

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方式進行，而招股章程將載有關於提呈發售的公司、其管理層以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)

海外監管公告

本海外監管公告乃由景瑞控股有限公司（「本公司」）根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第13.10B條而刊發。

請參閱隨附本公司已在新加坡證券交易所有限公司網站刊發的公告（「該公告」）。

在聯交所網站刊載該公告僅為方便向香港投資者同步發佈資訊，並遵守上市規則第13.10B條的規定，此外並無任何其他目的。

承董事會命

Jingrui Holdings Limited

景瑞控股有限公司*

聯席主席

閻浩 陳新戈

香港，2022年2月22日

於本公告日期，本公司董事會由執行董事閻浩、陳新戈、徐海峰及陳超；獨立非執行董事韓炯、錢世政及盧永仁組成。

* 僅供識別

不得在美國或向美籍人士或代表或為美籍人士利益分發

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。倘無登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將會以招股章程的方式進行，而招股章程將載有關於提呈發售的公司、管理層以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)

(「本公司」)

公告

**關於尚未償付之2022年3月到期12.75厘優先票據
(「現有票據」)的交換要約**

緒言

2020年3月11日，本公司發行本金總額190,000,000美元現有票據，年利率12.75厘，自2020年9月11日起於每年3月11日及9月11日支付。現有票據於新交所上市。現有票據的ISIN編碼及通用編碼分別為XS2126415293及212641529。截至本公告日期，現有票據的未償付本金額為190,000,000美元。

於本公告日期，本公司按照交換要約備忘錄所載之條款並在其條件規限下開始提出要約以交換現有票據未償付本金額的至少171,000,000美元或90% (「最低接納金額」)。交換要約的目的乃為現有票據再融資、延長本公司債務期限並改善現金流量管理。

在交換要約的同時，本公司正在就本公司的(i)2022年7月到期的12.0厘優先票據 (ISIN編碼：XS2016006699；通用編碼：201600669) (「**2022年7月票據**」)，(ii)2022年9月到期的12.0厘優先票據 (ISIN編碼：XS2190379961；通用編碼：219037996) (「**2022年9月票據**」)，(iii)2023年2月到期的14.5厘優先票據 (ISIN編碼：XS2242906597；通用編碼：224290659) (「**2023年2月票據**」)，(iv)2023年10月到期的12.5厘優先票據 (ISIN編碼：XS2336348326；通用編碼：233634832) (「**2023年10月票據**」) 及(v)2024年1月到期的12.0厘優先票據 (ISIN編碼：XS2386506310；通用編碼：238650631) (「**2024年1月票據**」，與2022年7月票據、2022年9月票據、2023年2月票據及2023年10月票據統稱為「**同意徵求票據**」) 進行同意徵求(「**同步同意徵求**」)，以獲得必要的同意，以對規管同意徵求票據各相關系列的各契約的條款作出若干修訂。同步同意徵求項下尋求修訂將使本公司避免因現有票據的任何違約或違約事件而直接或間接產生同意徵求票據項下的任何違約事件，且倘現有票據受託人及／或現有票據的任何持有人因現有票據項下的違約事件而試圖強制執行抵押品，其亦將允許同意徵求票據的相關受託人指示抵押品代理不就抵押品採取任何強制執行行動。

除另有界定者外，本公告所用詞彙與交換要約備忘錄所界定者具有相同涵義。

交換要約的背景及目的

於2021年下半年，中國物業開發商及為行業增長及發展提供資金的資本市場經歷了轉折點。房地產開發的銀行貸款減少導致物業開發商獲得境內資金的機會減少。此外，為買方提供按揭融資的銀行借貸減少，加上買方對物業開發商完成項目的能力的關切，導致物業銷售減少。境外資本市場對該等境內事件的不利反應使物業開發商難以取得境外資金，並限制本集團的資金來源以應付即將到期的資金需求。

儘管市場環境不利，本公司正努力產生充足現金流量以履行財務承擔，包括(其中包括)透過延長現有債務責任、把握時機進行融資及節約開支。作為該等工作的一部分，本公司正進行交換要約以改善財務狀況、延長債務期限、改善現金流量管理及提升履行其債務責任的能力。本公司向現有票據的合資格持有人提供機會，將其現有票據交換為新票據，期限延長並且條款旨在使本公司改善財務狀況及穩定性。

