

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倘無根據當地證券法律登記或符合資格前作出有關要約、招攬或出售即屬違法的司法權區，要約出售任何證券或招攬購買任何證券的要約。除非已經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。凡在美國公開發售證券，均須基於招股章程進行。有關招股章程須載有關於提呈發售的公司、管理層及財務報表的詳盡資料。本公司不擬於美國公開發售任何證券。

**YIDA 亿达**  
**YIDA CHINA HOLDINGS LIMITED**  
**億達中國控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：3639)

**有關未償付的二零二零年到期年息 6.95% 的優先票據**  
**(「現有票據」，債券代號：5428)**  
**的交換要約及同意徵求**

**緒言**

於二零一七年四月十七日，本公司發行本金總額 300,000,000 美元年息 6.95% 每半年期末支付利息的於二零二零年到期的現有票據。現有票據在聯交所上市。現有票據的 ISIN 編號及通用代碼分別為 XS1598221338 及 159822133。於本公告日期，現有票據的未償付本金額為 300,000,000 美元。

於本公告日期，本公司根據交換要約及同意徵求備忘錄載列的條款及在其條件規限下就現有票據未償付本金額的至少 225,000,000 美元或 75% (「最低接納金額」) 開始要約交換。連同交換要約，本公司亦徵求持有人同意建議修訂。

交換要約一經實行及建議修訂一經獲採納及生效，將改善本集團的整體財務狀況、延長本公司債務的到期日、強化資產負債表及改善現金流管理，並可使限制性契諾得以放寬，為本公司未來發展提供靈活性。

於建議修訂一經生效施行，未交回相關現有票據的持有人將不得享有現有票據契約下有關彼等現有票據的絕大多數限制性契諾及若干違約事件或其他條文的利益，而所有現有票據持有人須受補充契約的條文約束。進一步詳情請參閱下文「交換要約及同意徵求」。

## 交換要約及同意徵求的背景及目的

於本交換要約及同意徵求備忘錄日期，中民嘉業投資有限公司（「**中民嘉業**」）間接持有的公司嘉佑（國際）投資有限公司持有本公司全部已發行股份的61.20%。中國民生投資股份有限公司（「**中國民生**」）持有中民嘉業67.26%股權。於二零一九年二月及三月，中國民生被實施資產凍結令，包括一項與中國民生於中民嘉業之股權有關且為期三年的凍結令。中國民生之財務狀況變化對本公司取得融資造成負面影響，並導致發生本公司所訂立截至二零一九年四月十日未償還本金總額約為人民幣42.77億元的若干貸款協議（「**億達貸款**」）項下的若干觸發事件。億達貸款的貸款人可要求立即償還未償還本金、應計利息及所有其他應計或未償還的金額。因此，本公司的若干非流動借款於本公司截至二零一八年十二月三十一日的綜合財務報表及本公司截至二零一九年六月三十日的未經審核簡明綜合財務報表中被重新分類為流動負債，導致本公司資產負債表的流動借款大幅增加。

本公司估計，其現有內部資源可能不足以償付現有票據，除若干股東貸款外，現有票據為本公司僅有的離岸債務。

鑑於以上所述，本公司進行交換要約及同意徵求以改善其整體現金及財務狀況、延長債務的到期日、強化資產負債表及改善現金流管理。本公司向現有票據的合資格持有人提供機會以現有票據交換現金及新票據，而新票據有經延長的到期日及有關條款，可使本公司改善其整體財務狀況及提供所需財務穩定性以繼續持續經營。

倘交換要約及同意徵求未能成功實行，本公司可能無法償付於二零二零年四月到期的現有票據，其可能考慮委聘鐘港資本有限公司為本公司的財務顧問以考慮進行替代的債務重組。

## 可用於償付新票據的財務資源

本公司的財務狀況及融資活動因中國民生的財務狀況而受到負面影響。主要是，無論中國民生的財務狀況如何，本公司的營運仍維持相對穩定。截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司的收入由二零一八年同期的人民幣2,139.3百萬元增加至人民幣2,332.7百萬元(339.8百萬美元)，截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司的毛利由二零一八年同期的人民幣550.2百萬元增加至人民幣1,026.6百萬元(149.5百萬美元)。本公司相信，倘有關現有票據的交換要約及同意徵求成功實行，本公司將有足夠財務資源償新票據。

