

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

本公告並不構成在美國購買或認購證券的任何要約或招攬，亦不構成其一部分。本公告所述證券並未且將不會根據美國《1933年證券法》（「美國證券法」）登記，及不會在美國提呈或出售，除非根據美國證券法作出登記或獲豁免或為毋須根據美國證券法作出登記的交易。本公司無意根據美國證券法登記本公告內所指的任何證券，或在美國進行證券之公開發售。



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) 配售現有股份及
- (2) 根據一般授權先舊後新認購新股份

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及配售代理

Morgan Stanley
摩根士丹利



配售事項及先舊後新認購事項

董事會欣然宣佈，於香港時間二零一九年四月三日，本公司、賣方及歐先生與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意代表賣方按照每股配售股份10.95港元的配售價配售最多108,000,000股現有股份，如未能成功配售，則由配售代理自行購買。配售股份相當於本公司於本公告日期現有已發行股本的約6.69%及經認購事項擴大後本公司已發行股本的約6.27%（假設除發行認購股份以外，本公司的已發行股本自本公告日期起至認購事項完成止並無變動）。

配售股份將由配售代理配售予不少於六名獨立專業人士、機構及／或個別投資者，彼等連同彼等各自的最終實益擁有人將為獨立於本公司或其關連人士且與彼等概無關連的第三方。

根據配售事項，賣方與本公司亦已於同日訂立認購協議，據此，賣方有條件同意認購，而本公司有條件同意發行認購股份。假設配售股份獲悉數配售，則認購股份相當於本公司於本公告日期現有已發行股本的約6.69%及經認購事項擴大後本公司已發行股本的約6.27%（假設除發行認購股份以外，本公司的已發行股本自本公告日期起至認購事項完成止並無變動）。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份的上市及買賣。

認購事項須待下列各項達成後方告完成：

- (1) 配售事項已根據配售協議的條款完成；及
- (2) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

由於認購事項須待多項條件達成後方可作實，且不一定能完成，故股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

配售協議

日期

香港時間二零一九年四月三日

訂約方

- (a) 本公司；
- (b) Dingxin Company Limited，作為賣方。於本公告日期，賣方於1,038,072,000股股份中擁有權益，相當於本公司現有已發行股本的約64.30%；
- (c) 歐先生；及

(d) 英商摩根士丹利國際股份有限公司和海通國際證券有限公司，作為聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及配售代理。

每家配售代理同意作為賣方的代理按照配售價配售配售股份，如未能成功配售，則由配售代理自行購買。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，每家配售代理及其各自的最終實益擁有人(a)獨立於賣方、本公司及彼等各自之聯繫人及關連人士，且與彼等概無關連；及(b)獨立於賣方、彼等各自之聯繫人及賣方之一致行動人士，且並非彼等之一致行動人士。

配售股份

最多108,000,000股現有股份，相當於本公司於本公告日期現有已發行股本的約6.69%，及經認購事項擴大後已發行股本的約6.27%(假設除發行認購股份以外，本公司的已發行股本自本公告日期起至認購事項完成止並無變動)。

配售價

配售價為每股配售股份10.95港元，較：

- (i) 股份於緊接配售協議日期的最後交易日在聯交所所報收市價每股11.78港元折讓約7.05%；及
- (ii) 股份於緊接配售協議日期前的最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股12.27港元折讓約10.76%。

配售價由本公司、賣方及配售代理經參考股份現行市價公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，配售價以及配售協議的條款及條件根據現行市況屬公平合理，且符合本公司及股東的整體最佳利益。