本公司進行交換要約為現有票據再融資並改善債務結構，以使本公司能夠延長債務期限、更穩健地發展、加強資產負債表並改善現金流量管理。倘交換要約未能成功完成，本公司可能無法於2022年3月11日到期時悉數贖回現有票據。

交換要約

現有票據的交換要約於2022年2月22日開始，並將於2022年3月1日下午四時正(倫敦時間)(「**交換屆滿期限**」)屆滿，除非本公司另行延長或提早終止。倘適用交換截止日期延長或提早終止，本公司將作出適當公告。

按照交換要約備忘錄所載條款及條件的規限，本公司提出要約，將合資格持有人所持有的本公司未償付現有票據的最低接納金額交換為購股權A交換代價或購股權B交換代價（連同購股權A交換代價統稱「**交換代價**」）。

交換要約中獲有效接納及交換的現有票據的合資格持有人將自結算日期（包括該日）起放棄有關現有票據的任何及所有權利（收取交換代價的權利除外），並將解除及免除本公司對有關合資格持有人現時或日後可能因有關現有票據而產生或與之有關的任何及所有申索，包括其任何及所有應計及未付利息。

倘閣下為透過Euroclear及Clearstream或透過受託持有賬戶持有現有票據的合資格持有人，並且閣下欲參與交換要約，則閣下須根據本公告所述程序以電子指示方式提交閣下的現有票據，而有關電子指示須由各現有票據合資格持有人（於有關結算系統的記錄中顯示為現有票據權益持有人）透過有關結算系統提交或交付，以授權交付閣下提交的申請，交換有關電子指示所涉及的現有票據（「**電子交換指示**」）。

每名透過Euroclear及Clearstream持有的現有票據的實益擁有人須分別提交電子交換指示。只有Euroclear或Clearstream的直接參與者方可提交電子交換指示。倘閣下並非Euroclear或Clearstream的直接參與者，則閣下必須聯絡閣下的經紀、交易商、銀行、託管商、信託公司或其他代名人，以安排其直接參與者（閣下透過其持有現有票據）於相關結算系統指定的期限前代表閣下向相關結算系統提交電子交換指示。

有意就其持有的部分現有票據作出不同選擇的合資格持有人須就各有關部分發出單獨的電子交換指示。就現有票據，任何電子交換指示必須以最低本金額200,000美元及超出部分為1,000美元的完整倍數發出。

有關交換要約的電子交換指示不可撤回。合資格持有人不得於根據交換要約備忘錄之條款交付後隨時撤回指示。就任何現有票據發出電子交換指示後，該等現有票據將被凍結及不得轉讓，直至(i)結算日期及(ii)交換要約被修改或終止（以較早者為準）導致有關電子交換指示被註銷為止。

交換代價

根據交換要約備忘錄所載條款及在其條件規限下，本公司正提出要約，就於交換屆滿期限前有效提交並獲接納交換的未償付現有票據每1,000美元本金額交換至少171,000,000美元或合資格持有人持有現有票據未償付本金額的90%的購股權A交換代價或購股權B交換代價：

(A) 購股權A交換代價包括：

- (i) 本金總額為1,000美元於2023年到期的12.75厘美元優先票據（「**新票據**」）；
- (ii) 及任何應計利息。

(B) 購股權B交換代價包括：

- (i) 新票據本金總額950美元；
- (ii) 前期本金付款50美元（「**前期本金付款**」）；
- (iii) 現金10.00美元（「**激勵現金代價**」）；
- (iv) 任何應計利息；及
- (v) 代替新票據任何零碎金額的現金。

本公司將就有效提交及接納交換的現有票據支付購股權A交換代價或購股權B交換代價（視情況而定）。本公司計劃使用內部資金支付上述交換代價的前期本金付款、激勵現金代價及其他現金部分。

新票據將於2023年到期，並按年利率12.75厘計息。有關新票據的進一步詳情以及現有票據與新票據之間的差異，請參閱交換要約備忘錄。

本公司已獲新加坡證券交易所有限公司（「**新交所**」）原則上批准新票據於新交所上市及報價。新交所對本公告所作出的任何聲明或所發表的意見或所載報告的準確性概不承擔任何責任。新票據原則上獲批准納入新交所正式上市名單及於新交所上市及報價不應被視為交換要約、本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人（如有）或彼等各自的任何附屬公司或聯營公司、新票據、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保（如有）的價值指標。只要新票據於新交所上市及新交所規則有所規定，新票據將於新交所按最低每手買賣單位150,000美元買賣。

