

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)

(1) 未償付優先票據交換要約及有關

2021年到期的8.25%優先票據

(ISIN編碼(Reg S)：XS1747665922、通用編碼(Reg S)：174766592)

的同意徵求

及

(2) 建議發行新票據

於2019年2月8日，本公司開始進行有關由美國境外舊票據的交換要約及同意徵求。交換要約及同意徵求乃按交換要約備忘錄所載的條款作出，並受當中所載條件規限。

本公司已委任瑞士信貸及瑞銀分別擔任交換要約的交易經理以及同意徵求的徵求代理。此外，本公司已委任D.F. King擔任交換要約的資料及交換代理人及同意徵求的資料及製表代理人。有關交換要約及同意徵求的條款及條件之詳細描述，合資格持有人請參閱交換要約備忘錄。

本公司正在進行一項同時發行新票據，旨在為本集團現有債務進行再融資。

本公司預期，同時發行新票據所出售的任何額外新票據將按照相等於或大於所出售有關新票據本金額100%的發行價出售。

於發行後，在同時發行新票據中出售的額外新票據將按與交換要約中發行的相應新票據相同的條款並與之構成單一系列。

本公司將尋求新票據於新交所上市。本公司已就新票據於新交所上市及掛牌向新交所提交申請。新交所對本公告的任何陳述、意見或報告內容的準確性概不負責。獲新交所原則上批准、納入正式名單及於新交所上市以及掛牌不應被視為提呈發售、交換要約、本公司或新票據的價值指標。本公司並無在香港尋求新票據上市。

股東、舊票據持有人及有意投資者應注意，完成交換要約、同意徵求及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交換要約、同意徵求及同時發行新票據的先決條件達成或獲豁免後，方可作實。概不保證交換要約及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、撤回或終止交換要約、同意徵求及同時發行新票據。

本公司或會按其全權酌情決定修訂或豁免交換要約、同意徵求及同時發行新票據的部分先決條件。由於交換要約、同意徵求及同時發行新票據未必會進行，股東、舊票據持有人及有意投資者於買賣本公司證券或舊票據時須審慎行事。

交換要約及同意徵求

緒言

本公司現正根據交換要約備忘錄所載列及下文「交換要約條款概要」一節所概述的條款及條件就交換合資格持有人所持其舊票據作出要約。

與交換要約同時，本公司亦徵求大部分未償付本金總額之舊票據持有人同意（「所需同意」）修訂2018年2月契約的若干條款。

交換要約及同意徵求受限於交換要約備忘錄所載述的若干條件。

即使本公告有任何相反陳述，但在適用法律規限下，本公司有權按其全權酌情決定於結算日前隨時終止、豁免、延期、修訂或修改全部或部分交換要約及同意徵求。

交換要約並無在美國提出，交換要約備忘錄亦不會在美國或向任何美國人士(定義見S規例)派發。交換要約備忘錄並不構成在美國或向任何美國人士(定義見S規例)或在任何要約出售有關證券(包括新票據及與之有關的任何擔保)即屬違法的任何其他司法權區出售證券的要約。在並無登記或不獲豁免登記情況下，證券不得在美國提呈發售、出售或交付。新票據及相關擔保概無且不會根據美國證券法或美國任何州或其他司法權區的證券法進行登記，亦不得直接或間接在美國或向任何美國人士(定義見S規例)提呈發售、出售或交付。

交換要約條款概要

根據交換要約備忘錄所載條款及在當中所載條件規限下，本公司現正就以下各項作出交換要約：以任何及全部未償付舊票據交換新票據。只有合資格持有人將符合參與交換要約的資格。

交換要約中獲有效接納及交換的合資格持有人將由結算日期起(包括當日)放棄有關舊票據的任何及所有權利(不包括收取適用交換代價相關部分的權利)且將解除本公司就合資格持有人現時或未來可能因或就有關舊票據提出的任何及一切申索(包括任何及所有就此應計但未付的利息)的責任。