- *本公司的可供出售住宅物業儲備*

於二零二零年及二零二一年，本公司計劃開始銷售其在核心二線城市優越位置的若干主要物業(包括青雲天下、河口灣、大連藍山、長沙小鎮及鄭州科技城)。此外，本公司可能考慮增加其於合營公司項目中的所有權益，預計將產生可觀的現金流，以提高其於二零二零年下半年及二零二一年的淨現金流。儘管合約銷售金額受目前新型冠狀病毒肺炎疫症負面影響，本公司預計該等項目將產生充足合約銷售金額及現金流。

- *投資物業*

截至二零一九年六月三十日，本公司擁有11個商務園區，其中六個已部分竣工並出租，其可出租面積合計約為2.2百萬平方米。該等商務園區主要位於大連及武漢。本公司商務園區內辦公室的合計賬面值約為人民幣191億元，包括合計賬面值約為人民幣125億元的已竣工項目，以及合計賬面值約為人民幣66億元的發展中項目或持作未來發展項目。本公司商務園區為可供出售資產。

- *戰略投資者*

此外，本公司繼續不時尋找願意投資於本公司並與本公司一起增長的業務夥伴及戰略投資者。截至本交換要約及同意徵求備忘錄日期，本公司並未與任何夥伴或戰略投資者訂立任何具約束力協議。本公司將繼續尋找其認為可提升其信用狀況、加強資產負債表，以及帶來業務協同效益及財務資源的機會。

## 交換要約及同意徵求

現有票據的交換要約及同意徵求已於二零二零年二月二十六日開始並將於二零二零年三月九日下午四時正(倫敦時間)(「**截止日期**」)截止，除非本公司予以延長或提早終止。倘適用截止日期延長或提早終止，本公司將作出適當公告。

受限於交換要約及同意徵求備忘錄載列的條款及條件，本公司現正要約交換至少為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，並徵求合資格持有人同意對現有票據契約的若干建議修訂及本公司、現有票據附屬公司擔保人及現有票據受託人簽立現有票據契約的修訂以使建議修訂生效(「**補充契約**」)，以換取交換及同意代價。截至交換要約及同意徵求備忘錄日期，本公司現有票據本金總額300,000,000美元倘未償付。

於交換要約及同意徵求中獲有效接納及交換的現有票據的合資格持有人，將由結算日(包括該日)起放棄現有票據的任何及所有權利(收取交換及同意代價權利除外)，並將免除及解除該等持有人因現有票據或與其有關而產生的對本公司的任何及所有現有或未來申索，包括其任何及所有應計及未付利息。任何作出交回之合資格持有人必須交回其持有之全部現有票據以作交換。

一經於交換要約中有效交回現有票據，合資格持有人將被視為已對同意徵求予以同意。合資格持有人不可僅交回現有票據而不予同意。所有交付及獲接納的同意將被視為對建議修訂整體的同意。

建議修訂將於簽立現有票據契約的補充契約後生效，但不會於交換要約結束前施行。倘建議修訂獲接受並生效，未根據交換要約交回及獲接納的現有票據將須受建議修訂規限。須就透過Euroclear及Clearstream持有現有票據的每名實益擁有人作出獨立指示。有關交換要約及同意徵求的指示均不可撤銷。

## 交換及同意代價

於截止日期前有效交回並獲接納交換的現有票據每1,000美元本金額的交換及同意代價總額(「**交換及同意代價**」)為相等於以下各項的購買價：(i)根據交換要約已交付的有效交回現有票據每1,000美元本金額80.00美元(「**現金代價**」)；(ii)本金總額920.00美元的二零二二年到期美元計價優先票據(「**新票據**」)，由新票據的原發行日期起計六個月期間按年息10.0%而餘下期間按年息14.0%每半年於期末支付利息，並預期在新交所上市，而本公司已同意，只要仍有新票據未償付，則其不會宣

派或派付股息；(iii)應計利息(約整至最接近的0.01美元，0.005美元的向上調整)及(iv)惟須受限於向任何合資格持有人發行新票據的最低本金額為200,000美元(若超出該數額則為1,000美元的整倍數)，倘有關合資格持有人有權收取的任何新票據的本金額高於200,000美元但並非1,000美元的整倍數，則以相等於不予發行的新票據本金額(於新票據金額向下調整至最接近的1,000美元的倍數後)之現金，代替新票據的零碎金額。

本公司將向新交所申請批准將新票據在新交所上市及掛牌。新交所對本公告所載任何陳述、意見或報告是否正確概不負責。新票據獲原則性批准、納入新交所正式上市名單及在新交所上市及掛牌，不得視為交換要約、本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人或彼等各自的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的價值指標。

