

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而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成邀請或遊說收購、購買或認購證券的要約，或邀請訂約作出任何上述行動，亦無意作為邀請任何收購、購買或認購任何證券的要約。

本公告並不構成在美國或任何其他司法權區（在該等司法權區，要約、招攬或出售在根據任何有關司法權區的證券法律進行登記或獲得資格前屬違法）出售任何證券的要約或招攬購買任何證券的要約。本公告所述證券將不會根據1933年美國證券法（經修訂）（「證券法」）登記，且不得在美國提呈發售或出售，惟根據證券法登記規定獲豁免或在不受證券法登記規定所限的交易中進行者除外。任何於美國進行的證券公開發售將須以招股章程形式作出。該招股章程須載有提出有關發售的公司、其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司無意在美國進行任何證券的公開發售。



景業名邦
JY GRANDMARK

JY GRANDMARK HOLDINGS LIMITED

景業名邦集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2231)

**發行2022年到期的155,000,000美元7.5厘優先票據
獲豁免關連交易：由本公司關連人士購買票據**

茲提述本公司就交換要約及同步新票據發行刊發的日期為2021年1月25日及2021年2月2日的公告（「該等公告」）。除另有界定者外，本公告所用詞彙將與該等公告所界定者具有相同涵義。

現有票據的交換要約

交換要約已於2021年2月1日倫敦時間下午四時正屆滿。

就提交作交換的現有票據而言，待交換要約的先決條件達成或獲豁免後，在交換要約中有效接納及作交換的現有票據之合資格持有人將於結算日期收取交換代價。待交換要約完成後，本公司預期將根據交換要約發行137,500,000美元新票據。

同步新票據發行

董事會欣然宣布，於2021年2月2日，本公司及附屬公司擔保人與海通國際、滙豐、東亞銀行有限公司及景匯資本就根據同步新票據發行而發行新票據訂立購買協議。本集團擬將同步新票據發行的現金所得款項淨額用於收購或發展物業項目、為現有債務進行再融資及作一般企業用途。

待交換要約及同步新票據發行完成後，本公司將於同步新票據發行中發行17,500,000美元新票據，並根據交換要約發行137,500,000美元新票據，新票據本金總額為155,000,000美元。

本公司將尋求新票據於聯交所上市。本公司已就新票據以僅向發售備忘錄所述的專業投資者發行債務的方式上市接獲聯交所關於新票據符合上市資格之確認。新票據獲聯交所接納不應被視為本公司或新票據的價值指標。

茲提述本公司日期為2021年1月25日及2021年2月2日有關交換要約及同步新票據發行的公告（「該等公告」），當中載列（其中包括）交換要約的主要條款。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

現有票據的交換要約

交換要約已於2021年2月1日倫敦時間下午四時正屆滿。

就提交作交換的現有票據而言，待交換要約的先決條件達成或獲豁免後，在交換要約中有效接納及作交換的現有票據之合資格持有人將於結算日期收取交換代價。待交換要約完成後，本公司預期將根據交換要約發行137,500,000美元新票據。

有關同步新票據發行的購買協議

日期：2021年2月2日

購買協議的訂約方

- (a) 本公司；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 海通國際；

- (d) 滙豐；
- (e) 東亞銀行有限公司；及
- (f) 景匯資本。

就根據同步新票據發行的新票據發售及出售而言，海通國際為唯一全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人，而滙豐、東亞銀行有限公司及景匯資本為聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，除景匯資本外，海通國際、滙豐及東亞銀行有限公司均為獨立第三方，且並非本公司及其關連人士的關連人士。

於本公告日期，景匯資本是由本公司附屬公司的一名主要股東全資擁有，因此根據上市規則第14A章，在附屬公司層面為本公司關連人士的一名聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，景匯資本為本公司的關連人士，而根據買賣協議擬與景匯資本進行的交易構成上市規則第14A章項下之本公司關連交易。

由於有關景匯資本根據購買協議認購的金額（包括收取的佣金）之所有適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）低於1%，故根據購買協議擬進行的交易獲完全豁免遵守上市規則第14A.76(1)章的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准之規定。

新票據尚未且將不會根據證券法登記。新票據將根據證券法S規例僅於美國境外以境外交易方式向非美籍人士提呈發售，且除非已獲豁免遵守證券法登記規定或在毋須遵守證券法登記規定的交易中進行，否則不得在美國或向美籍人士（定義見證券法S規例）或為代表美籍人士利益而提呈發售或出售。新票據概不會向香港公眾人士提呈發售。

發售價

根據同步新票據發行的新票據發售價為新票據本金額的100%。

新票據的主要條款

下文為新票據及契約若干條文的概要。此概要並不完備，且應與契約、新票據、本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人提供的擔保的條文（如有）一併閱讀，以確保其完整性。