配售事項的費用由賣方承擔及認購事項的費用由本公司承擔。

權利

出售的配售股份將不附帶一切留置權、押記及產權負擔，並附有其於配售協議日期附帶的所有權利，包括收取於配售協議日期之後宣派、作出或派付的所有股息或其他分派的權利。

配售代理及承配人的獨立性

配售股份將由配售代理配售予不少於六名獨立專業人士、機構及／或個別投資者。預期任何承配人將不會因配售事項而成為本公司主要股東。

配售代理及配售代理促成的承配人以及彼等的最終實益擁有人均為或將為(視乎情況而定)獨立於本公司或其關連人士且與彼等概無關連的第三方。

終止

當下列事件中任何一項發生時，配售代理可以在交割日當天上午9點(香港時間)之前的任何時候，以書面方式通知歐先生，賣方和本公司終止配售協議：

- (a) 於配售事項完成前任何時間發生：(i)對配售協議內所述由賣方及歐先生或本公司作出的任何陳述、保證或承諾的違反或在任何方面令有關陳述、保證或承諾失實、不確或遭違反的任何事件；或(ii)違反或無法履行本公司或任何賣方或歐先生須於配售事項完成時或之前履行之任何其他責任，且任何有關違反或無法履行個別或同時發生時，配售代理全權認為將阻礙或可能嚴重阻礙配售事項的成功；
- (b) 發生以下情況：(i)超出配售代理合理控制的任何事件或系列事件(包括但不限於任何災難或事故(不論是否投保)、政府行動、罷工、勞資糾紛、鎖廠、火災、爆炸、水災、地震、民眾騷亂、經濟制裁、流行病、疫病、爆發傳染病、恐怖活動、敵對事件(不論本地、全國或國際)爆發或升級、戰爭及天災)；(ii)本公司或本集團整體業務、一般事務、管理、前景、資產與負債、股東權益、經營業績或狀況、財務或其他方面(不論是否自二零一八年十二月三十一日起於一般業務過程中產生)出現或使其受到影響的任何不利變動或涉及未來不利變動的進展(不論是否永久)；(iii)在本地、全國或國際金融、政治、經濟、法律、軍事、工業、財政、監管、貨幣或市場狀況方面出現任何不利變動(不論是否永久)或涉及未來不利變動的進展(不論是否永久)或任何危機或美國或香港金融市場出現任何重大不利變動(包括而不限

於股票及債券市場、貨幣及外匯市場、銀行同業市場及信貸市場的狀況及有關香港利率的狀況或其他情況)，或在香港或其他地方實施或使其受到影響的外匯管制或同時出現上述任何變動或進展或危機，或任何該等狀況惡化，而根據配售代理的全權判斷，將令進行配售事項或根據認購協議訂立或將予訂立的相關交易成為不可行或不明智；(iv)任何國家、政府、司法、監管或政治機構或組織開始對任何董事採取任何行動或任何國家、政府、司法、監管或政治機構或組織宣佈擬採取任何該等行動；或(v)頒佈任何新法例或規例或現有法例或規例有任何變動(不論是否永久)或涉及未來變動的進展(不論是否永久)或任何法院或其他主管機構對於現有法例或規例的詮釋或應用有任何改變，而上述情況個別或同時發生時，配售代理全權認為將阻礙或可能嚴重阻礙配售事項的成功，或令按配售協議所述條款及方式進行配售股份的發售、出售、分派或交收成為或可能成為不可行或不明智或不適當；或

- (c) 在配售事項完成前任何時間，發生以下情況：(i)股份或證券在聯交所的買賣遭任何全面禁止、暫停或重大限制，或本公司任何證券於任何證券交易所或場外交易市場的買賣遭任何全面禁止、暫停或重大限制；或(ii)於香港或中國、英國或美國的證券交收、付款或結算服務出現任何重大中斷；或(iii)香港或中國或英國當局或美國聯邦當局或紐約州當局暫停任何商業銀行活動。

配售代理可以自行決定，依據配售代理所認為必要的條款，對上述第(a)段落至第(c)段落中任何事件給予豁免。

倘配售協議終止，則配售協議訂約方不對任何其他方承擔任何責任，以及支付已產生的所有成本、收費、費用及開支，惟任何先前違約除外。

配售事項完成

配售事項是無先決條件的且訂約方預期配售事項將於交割日完成。

認購協議

日期

香港時間二零一九年四月三日

訂約方

- (a) 賣方，作為認購人；及
- (b) 本公司，作為發行人。

認購股份

新股份數目相當於配售代理根據配售協議實際配售之配售股份數目。假設108,000,000股配售股份獲悉數配售，則認購股份相當於本公司於本公告日期現有已發行股本的約6.69%及經認購事項擴大後本公司已發行股本的約6.27%（假設除發行認購股份以外，本公司的已發行股本自本公告日期起至認購事項完成止並無變動）。