舊票據每1.00美元的應計利息將交換為持有人選擇收取之本金額為1.00美元的新票據及代替新票據的任何零碎金額的現金。

交換代價

就於交換截止時間前有效呈交並獲接納進行交換的未償付舊票據本金額每1,000美元，合資格持有人將獲得(a)1,000美元本金額的新票據、(b)2.50美元現金、(c)資本化利息及(d)倘任何作出呈交的持有人有權收取的新票據本金額(包括資本化利息)並非1,000美元的整數倍，則為相等於不發行新票據(新票據金額向下取整至最接近的1,000美元的整數倍後)的本金額(包括資本化利息)的現金(0.005美元向上取整至最接近的0.01美元)，以代替新票據的任何零碎金額。

利率

本公司預期不遲於2019年2月12日公佈新票據的最低年利率。新票據的最終利率將於同時發行新票據進行定價時確定。

同意徵求條款概要

按交換要約備忘錄所載的條款作出，並受當中所載條件規限，本公司正徵求修訂2018年2月契約的若干條款的所需同意，包括(其中包括)更改2018年2月契約第3.03條項下舊票據持有人之選擇贖回權的時限(「**期權**」)及分別就第4.05條及第4.06條項下負債限制及受限付款限制的條款增加若干除外情形(「**擬修訂**」)。

擬修訂的採用必須得到所需同意及擬修訂將於補充契約執行及按其條款實施後生效。

所有未償付舊票據的持有人將符合參與同意徵求的資格。所有有效地遞交或被視為遞交的同意將統一被視為對擬修訂之同意。

於交換要約截止時間前有效地呈交彼等舊票據之持有人將被視為已對擬修訂遞交同意。持有人將就舊票據之任何特定持有擁有只參與徵求同意而不參與交換要約的選擇權。

同意費用

就所提供之同意，所有於交換要約截止時間前有效地遞交對擬修訂之同意而未有呈交彼等舊票據之舊票據持有人將按彼等持有之未償付舊票據本金額每1,000美元獲得1.50美元的同意費用。此乃按交換要約備忘錄所載的條款作出，包括就擬修訂獲得的所需同意及補充契約已執行並生效。

按交換要約有效地呈交舊票據之持有人將不會獲得上述同意費用。

呈交舊票據及遞交同意的程序

如要參與交換要約，合資格持有人必須於交換截止時間前根據交換要約就交換有效地呈交彼等舊票據，並符合交換要約備忘錄所載述的程序。彼等須代表每位希望參與交換要約的實益擁有人發出一份單獨的指令。

如要就舊票據遞交同意，持有人必須(i)於交換截止時間前根據交換要約就交換有效地呈交彼等舊票據，並符合交換要約備忘錄所載述的程序，或(ii)於同意截止時間前有效地遞交同意而未有呈交任何舊票據，並符合交換要約備忘錄所載述的程序。

與交換要約及同意徵求相關的指令是不可撤銷的。

如需進一步資料，舊票據持有人應聯絡交換要約的資料及交換代理人及同意徵求的資料及製表代理人，或諮詢彼等的經紀商、交易商、商業銀行、信托公司或彼等的代名人或託管人以取得幫助。

交換要約及同意徵求之條件

本公司完成交換要約的責任乃基於交換要約備忘錄所載述的一般條件已被滿足或放棄。

本公司完成交換要約的責任乃基於以下情況：

- 本公司已獲得對擬修訂的所需同意；
- 補充契約已執行並生效；及
- 交換要約備忘錄所載述的其他一般條件已被滿足或放棄。

根據適用法律，倘任何條件於結算日之前未能獲達成或豁免，則本公司可終止或撤銷交換要約及同意徵求。本公司亦可不時延長交換要約及同意徵求的期限，直至有關條件獲達成或豁免。

交換要約及同意徵求之目的及所得款項用途

交換要約之主要目的為管理本公司部分現有優先債務的到期規模及延長其到期期限，以及為本公司追求我們的戰略性目標提供額外的財政靈活性。

同意徵求的目的乃採用修訂2018年2月契約的若干條款的擬修訂，使其與新票據的條款一致。

所得款項用途

本公司將不會就交換要約及同意徵求收到任何現金所得款項。

同時發行新票據

緒言

與交換要約及同意徵求同時，本公司正在進行一項獨立同時發售，以向合資格持有人發行及出售額外新票據。交易經理已被委任為有關同時發行新票據的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人。

