

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例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之任何其他文件或資料並非由英國《二零零零年金融服務及市場法》(經修訂) (「金融服務及市場法」) 第21條所界定之認可人士發佈，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《二零零零年金融服務及市場法》(財務推廣) 二零零五年命令(經修訂) (「財務推廣命令」) 第19(5)條所界定之投資專業人士，或屬於財務推廣命令第49(2)(a)至(d)條範圍之人士，或根據財務推廣命令可以其他方式合法向其發布有關文件及/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，據此提呈發售之票據僅針對有關人士作出，而本公告涉及之任何投資或投資活動將僅與有關人士進行。任何在英國並非為有關人士之人士不應根據本公告採取行動或加以依賴。



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

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3301)

**發行於二零二五年到期之300,000,000美元的
7.1% 優先票據**

於二零二一年一月十八日，本公司及附屬公司擔保人與滙豐、瑞信、Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited、中達證券投資有限公司、中信銀行(國際)、國泰君安國際、海通國際、東方證券(香港)及瑞銀就票據發行訂立購買協議。

此發售的所得款項總額，未扣除有關票據發行的包銷折扣及佣金以及其他開支，為300,000,000美元。本公司擬將票據發行之所得款項淨額用於其若干現有債務的再融資。

本公司已向新交所申請票據於新交所上市及報價。票據獲新交所原則上批准、獲納入新交所正式牌價表及於新交所上市及報價不應被視為本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)或彼等各自的聯營公司、票據、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保的投資指標。新交所對於本公告內作出的任何聲明、意見或報告的準確性概不負責。概無票據已經或將會尋求於香港上市。

董事會欣然宣布，於二零二一年一月十八日，本公司及附屬公司擔保人與滙豐、瑞信、Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited、中達證券投資有限公司、中信銀行(國際)、國泰君安國際、海通國際、東方證券(香港)及瑞銀就票據發行訂立購買協議。

購買協議

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) 滙豐；
- (d) 瑞信；
- (e) Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited；
- (f) 中達證券投資有限公司；
- (g) 中信銀行(國際)；
- (h) 國泰君安國際；
- (i) 海通國際；
- (j) 東方證券(香港)；及
- (k) 瑞銀。

滙豐、瑞信、Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited、中達證券投資有限公司、中信銀行(國際)、國泰君安國際、海通國際、東方證券(香港)及瑞銀已獲委任為票據發行之聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。就提呈發售及銷售票據而言，滙豐、瑞信、Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited、中達證券投資有限公司、中信銀行(國際)、國泰君安國際、海通國際、東方證券(香港)及瑞銀亦為票據的初始買方。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，滙豐、瑞信、Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited、中達證券投資有限公司、中信銀行(國際)、國泰君安國際、海通國際、東方證券(香港)及瑞銀各自為獨立第三方，且並非本公司及其關連人士之關連人士。

票據及附屬公司擔保並無且不會根據證券法或任何州證券法登記，惟已登記，或不會於美國境內提呈發售或出售及將僅會遵照證券法項下S規例以離岸交易方式於美國境外提呈發售及出售。因此，票據將遵照S規例以離岸交易方式僅於美國境外提呈發售及出售。票據概不會向香港公眾人士提呈發售。

票據之主要條款

發行人：	本公司
ISIN 編碼(Reg S)：	XS2290308845
通用編碼(Reg S)：	229030884
本金總額：	於二零二五年到期之300,000,000美元的7.1%優先票據
發售價：	票據本金額之100.0%
發行日：	二零二一年一月二十五日
到期日期：	二零二五年一月二十五日
息率：	每年7.1%，於二零二一年一月二十五日起按半年期分期支付
利息支付日：	於二零二一年七月二十五日起每年於一月二十五日及七月二十五日支付
附屬公司擔保：	附屬公司擔保人將予提供之擔保

票據之地位

票據為(1)本公司的一般責任；(2)較列明其收款權利從屬於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(根據票據設置的抵押品除外)價值為限。

契諾

票據、規管票據的契約、附屬公司擔保及合營附屬公司擔保將限制本公司及其受限制附屬公司以下能力(其中包括)：

- (a) 產生或擔保額外債務及發行不合資格股份或優先股；
- (b) 作出投資或其他指明受限制的付款；
- (c) 發行或出售受限制附屬公司的股本；
- (d) 擔保受限制附屬公司的債務；
- (e) 出售資產；
- (f) 設置留置權；
- (g) 訂立售後租回交易；
- (h) 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；
- (i) 與股東或聯屬人士訂立交易；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