認購價

每股新股份的認購價相當於每股配售股份10.95港元的配售價。認購股份的面值為1,080港元且市價為1,272,240,000港元，按緊接認購協議日期前最後一個交易日的收市價11.78港元計算。

董事（包括獨立非執行董事）認為，認購事項的條款根據現行市況屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

發行認購股份的一般授權

發行認購股份將毋須股東批准且認購股份將根據於二零一八年六月一日舉行的本公司股東週年大會所通過的股東決議案由股東向董事授出的一般授權發行。根據該項授權，董事獲授權發行最多298,960,100股股份，相當於二零一八年六月一日的已發行股份總數的20%。於本公告日期，本公司曾根據該項一般授權發行過103,500,000股股份，且於緊接認購協議日期前三十日內本公司並無購回任何股份。

認購股份的地位

認購股份於繳足時將與認購事項完成當日的已發行股份在各方面享有同等權益，包括於認購事項完成當日後獲宣派任何股息或分派的權利。

認購事項的條件

認購事項須待下列各項達成後方告完成：

- (1) 配售事項已根據配售協議的條款完成；及
- (2) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

上述條件不得豁免。倘該等條件未能於認購協議日期起第十四日(或訂約方可協定的較後日期，惟須獲得聯交所批准)或之前達成，則認購協議項下所有權利及責任均告結束及終止。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份的上市及買賣。

認購事項完成

在達成認購協議的條件後，認購事項將於上文所載最後一項條件獲達成之日後的第三個營業日或賣方與本公司可能書面議定的有關其他日期完成，惟任何情況下不得遲於認購協議日期後十四日內的日期。

禁售承諾

根據配售協議的條款，

- (a) 受配售協議所載之豁免所規限，賣方已(且歐先生應促使賣方)向配售代理承諾(除根據配售協議出售配售股份外)，自配售協議日期起及於配售協議日期後第九十日或之前，賣方不會並將促使其代名人、由其或與相關的信託(不論個別或共同，亦不論直接或間接)控制的公司不會(在未經配售代理事先書面同意下)：(i)提呈、借出、抵押、發行、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約出售、授出任何購股權、權利或認股權證以購買，或以其他方式轉讓或處置(不論有條件或無條件、直接或間接，或以其他方式)任何股份(包括根據認購協議將予發行的新股份，但不包括配售股份)或當中的任何權益或可轉換或可行使或可交換或基本類似於任何有關股份或權益的任何證券或(ii)訂立任何掉期或類似協議轉讓有關股份所有權的全部或部分經濟風險，而不論上文(i)或(ii)項所述的任何有關交易是否透過交付股份或有關其他證券以現金或其他方式結算或(iii)宣佈任何意向進行或落實上文(i)或(ii)項所述的任何有關交易，惟配售代理書面豁免(有關豁免不得無故拒給)則除外；及

- (b) 本公司已向配售代理承諾(除向名列認購協議的認購人配發及發行的新股份及任何根據公司於2015年12月28日採納的股份期權計畫所授予股份的認購期權外)，自配售協議日期起及於配售協議日期後第九十日及之前，其不會(在未經配售代理事先書面同意下)：(i)配發或發行或提呈配發或發行或授出任何購股權、權利或認股權證以認購(不論有條件或無條件、直接或間接，或以其他方式)任何股份或股份中的任何權益或可轉換或可行使或可交換或基本類似於任何股份或股份中權益的任何證券或(ii)同意(不論有條件或無條件)進行或落實與上文(i)項所述的任何交易具有相同經濟效應的任何有關交易，或(iii)宣佈任何意向進行或落實上文(i)或(ii)項所述的任何有關交易，惟配售代理書面豁免(有關豁免不得無故拒給)則除外。

配售事項及認購事項對股權的影響

進行配售事項及認購事項前後，本公司的股權架構將會如下(假設108,000,000股配售股份獲悉數配售，且除發行認購股份以外，(i)賣方、歐先生及彼等各自的聯繫人持有的股份；及(ii)本公司已發行股本自本公告日期起至認購事項完成止並無變動)：