### **最低接納金額**

所收到有效交回並由本公司全權酌情決定其是否根據交換要約及同意徵求予以接納交換的現有票據的最低本金總額(即現有票據未償付本金額的225,000,000美元或75%)。倘最終接納率低於75%，交換要約及同意徵求將自動失效。

### **強制接納水平**

倘本公司收到現有票據未償付本金額的270,000,000美元或90%(或更多)之有效現有票據交回(「**強制接納水平**」)，並達成交換要約及同意徵求備忘錄所載之其他條件，本公司將接納交換該等現有票據並實行交換要約及同意徵求，以及簽立補充契約。

## 簡要時間表

以下概述交換要約及同意徵求的預期時間表。

日期	事件
二零二零年 二月二十六日	開始交換要約及同意徵求，經聯交所網站及交換及列表網站以及透過Euroclear或Clearstream(倘適用)公布。交換要約及同意徵求備忘錄將於交換及列表網站提供予現有票據合資格持有人。
二零二零年三月九日 (下午四時，倫敦時間)	截止日期，為有效提交現有票據(及因此，被視為已根據同意徵求提供同意)的現有票據合資格持有人有權收取相關交換及同意代價的最後日期及時間，此為現有票據的合資格持有人參與交換要約及同意徵求的最後日期及時間。
於截止日期後在切實 可行情況下盡快	公佈於截止日期前所收到的提交交換金額(及因此，所收到的同意金額)(不論是否已收到必要的同意)，以及將向合資格持有人發行以交換有效提交、接納及交換的現有票據的新票據的最終本金總額。
於二零二零年 三月十三日或前後	在達成交換要約及同意徵求備忘錄所載條件的前提下，結付新票據、向已有效提交現有票據並獲接納交換的合資格持有人交付交換及同意代價，以及簽立補充契約。
於二零二零年 三月十六日或前後	新票據在新交所上市。

### 交換要約及同意徵求的條件

交換的接納及本公司實行交換要約及同意徵求的責任受以下條件(其中包括)規限：

- (a) 由交換要約及同意徵求備忘錄日期至結算日市場並無重大不利轉變；
- (b) 本公司明確認定接納交換、支付交換及同意代價及進行本公告預計進行的交易符合本公司最佳利益；及
- (c) 達成交換要約及同意徵求備忘錄載列的若干其他條件；

在適用法律規限下，倘任何條件於結算日前未達成或獲本公司豁免，本公司可終止或撤回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，直至條件獲達成或豁免。儘管本公司目前無此等計劃或安排，本公司保留權利隨時修訂、修改或豁免交換要約及同意徵求的條款及條件（最低接納金額及強制接納水平除外），惟須受適用法律規限。本公司將按適用法例規定給予閣下有關於任何修訂、修改或豁免的通知。

### 交換要約及同意徵求的目的

交換要約及同意徵求的目的是改善本公司的整體財務狀況、延長債務的到期日、強化資產負債表及改善現金流管理，並使現有票據的限制性契諾得以放寬，為本公司未來業務發展提供靈活性。

倘交換要約及同意徵求成功進行，本公司可大幅減少其短期財務責任，並獲得額外靈活性，以實施其業務策略及作出所需投資及結構改變，從而改善業務前景。倘交換要約及同意徵求不成功，本公司可能無法於二零二零年四月到期時獲得足夠資金全數償還未償付的現有票據本金額，並考慮委聘鐘港資本有限公司為本公司的財務顧問以考慮進行替代的債務重組。

### 進一步詳情

本公司已就交換要約及同意徵求委任鐘港資本有限公司為交易經辦行及Morrow Sodali為資料、交換及製表代理（各自按照交換要約及同意徵求備忘錄及其有關文件的規定）。交換要約及同意徵求備忘錄、本公告及所有有關交換要約及同意徵求的文件可於交換及列表網站查閱：<https://bonds.morrowsodali.com/yida>。如擬索取交換要約及同意徵求備忘錄及其有關文件的副本，請按交換要約及同意徵求備忘錄載列的地址及電話聯絡資料、交換及製表代理。鐘港資本有限公司及Morrow Sodali之聯絡資料載列如下：

#### 鐘港資本有限公司

香港皇后大道中39號豐盛創建大廈1702室

致：資本市場及諮詢

電話：+852 2110 1666

電郵：[yida\\_enquiries@ahfghk.com](mailto:yida_enquiries@ahfghk.com)