金額及限期

待交換要約及同步新票據發行的先決條件達成或獲豁免後，本公司將於同步新票據發行中發行17,500,000美元的新票據，並根據交換要約發行137,500,000美元新票據，新票據本金總額為155,000,000美元，將於2022年2月7日到期，惟根據其條款獲提早贖回除外。

利息

新票據自2021年2月8日起（包括該日）將按年利率7.5厘計息，於2021年8月8日及2022年2月7日支付前期利息。

新票據的地位

新票據為(1)本公司的一般負債；(2)較本公司現有及未來且受償次序明確排在新票據之後的任何債務享有優先受償權；(3)至少與現有票據及本公司所有其他無抵押、非後償債務享有同等的受償權（惟根據適用法律該等無抵押、非後償負債有任何優先權則另當別論）；(4)由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人（如有）提供優先擔保，惟受若干限制規限；(5)償付次序實際排在本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人（如有）的有抵押負債（如有）之後，惟以就此作為抵押品的資產價值為限；及(6)償付次序實際排在並非附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人的本公司附屬公司的所有現有及未來負債之後。

違約事件

新票據的違約事件包括：

- (a) 於到期時、加速清還時、贖回時或其他時間拖欠任何到期及應付的新票據本金（或溢價，如有）；
- (b) 拖欠任何到期及應付新票據利息，且拖欠期達連續三十天；
- (c) 未履行或違反有關契約條文，(i)本公司未能按照契約內抵押相關的契諾設立或致使附屬公司擔保人設立抵押品的留置權（惟須受任何獲許可留置權規限），或(ii)本公司未能按契約條款規定的方式作出或完成購買的要約；
- (d) 本公司或任何受限制附屬公司未履行或違反契約或新票據的任何其他契諾或協定（上述(a)、(b)或(c)所述的未履行除外），而且新票據受託人或持有新票據本金總額25%或以上的持有人發出書面通知後，上述未履行或違反仍然持續三十天；

- (e) 對於本公司或任何受限制附屬公司結欠所有有關人士未償還本金總額達15.0百萬美元(或美元等值)或以上的任何債務(不論該等債務目前存在或於其後產生)而言：(i)發生違約事件，導致票據持有人宣佈有關債務必須在指定到期日前到期及應付；及／或(ii)於到期時無法支付本金；
- (f) 就付款對本公司或任何受限制附屬公司作出一項或多項最終判決或命令，而本公司或相關附屬公司在有關最終判決或命令記錄後的連續六十天仍未付款或清還，導致全部有關最終判決或命令所針對的未付款或清還總額超過15.0百萬美元(或美元等值)(超過本公司保險公司按照適用保單的承保額)，而於期間內判決或命令因正待上訴或其他理由而暫停執行；
- (g) 對本公司或任何受重大限制附屬公司或彼等的債務或對本公司或任何受重大限制附屬公司的任何財產及資產的主要部分，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而提出的非自願訴訟或其他程序，以尋求委任本公司或任何受重大限制附屬公司的破產管理人、清盤人、破產清算人、財產保管人、受託人、暫時扣押人或類似人員，而該等非自願訴訟或其他程序於連續六十天期間仍然未被駁回及未被擱置；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，向本公司或任何受重大限制附屬公司發出寬免命令；
- (h) 本公司或任何受重大限制附屬公司：(i)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自願提出訴訟，或同意根據任何該等法律在非自願訴訟中接受寬免命令；(ii)同意為本公司、任何受重大限制附屬公司、本公司或任何受重大限制附屬公司的全部或絕大部分財產和資產委任破產管理人、清盤人、破產清算人、財產保管人、受託人、暫時扣押人或類似人員，或同意交由其接管(受重大限制附屬公司在日常業務過程中因任何無力償債、清盤或重組，而會導致該受重大限制附屬公司的淨資產按比例或以更有利於本公司的基準轉讓予或以其他方式歸屬予本公司或任何受限制附屬公司除外)；或(iii)為債權人的利益進行任何全面轉讓；或
- (i) 任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人(如有)拒認或否認其對附屬公司擔保或合營附屬公司擔保(如有)所承擔的責任，或除契約允許的情況外，任何附屬公司擔保或合營附屬公司擔保被裁定為不能強制執行或無效，或因任何理由不再具有十足效力。

除上文第(g)或(h)項所指的違約事件外，倘違約事件發生並根據契約持續，則受託人或持有新票據當時未償還本金總額最少25%的持有人可通過向本公司發出書面通知（及倘有關通知由持有人發出，則向受託人發出書面通知），而受託人須應該等持有人書面要求（惟受託人須按其合理信納的水平獲得彌償及／或擔保）宣佈新票據的本金、溢價（如有）、累計及未付的利息即時到期並須予支付。於宣佈加速清還後，該等本金、溢價（如有）及應計及未付的利息應即時到期並須予支付。倘發生上文第(g)或(h)項所指有關本公司或任何受限制附屬公司的違約事件，受託人或任何新票據持有人即使不作出任何宣佈或其他行動，新票據當時未償還的本金、溢價（如有）以及累計及未付利息亦自動變為即時到期並須予支付。