股東	於本公告日期		緊隨配售事項完成後 但於認購事項完成前		緊隨配售事項完成及 認購事項完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
賣方、歐先生及其聯繫人(附註1)	1,038,072,000	64.30%	930,072,000	57.61%	1,038,072,000	60.27%
公眾股東						
承配人(附註2)	-	-	108,000,000	6.69%	108,000,000	6.27%
其他公眾股東	576,257,064	35.70%	576,257,064	35.70%	576,257,064	33.46%
總計	<u>1,614,329,064</u>	<u>100%</u>	<u>1,614,329,064</u>	<u>100%</u>	<u>1,722,329,064</u>	<u>100%</u>

附註：

- 賣方為一家英屬處女群島公司，由另一家英屬處女群島公司Honesty Global Holdings Limited全資擁有，而Honesty Global Holdings Limited則為由歐氏家族信託的受託人TMF (Cayman) Ltd.全資擁有的公司，歐氏家族信託是由歐國飛先生(歐先生的兒子，作為財產授予人)成立，並由歐先生作為保護人的全權信託。因此，HonestyGlobal Holdings Limited、TMF (Cayman) Ltd.及歐國飛先生均被視為於Dingxin Company Limited所持有的股份中擁有權益。
- 預期任何一名承配人將不會因配售事項而成為本公司的主要股東。

進行配售事項及認購事項的理由

進行配售事項及認購事項旨在補充本集團用於其擴展及發展計劃的長期資金。董事認為，配售事項及認購事項將為本公司提供機會，可籌集更多資金，同時擴大大公司股東基礎及資本基礎。

認購事項所得款項用途

認購事項所得款項總額將約為1,182,600,000港元。認購事項估計所得款項淨額（經扣除配售事項及認購事項的所有適用成本及開支）約1,176,616,920港元，將用作本公司發展目的及作為本集團的一般營運資金。認購事項淨價格為每股股份約10.89港元。

過往十二個月的股本集資活動

本公司於緊接本公告日期前十二個月內進行了以下股本集資活動：

公告日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項的 擬定用途	於本公告日期 所得款項的 實際用途
二零一八年 六月六日	先舊後新配售 新股份	約1,100,000,000港元	本公司發展 目的及作為 本集團的 一般營運資金	均按擬定 用途使用

除上文所披露者外，本公司於緊接本公告日期前十二個月內並無進行任何股本集資活動。

一般資料

本公司為一家投資控股公司。本集團為一家位於中國的地產開發商，專注於長三角和海峽西岸經濟區內城市及經挑選的一二線城市的住宅物業開發。本集團主要從事中高檔住宅物業開發，亦開發與其住宅物業相結合或臨近其住宅物業的商業物業，包括辦公樓宇、零售商舖及其他商業物業。

由於認購事項須待多項條件達成後方可作實，且不一定能完成，故股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

釋義

除另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的銀行一般開門營業的任何日子(不包括星期六)
「交割日」	指	二零一九年四月九日或其他由賣方和配售代理達成一致的日期
「本公司」	指	融信中國控股有限公司，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	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「歐先生」	指	本公司執行董事、控股股東、行政總裁兼主席歐宗洪先生
「配售事項」	指	按配售價向獨立投資者配售最多108,000,000股現有股份
「配售代理」	指	英商摩根士丹利國際股份有限公司和海通國際證券有限公司，每個配售代理均獨立於本公司或其關聯人士且與彼等概無關連的第三方
「配售協議」	指	賣方、本公司及配售代理就配售事項所訂立日期為二零一九年四月三日的配售協議
「配售價」	指	每股配售股份10.95港元的配售價

「配售股份」	指	最多108,000,000股現有股份
「中國」	指	中華人民共和國
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00001港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	賣方對認購股份的認購
「認購協議」	指	本公司及賣方就認購事項所訂立日期為二零一九年四月三日的認購協議
「認購股份」	指	賣方根據認購協議將認購的新股份，新股份數目等於配售代理根據配售協議實際配售的配售股份數目
「賣方」	指	Dingxin Company Limited，一家於開曼群島註冊成立的公司，由歐氏家族信託的受託人間接全資擁有；歐氏家族信託為由歐國飛先生(歐先生的兒子，作為財產授予人)成立的全權信託，而歐先生為保護人
「%」	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，二零一九年四月四日

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