#### Morrow Sodali

電話：（倫敦）+44 20 7355 0628 及（香港）+852 2158 8405

電郵：[Yida@investor.morrowsodali.com](mailto:Yida@investor.morrowsodali.com)

本公告並非要約購買、招攬要約購買，或招攬要約出售現有票據。僅可根據交換要約及同意徵求備忘錄之條款作出要約。

股東、現有票據合資格持有人及潛在投資者須注意，交換要約及同意徵求須待達成或獲豁免交換要約及同意徵求備忘錄所載及本公告概述的交換要約及同意徵求之先決條件後，方可完成。概不保證交換要約及同意徵求將完成，且本公司保留有條件或無條件修訂、撤回或終止交換要約及同意徵求的權利。

本公司可全權酌情修訂或豁免交換要約及同意徵求的若干先決條件。由於交換要約及同意徵求不一定會進行，股東、現有票據持有人及潛在投資者在買賣本公司證券或現有票據時務請審慎行事。

若作出或接納交換要約及同意徵求會違反任何司法權區法律，則不得向有關司法權區持有人作出交換要約及同意徵求，亦將不得接納自有關持有人或其代表交回的現有票據及交付的同意。倘本公司知悉於任何司法權區作出交換要約及同意徵求或交付同意會違反適用法律，本公司可能會亦可能不會（由本公司全權酌情）努力遵守任何有關法律。倘於本公司作出有關努力之後仍無法遵守任何有關法律，將不會向居住在有關司法權區的任何持有人作出交換要約及同意徵求，亦不會接納自有關持有人或其代表交回的現有票據或同意。

## 前瞻性陳述

本公告內之前瞻性陳述包括有關交換要約及同意徵求之陳述，乃基於有關本公司及其行業的目前預期、假設、估計及預測。該等陳述並非未來表現之保證，本公司的實際經營業績、財務狀況及流動性以及本公司經營行業的發展，可能與本公告內前瞻性陳述所作出或暗示的出現重大差異。未來事件及結果涉及風險、不確定因素及假設，故難以預測。可引致上述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轉變、本公司及其附屬公司之業務及財務狀況之變動，以及中國整體經濟趨勢轉變。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.；
「本公司」	指	億達中國控股有限公司，一間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（股份代號：3639）
「同意」	指	持有人同意適用的建議修訂；
「同意徵求」	指	本公司的徵求，尋求同意對現有票據契約的所有建議修訂（作為單一建議）；
「董事」	指	本公司董事；
「合資格持有人」	指	位於美國境外並透過Euroclear及Clearstream持有現有票據的非美籍人士（定義見S規例），或為位於美國境外的非美籍人士（定義見S規例）的利益持有賬戶並透過Euroclear及Clearstream持有現有票據的若干受信人；
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV；

「交換要約」	指	本公司按交換要約及同意徵求備忘錄所載條款及在其條件規限下作出的要約；
「交換要約及同意徵求備忘錄」	指	有關交換要約及同意徵求的日期為二零二零年二月二十六日的交換要約及同意徵求備忘錄；
「現有票據」	指	本公司發行的二零二零年到期年息6.95%的優先票據；
「現有票據契約」	指	有關現有票據的日期為二零一七年四月十七日的契約；
「現有票據附屬公司擔保人」	指	就現有票據項下本公司的債務提供無條件及不可撤銷擔保之本公司若干附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「持有人」	指	現有票據持有人；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「原發行日期」	指	根據有關新票據的契約最初發行新票據的日期；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「建議修訂」	指	交換要約及同意徵求備忘錄內所述及界定的若干建議修訂；
「S規例」	指	美國證券法S規例；
「結算日」		二零二零年三月十三日或前後，除非交換要約及同意徵求被延長或提早終止；
「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	一九三三年美國證券法（經修訂）；

「美元」 指 美元，美國法定貨幣；及

「%」 指 百分比

承董事會命  
億達中國控股有限公司  
主席兼行政總裁  
姜修文

香港，二零二零年二月二十六日

於本公告日期，本公司執行董事為姜修文先生、陳東輝先生、鄭曉華女士、于世平先生及徐北南先生，本公司非執行董事為王剛先生、宗式華先生及周耀根先生以及本公司獨立非執行董事為葉偉明先生、郭少牧先生、王引平先生及韓根生先生。