本公司預期，同時發行新票據所出售的額外新票據將按照相等於或大於所出售有關新票據本金額100%的發行價出售。

於發行後，在同時發行新票據中出售的額外新票據將按與交換要約中發行的相應新票據相同的條款並與之構成單一系列。

本公司預期將於任何有關定價後在實際可行情況下儘快公佈同時發行新票據的定價條款，或倘若本公司決定不進行同時發行新票據(或其任何部分)，本公司將於作出有關決定後在實際可行情況下儘快公佈有關決定。同時發行新票據的定價預期於交換截止時間後在實際可行情況下儘快進行。然而，概不保證同時發行新票據將會定價，及倘若定價，概不保證其定價是否將涉及額外新票據發售。

進行同時發行新票據之理由

進行同時發行新票據旨在為本集團的現有債務進行再融資。

新票據上市

本公司將尋求新票據於新交所上市。本公司已就新票據於新交所上市及掛牌向新交所提交申請。新交所對本公告的任何陳述、意見或報告內容的準確性概不負責。新票據獲新交所原則上批准、納入新交所正式名單及於新交所上市以及掛牌不應被視為提呈發售、交換要約、本公司或新票據的價值指標。本公司並無在香港尋求新票據上市。

時間表概要

下文概述交換要約的預期時間表。本概要應作以下補充方屬完整：本公司可於要約期限屆滿前隨時全權酌情延長或終止交換要約、同意徵求及同時發行新票據。除非另有說明，下文所有時間均指倫敦時間。

日期	事件
2019年2月8日	<p>交換要約及同意徵求開始，以及透過交換及同意網站及聯交所及新交所網站，並透過Euroclear或Clearstream (倘適用)發出公告。</p> <p>向屬位於美國境外之非美籍人士的舊票據持有人交付交換要約備忘錄。</p>
2019年2月12日或前後	公佈新票據最低年利率
2019年2月15日 下午4時正(倫敦時間)	<p>交換截止時間及同意截止時間。</p> <p>即有效提交舊票據的合資格持有人有權收取相關交換代價的最後日期及時間，亦為合資格持有人參與交換要約的最後日期及時間。</p> <p>此乃有效地遞交對擬修訂之同意而未有呈交彼等舊票據之舊票據持有人符合獲得同意費用的最後日期及時間，因為此乃舊票據持有人參與同意徵求的最後日期及時間。</p>
於交換截止時間後 在實際情況下儘快	(i)公佈於交換截止時間前收到的交換請求數量，及將向投資者發行用於交換獲有效呈交、接納及交換的舊票據的新票據最終合計本金總額，(ii)釐定新票據的最終利率及(iii)對同時發行新票據(如有)進行定價。
於同意截止時間後 在實際情況下儘快	公佈是否取得擬條訂的所需同意。
2019年2月25日或前後	<p>結算日</p> <p>新票據結算及發行、向已有效提交舊票據並獲接納以供交換的合資格持有人交付交換代價。</p> <p>執行補充契約及擬修訂正式生效。</p>
2019年2月26日或前後	新票據於新交所上市。

進一步詳情

有關交換要約及同意徵求之條款及條件之詳細說明，舊票據持有人可參閱交換要約備忘錄。

本公司已委聘D.F. King擔任交換要約的資料及交換代理人及同意徵求的資料及製表代理人。D.F. King的聯繫方式如下：電話+44 20 7920 9700 (倫敦)及+852 3953 7200 (香港)，或電郵ronshine@dfkingltd.com。

交換要約備忘錄將透過交換及同意網站<https://sites.dfkingltd.com/ronshine>以電子格式向舊票據持有人分發。如需索要交換要約備忘錄額外副本，請按上文所載聯繫方式聯絡D.F. King。

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(包括(其中包括)與交換要約、同意徵求及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(包括市場及舊票據及/或新票據價格的變化、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受法律所限制。獲得交換要約備忘錄的人士須自行了解並遵守任何有關限制。交換要約備忘錄在有關要約或邀請未經授權的任何司法權區，或作出有關要約或邀請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或邀請即屬違法的情況下，不構成亦不得用作為任何人士購買舊票據或新票據的要約或出售舊票據的邀請。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。