最低接納金額

現有票據的最低本金總額為171,000,000美元，或現有票據未償本金額的90%，已就此接獲有效提交，而本公司將全權酌情釐定其是否將根據交換要約接納交換。倘本公司接獲有效提交的現有票據少於最低接納金額，本公司將不會進行交換要約，而交換要約將自動失效。

本公司保留權利全權酌情根據本交換要約的條款修訂或豁免交換要約的條件，包括最低接納金額。

交換要約之條件

就實行交換要約之責任須待下列條件達成後，方可作實：

- 不少於現有票據的最低接納金額須於交換屆滿期限前有效提交；
- 自交換要約備忘錄日期起至結算日，市場上並無出現重大不利變動；
- 本公司明確確認，表示接納交換、支付交換代價及進行就此擬進行之交易符合本公司最佳利益；及
- 達成交換要約備忘錄「交換要約之描述－交換要約之條件」所述之其他條件。

在適用法律規限下，倘本公司於結算日前尚未達成或獲豁免達成任何條件，本公司可終止或撤回交換要約。本公司亦可不時延長交換要約，直至達成或獲豁免達成條件為止。儘管本公司目前並無計劃或安排如此行事，本公司保留隨時修訂、修改或豁免交換要約的條款及條件的權利，惟須遵守適用法律。倘適用法律規定，本公司將向閣下及現有票據受託人發出任何修訂、修改或豁免的通知。

同步同意徵求

根據現有票據的條款，本公司須於2022年3月11日按其指定到期日根據本交換要約贖回任何未提交交換的現有票據。由於本公司短期流動資金承受重大壓力，倘同意將現有票據交換為新票據的現有票據持有人數目不足，則本公司可能並無足夠資金於其指定到期日償付現有票據，從而可能觸發本公司同意徵求票據項下之違約事件。

因此，進行交換要約的同時，本公司正就同意徵求票據進行同步同意徵求，以取得必要同意，對規管同意徵求票據的各契約的條款作出若干修訂。同步同意徵求項下尋求修訂將使本公司避免因現有票據的任何違約或違約事件而直接或間接產生同意徵求票據項下的任何違約事件，且倘現有票據受託人及／或現有票據的任何持有人因現有票據項下的違約事件而試圖強制執行抵押品，同步同意徵求亦將允許同意徵求票據的相關受託人指示抵押品代理不就抵押品採取任何強制執行行動。

本公司相信，同步同意徵求及交換要約（倘成功完成）可改善本公司的財務狀況、延長債務期限、改善其現金流量及提升其履行債務責任的能力。然而，概不保證同步同意徵求能夠完成。倘同步同意徵求未能成功完成，而本公司未能於到期時償付現有票據，將觸發其他債務（包括同意徵求票據）項下的一宗或以上違約事件。倘發生此情況，本公司將須考慮其他債務重組方案。

簡要時間表

下文概述交換要約之預計時間表。

| 日期 | 事件 |
|--------------------------|--|
| 2022年2月22日 | 交換要約開始，經新交所、聯交所及交換網站／及透過Euroclear或Clearstream公佈（如適用）。現有票據的合資格持有人可於交換網站查閱交換要約備忘錄。 |
| 2022年3月1日 （倫敦時間下午四時正） | 交換屆滿期限，為有效提交現有票據之現有票據合資格持有人有權收取相關交換代價之截止日期及時間，此為現有票據合資格持有人參與交換要約之截止日期及時間。 |
| 於交換屆滿期限後在 切實可行情況下盡快 | 公佈於交換屆滿期限之前所收取之提交交換金額以及將向合資格持有人發行以交換已有效提交、接納及交換之現有票據之新票據之最終本金總額。 |
| 2022年3月4日或前後 | 結付新票據、向已有效提交現有票據並獲接納進行交換之合資格持有人交付交換代價。 |
| 2022年3月7日或前後 | 新票據於新交所上市。 |

進一步詳情

本公司已就交換要約委任海通國際證券有限公司為交易經理及Morrow Sodali Limited為資料及交換代理（各自於交換要約備忘錄及其相關文件內訂明）。交換要約備忘錄、本公告及有關交換要約的所有文件可於交換網站（<https://bonds.morrowsodali.com/Jingruixchange>）查閱。