契諾

新票據及契約將限制本公司與其受限制附屬公司進行下列事項的能力，其中包括：

- (a) 產生或額外債務及發行不合格股或優先股；
- (b) 作出投資、股息派付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) 設立留置權；
- (g) 進行銷售及租回交易；
- (h) 進行獲許可業務以外的任何業務；
- (i) 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；
- (j) 與股東及聯屬人士訂立交易；及
- (k) 進行綜合或合併。

新票據的選擇性贖回

新票據在以下情況下可予贖回：

- (1) 本公司可於2022年2月7日前，選擇隨時按相等於贖回新票據的本金額100%的贖回價，另加票據的適用溢價，及截至贖回日期（不含當天）的應計未付利息（如有），贖回全部而非部分新票據。
- (2) 本公司可於2022年2月7日前，以股本發售中一次或多次出售本公司普通股的所得現金款項淨額按所贖回新票據的本金總額107.5%的贖回價，另加截至贖回日期（不含當天）的應計未付利息（如有），贖回最多為本金總額35%的新票據，前提是原本於原有發行日期發行的新票據本金總額至少65%於各項有關贖回後仍未償還，且任何有關贖回於截止相關股本發售後60日內進行。

本公司將就任何贖回發出不少於30日且不多於60日的通知。

其他關連人士購買新票據

本公司執行董事兼主席陳先生的若干親屬曾參與交換要約以及同步新票據發行的認購，預期會獲發行將予發行的新票據本金總額約74.19%。由於彼等受限於參與交換要約的其他合資格持有人及同步新票據發行的其他投資者所受限的相同條款，故董事（包括獨立非執行董事）認為，上述交換新票據及購買新票據乃按正常商業條款進行、其條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。由於新票據乃根據正常商業條款發行，且新票據並非以本集團資產作抵押，因此上述陳先生的親屬購買新票據乃上市規則第14A.90條項下之全面豁免關連交易。

所得款項建議用途

本集團擬將同步新票據發行的所得款項淨額用於收購或發展物業項目、為現有債務進行再融資及作一般企業用途。本公司或會因應市況轉變而調整上述計劃，並因此重新分配所得款項用途。

新票據上市及評級

本公司將尋求新票據於聯交所上市。本公司已就新票據以僅向發售備忘錄所述的專業投資者發行債務的方式上市接獲聯交所關於新票據符合上市資格之確認。新票據獲聯交所接納不應被視為本公司或新票據的價值指標。

新票據於發售備忘錄刊發當時及於原先發行日期均未有評級。

有關本公司之資料

本公司為一間在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市。本公司之主要業務為投資控股。本集團主要在中國從事物業發展及銷售、酒店營運、物業管理及商業物業投資。

一般資料

股東、現有票據持有人及潛在投資者務請注意，交換要約及同步新票據發行須待交換要約備忘錄所載及在該等公告中概述的有關交換要約及同步新票據發行的先決條件獲達成或豁免後，方告完成。概無保證交換要約及同步新票據發行將會完成。本公司保留修改、撤銷或終止交換要約及同步新票據發行的權利（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及同步新票據發行的若干先決條件。由於交換要約及同步新票據發行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。

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。

重要提示 — 交換要約僅適用於屬非美國籍人士（定義見S規例）及身處美國境外的投資者，而美國籍人士（定義見S規例）、代表美國籍人士或為其利益行事的人士及身處美國境內的人士不獲准在交換要約中提交現有票據。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司
「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人（作為擔保人）與中國建設銀行（亞洲）股份有限公司（作為受託人）訂立的書面協議，訂明新票據的條款及條件（包括契諾、違約事件、新票據的利率及到期日）

「景匯資本」	指	景匯資本有限公司
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人將就新票據作出的有限索償擔保
「合營附屬公司擔保人」	指	本公司的若干附屬公司(不包括附屬公司擔保人)，其擔保本公司於新票據項下的債務
「陳先生」	指	陳思銘先生，本公司執行董事兼主席
「新票據」	指	本公司將予發行的於2022年到期本金總額155,000,000美元的美元計值優先票據
「購買協議」	指	由(其中包括)海通國際、滙豐、東亞銀行有限公司、景匯資本、本公司及附屬公司擔保人就根據同步新票據發行的新票據發售及出售訂立的日期為2021年2月2日的協議
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人將就新票據提供的擔保
「附屬公司擔保人」	指	本公司若干現有附屬公司，其將於新票據發行日期為新票據提供擔保

承董事會命
景業名邦集團控股有限公司
主席
陳思銘

香港，2021年2月3日

於本公告日期，董事會包括執行董事陳思銘先生、劉華錫先生、Zheng Catherine Wei Hong女士、吳新平先生、薛雙有先生及韋妙嫦女士，獨立非執行董事馬清楠先生，CStJ、J.P.、梁翔先生及胡偉亮先生。