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，且拖欠期持續連續30日；
- (3) 不履行或違反契約或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托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)致使債務持有人宣布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布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、托管人、受托人、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、托管人、受托人、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根據為票據提供抵押的擔保項下承擔的責任，或除契約准許外，任何有關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托人發出書面通知，而受托人應持有人要求(惟受托人須按持有人信納水平的獲彌償及/或擔保)宣布票據的本金、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布或其他行動。

可選擇贖回

票據可於下列情況贖回：

- (1) 本公司可於二零二三年一月二十五日或之後任何時間及不時，以相等於本金額的下文所載的百分比加上截至贖回日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)的贖回價，一次或多次的贖回全部或部分票據(倘本公司於以下所示年份的一月二十五日開始的十二個月內贖回票據)。

期間	贖回價
2023	102.5%
2024 及之後.....	101.0%

- (2) 本公司可於二零二三年一月二十五日前任何時間自行選擇贖回全部而非部分票據，贖回價相等於票據本金額的100%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)。
- (3) 本公司可於二零二五年一月二十五日前任何時間及不時以股權發售中進行的一次或多次銷售本公司普通股的所得現金淨額，按相等於票據本金額的107.1%加上截至贖回日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)的贖回價，贖回票據本金總額最多35%(受若干條件限制)。

票據的條款將在本公司即將發布的最終發售備忘錄中詳細說明。

建議所得款項用途

本公司擬將票據發行之所得款項淨額用於其若干現有債務的再融資。

評級

預期票據獲惠譽評級有限公司(Fitch Ratings Ltd.)評為「BB-」級並獲穆迪公司的子公司穆迪投資者服務公司評為「B2」級。

上市

本公司已向新交所申請票據於新交所上市及報價。票據獲新交所原則上批准、獲納入新交所正式牌價表及於新交所上市及報價不應被視為本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)或彼等各自的聯營公司、票據、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保的投資指標。新交所對於本公告內作出的任何聲明、意見或報告的準確性概不負責。概無票據已經或將會尋求於香港上市。

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、台灣海峽西岸經濟區的城市以及某些一綫與二綫城市的住宅物業開發。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)。

釋義

本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「中達證券投資有限公司」	指	中達證券投資有限公司；
「中信銀行(國際)」	指	中信銀行(國際)有限公司；
「抵押品」	指	所有為票據、任何附屬公司擔保或任何合營附屬公司擔保的直接或間接已抵押或將予抵押的抵押品，及應包括就附屬公司擔保人股份的抵押；
「本公司」	指	融信中國控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「關聯人士」	指	具有上市規則所賦予的含義；
「瑞信」	指	瑞士信貸(香港)有限公司；

「董事」	指	本公司董事；
「最終發售備忘錄」	指	日期為二零二一年一月十八日與票據發行相關的最終發售備忘錄；
「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	中國香港特別行政區；
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司；
「契約」	指	規管票據的契約；
「初始買方」	指	滙豐、瑞信、Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited、中達證券投資有限公司、中信銀行(國際)、國泰君安國際、海通國際、東方證券(香港)及瑞銀；
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人給予之有限追索權擔保；
「合營附屬公司擔保人」	指	本公司若干附屬公司(附屬公司擔保人除外)，以擔保本公司於票據項下的責任；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「票據」	指	本公司將發行的於二零二五年到期之300,000,000美元的7.1%優先票據；
「票據發行」	指	本公司對票據的擬提呈發售；
「東方證券(香港)」	指	東方證券(香港)有限公司；
「原發行日」	指	二零二一年一月二十五日；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及臺灣；
「購買協議」	指	由本公司及附屬公司擔保人與滙豐、瑞信、Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited、中達證券投資有限公司、中信銀行(國際)、國泰君安國際、海通國際、東方證券(香港)及瑞銀於二零二一年一月十八日就票據發行訂立的協議；

「S規例」	指	證券法S規例；
「證券法」	指	一九三三年美國證券法(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	附屬公司擔保人提供的擔保；
「附屬公司擔保人」	指	為票據提供擔保的本集團現有若干附屬公司；
「附屬公司擔保人 質押人」	指	將就其所持之附屬公司擔保人股份提供質押以 抵押於其擔保下該附屬公司擔保人關於票據的 責任的附屬公司擔保人；
「瑞銀」	指	瑞銀香港分行；
「美國」	指	美利堅合眾國；及
「美元」	指	美元，美國法定貨幣。

承董事會命
融信中國控股有限公司
主席
歐宗洪

香港，二零二一年一月十九日

於本公告日期，歐宗洪先生、余麗娟女士、曾飛燕女士、阮友直先生、張立新先生為執行董事；陳淑翠女士為非執行董事；及屈文洲先生、任煜男先生及阮偉鋒先生為獨立非執行董事。