索取交換要約備忘錄及其相關文件副本的請求可通過以下地址和電話號碼發送至資料及交換代理。海通國際證券有限公司及Morrow Sodali Limited的聯繫方式如下：

海通國際證券有限公司

香港中環

港景街1號

國際金融中心1期28樓

電郵：project.jingrui.lm@htisec.com

收件人：債務資本市場

Morrow Sodali Limited

倫敦

香港

英國

香港

倫敦

上環

W1U 1QS

禧利街33-35號

103 Wigmore Street

The Hive

電話：+44 20 4513 6933

電話：+852 2319 4130

電郵：Jingrui@investor.morrowsodali.com

交換網站：<https://bonds.morrowsodali.com/Jingruiexchange>

本公告並非購買現有票據的要約、購買現有票據的要約邀請或出售現有票據的要約邀請。要約僅可根據交換要約備忘錄的條款作出。

股東、現有票據合資格持有人及潛在投資者務請注意，交換要約須待交換要約備忘錄所載及本公告概述有關交換要約之先決條件獲達成或豁免及徵求同意後，方告完成。概無保證交換要約將會完成。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）。

本公司可全權酌情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或可能不會進行，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。

倘作出或接納交換要約並不遵守任何司法權區的法律，則不會向該等司法權區的持有人作出交換要約（亦不會接納來自或代表有關持有人的現有票據的提交）。倘本公司知悉作出交換要約將不會遵守任何司法權區的適用法律，則本公司可能會或可能不會全權酌情盡力遵守任何有關法律。倘經過有關努力（如有）後，本公司未能遵守任何有關法律，則不會向居住於該司法權區的任何持有人作出交換要約（亦不會接納來自或代表有關持有人的提交）。

前瞻性陳述

本公告中的前瞻性陳述（包括與交換要約有關的陳述）乃基於對本公司及其行業的當前預期、假設、估計及預測。該等陳述並非對未來表現的保證，而本公司的實際經營業績、財務狀況、流動資金及本公司經營所在行業的發展可能與本公告前瞻性陳述所作出或建議者有重大差異。未來事件及結果涉及若干難以預測的風險、不確定因素及假設。可能導致該等差異的重要因素包括但不限於與本公司業務相關的中國行業競爭環境及監管環境的變化、本公司及其附屬公司的業務及財務狀況的變化以及中國整體經濟趨勢的變化。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙應具有以下涵義：

| | | |
|---------------|---|---|
| 「應計利息」 | 指 | 直至結算日（不包括當日），有效提交並獲接納作交換之現有票據之應計及未付利息，有關利息將以現金支付（約整至最接近的0.01美元，0.005美元向上約整）； |
| 「Clearstream」 | 指 | Clearstream Banking S.A.； |
| 「本公司」 | 指 | Jingrui Holdings Limited（景瑞控股有限公司），一間於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1862）； |
| 「Euroclear」 | 指 | Euroclear Bank SA/NV； |
| 「交換要約」 | 指 | 本公司按照交換要約備忘錄所載之條款並在其條件規限下作出之要約； |
| 「交換要約備忘錄」 | 指 | 日期為2022年2月22日，內容有關交換要約之交換要約備忘錄； |
| 「現有票據」 | 指 | 本公司發行的2022年3月到期的12.75厘優先票據； |
| 「現有票據受託人」 | 指 | 花旗國際有限公司； |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「持有人」 | 指 | 同意徵求票據持有人； |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區； |
| 「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； |
| 「S規例」 | 指 | 美國證券法S規例； |
| 「結算日」 | 指 | 2022年3月4日或前後（除非交換要約被延長或提早終止）； |
| 「附屬公司擔保人」 | 指 | 為本公司於現有票據及同意徵求票據項下的責任提供無條件及不可撤回擔保的本公司若干附屬公司； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「新交所」 | 指 | 新加坡證券交易所有限公司； |
| 「美國」 | 指 | 美利堅合眾國； |
| 「美國證券法」 | 指 | 1933年美國證券法（經修訂）； |
| 「美元」 | 指 | 美國法定貨幣美元；及 |
| 「%」 | 指 | 百分比。 |

2022年2月22日

* 僅供識別