務及市場法》2005年(財務推廣)命令(經修訂) (「**財務推廣命令**」) 第19(5)條所界定的投資專業人士，或屬於財務推廣命令第49(2)(a)至(d)條範圍的人士，或根據財務推廣命令可以其他方式合法向其發佈有關文件及／或資料的任何其他人士(所有上述人士統稱為「**有關人士**」) 發佈。於英國，據此提呈發售的票據僅針對有關人士作出，而本公告涉及的任何投資或投資活動將僅與有關人士進行。任何在英國的非有關人士不應根據本公告或其任何內容採取行動或加以倚賴。



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)

(「本公司」)

發行2022年到期的180,000,000美元12.75厘優先票據

茲提述本公司就建議票據發行刊發的日期為2020年3月4日的公告。

於2020年3月4日，本公司及附屬公司擔保人與國泰君安國際、海通國際、上銀國際、中投證券國際、中金公司、克而瑞證券、天風國際、招銀國際及交銀國際就票據發行訂立購買協議。

無PRIIPs重要資訊文件 — 由於票據不可於歐洲經濟區及英國進行零售，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

本公司將尋求票據於新交所上市。票據已獲新交所原則上批准於新交所上市及掛牌。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掛牌不應視為本次發售、本公司、附屬公司擔保人、本公司合營附屬公司擔保人(如有)或任何其他附屬公司或聯營公司、票據或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。本公司並無尋求票據在香港上市。

茲提述本公司就建議票據發行刊發的日期為2020年3月4日的公告。於2020年3月4日，本公司連同附屬公司擔保人與國泰君安國際、海通國際、上銀國際、中投證券國際、中金公司、克而瑞證券、天風國際、招銀國際及交銀國際就票據發行訂立購買協議。

購買協議

日期：2020年3月4日

購買協議的訂約方

- (a) 本公司；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 國泰君安國際；
- (d) 海通國際；
- (e) 上銀國際；
- (f) 中投證券國際；
- (g) 中金公司；
- (h) 克而瑞證券；
- (i) 天風國際；
- (j) 招銀國際；及
- (k) 交銀國際。

就本次票據的發售及出售而言，國泰君安國際、海通國際、上銀國際、中投證券國際、中金公司、克而瑞證券、天風國際、招銀國際及交銀國際為聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。彼等亦為票據的初始買家。

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、海通國際、上銀國際、中投證券國際、中金公司、克而瑞證券、天風國際、招銀國際及交銀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。

無PRIIPs重要資訊文件 — 由於票據不可於歐洲經濟區及英國進行零售，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

票據及附屬公司擔保尚未且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初始買家根據證券法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。

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2022年到期的本金總額180百萬美元12.75厘優先票據。

發行價

票據發行價將為票據本金額的100.00%。

利息

票據將按年利率12.75厘計息，利息自2020年9月11日起，每半年於每年9月11日及3月11日支付。

票據的地位

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）的其他有抵押負債（如有）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擔保人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) 未履行或違反有關契約條文，(i)本公司未能按照契約內抵押相關的契諾設立或致使附屬公司擔保人設立抵押品的留置權（惟須受任何獲許可留置權規限），或(ii)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；
- (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；

- (g) 對本公司或任何受限制附屬公司或彼等的債務或對本公司或任何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，向本公司或任何受限制附屬公司發出寬免命令；
- (h) (根據具償還能力的重組除外) 本公司或任何受限制附屬公司：
 - (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) 同意為本公司、任何受限制附屬公司、本公司或任何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；
 - (iii) 為債權人的利益進行任何全面轉讓；
- (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人或合營附屬公司擔保人(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；
- (j) 本公司、任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人(如有) 在履行其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
- (k) 本公司、任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人(如有) 拒絕或否認任何其責任(因按照契約終止契約除外)，或除根據契約外，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所限)。

儘管本文中有任何與此相反的規定，倘本公司(截至本公司最近綜合財務報表)可選擇與相關失責、違約或其他事件有關的附屬公司擔保人為非擔保人附屬公司或合營附屬公司擔保人(如有)，則原本構成上文(c)(i)、(j)或(k)項所指違約事件的失責、違約或其他事件應不被視作違約事件。

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。

契諾

除若干情況及例外情況外，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。

選擇性贖回

本公司可於2022年3月11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），贖回全部而非部分票據。

本公司可於2022年3月11日前，隨時以股本發售中一次或多次出售其普通股的所得現金款項淨額按贖回票據的本金總額112.75%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。

票據發行的理由

本公司為一間投資控股公司，主要在中國從事物業開發業務。本公司亦通過其附屬公司從事建築裝飾工程業務。

本公司計劃以建議票據發行所得款項淨額再融資其現有債務。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新交所上市。票據已獲新交所原則上批准於新交所上市及掛牌。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掛牌不應視為本次發售、本公司、附屬公司擔保人、本公司合營附屬公司擔保人（如有）或任何其他附屬公司或聯營公司、票據或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。本公司並無尋求票據在香港上市。

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：

「董事會」 指 本公司董事會

「交銀國際」 指 交銀國際證券有限公司

「上銀國際」	指	上銀國際有限公司
「中金公司」	指	中國國際金融香港證券有限公司
「中投證券國際」	指	中投證券國際經紀有限公司
「招銀國際」	指	招銀國際融資有限公司
「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	具有上市規則所賦予的涵義
「克而瑞證券」	指	克而瑞證券有限公司
「董事」	指	本公司董事
「歐洲經濟區」	指	歐洲經濟區
「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	本公司及附屬公司擔保人(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	本公司的若干附屬公司（不包括附屬公司擔保人），其擔保本公司於票據項下的債務
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據」	指	本公司擬發行2022年到期的180百萬美元12.75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	零售及保險投資產品組合（定義見歐盟法規第1286/2014號，經修訂）
「購買協議」	指	由（其中包括）國泰君安國際、海通國際、上銀國際、中投證券國際、中金公司、克而瑞證券、天風國際、招銀國際、交銀國際、本公司及附屬公司擔保人於2020年3月4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）
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「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	本公司若干現有非中國附屬公司，其將於票據發行日期為票據提供擔保
「天風國際」	指	天風國際證券與期貨有限公司
「英國」	指	英國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣

「美國」 指 美利堅合眾國

「%」 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，2020年3月5日

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

* 僅供識別