概不保證任何交換要約、同意徵求及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延長、撤回或終止全部或部分交換要約、同意徵求及同時發行新票據及於有關截止日期前任何時間修訂、修改或豁免全部或部分交換要約、同意徵求及同時發行新票據之任何條款及條件。由於交換要約、同意徵求及同時發行新票據未必會進行，故票據持有人、舊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或舊票據時務請審慎行事。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「額外新票據」	指	根據同時發行新票據發行的新票據；
「董事局」	指	本公司董事局；
「資本化利息」	指	獲有效提呈及接納以供交換的任何舊票據之應計未付利息，將按交換要約備忘錄內訂明的利率以額外新票據之形式支付；
「結算系統」	指	Euroclear 及 Clearstream，亦指其中之一；
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.；
「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；
「同時發行新票據」	指	本公司進行一項同時發售，以發行及出售額外新票據，有關新票據將與交換要約中發行的相應新票據構成單一系列；
「同意截止時間」	指	2019年2月15日下午4時(倫敦時間)。惟本公司全權酌情延期、修訂或提前終止則另作別論；
「同意費用」	指	持有人按彼等持有之未償付舊票據本金額每1,000美元獲得1.50美元，有關詳情載於本公告「同意費用」一節；

「同意徵求」	指	本公司根據交換要約備忘錄的條款及在其條件規限下提出的舊票據持有人同意徵求；
「瑞士信貸」	指	瑞士信貸(香港)有限公司；
「交易經理」	指	瑞士信貸及瑞銀；
「D.F. King」	指	D.F. King Ltd.；
「董事」	指	本公司董事；
「合資格持有人」	指	屬位於美國境外之非美籍人士(定義見美國證券法S規例)，並透過Euroclear或Clearstream持有舊票據的舊票據持有人或為位於美國境外之非美籍人士(定義見美國證券法S規例)之利益持有賬戶並透過Euroclear或Clearstream持有舊票據之若干受託人；
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV；
「交換代價」	指	舊票據的交換代價，有關詳情載於本公告「交換代價」一節；
「交換截止時間」	指	2019年2月15日下午4時正(倫敦時間)，惟本公司全權酌情延期、修訂或提前終止則另作別論；
「交換要約」	指	本公司根據交換要約備忘錄的條款及在其條件規限下提出的以舊票據交換新票據之要約；
「交換要約備忘錄」	指	就交換要約及同意徵求發出之日期為2019年2月8日的交換要約備忘錄；
「交換及同意網站」	指	https://sites.dfkingltd.com/ronshine ，為資料及交換代理人就提交有關交換要約的文件而設立之網站；
「2018年2月契約」	指	日期為2018年2月1日與舊票據相關之契約；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「資料及交換代理人」	指	D.F. King，為交換要約的資料及交換代理人；
「資料及製表代理人」	指	D.F. King，為交換要約的資料及交換代理人；
「新票據」	指	本公司將予發行之2021年到期之美元優先票據，將根據交換要約交換本公司為交換而接納之該等舊票據；
「舊票據」	指	本公司未償付之2021年到期的8.25%優先票據 (ISIN編碼(Reg S)：XS1747665922、通用編碼(RegS)：174766592)，包括本公司於2018年2月1日發行之325,000,000美元於2021年到期的8.25%優先票據、於2018年2月27日額外發行之100,000,000美元於2021年到期的8.25%優先票據、於2018年7月12日發行之225,000,000美元於2021年到期的8.25%優先票據及於2018年9月4日發行之150,000,000美元於2021年到期的8.25%優先票據；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港；
「擬修訂」	指	對2018年2月契約的更改，包括(其中包括)更改第3.03條項下舊票據持有人之選擇贖回權的時限及分別就第4.05條及第4.06條項下關於負債限制及受限付款限制的條款增加若干除外情形；
「S規例」	指	美國證券法S規例；
「所需同意」	指	至少大部分未償付本金總額之舊票據持有人對修訂2018年2月契約部分的同意；
「結算日」	指	預計為交換截止時間後第五個營業日或左右之結算日(除非交換要約延長或提前終止)；
「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；
「美國」	指	美利堅合眾國；
「美國證券法」	指	美國1933年證券法(經修訂)；

「瑞銀」 指 瑞士銀行香港分行；
「美元」 指 美國法定貨幣美元；及
「%」 指 百分比

承董事會命
融信中國控股有限公司
主席
歐宗洪

香港，2019年2月8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。