

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，並非於美國或其他司法權區(未根據該司法權區的證券法登記或取得資格而提出要約、招攬或出售屬違法者)出售證券的要約或要約收購、購買或認購證券的招攬。

本公告或其任何內容並非任何合約或承諾之基礎。本公告及其任何副本不得帶入美國或其他司法權區，亦不得在美國或其他司法權區分發，未根據任何該等司法權區的證券法登記或獲批准而於上述司法權區進行的相關要約、招攬或出售均屬違法。本公告所述證券並無亦不會根據1933年美國證券法(經修訂)(「美國證券法」)或任何其他司法權區的證券法登記，除在豁免遵守美國證券法登記規定的情況下或在毋須遵守美國證券法登記規定的交易外，概不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將會以售股章程的形式進行。而售股章程須載有關於本公司及其管理層和財務報表的詳盡資料。本公司不會在美國或任何其他司法權區公開發售本公告所述證券。



**HUIJING HOLDINGS COMPANY LIMITED**

**滙景控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9968)

獨家交易顧問



**2021年到期的135,000,000美元票息12.50%優先票據**

**(1) 尚未償還的2021年到期票息12.50%優先票據  
(ISIN編碼：XS2211768473；通用編碼：221176847)的交換要約  
及  
(2) 建議發行新票據**

## 交換要約

本公司於2021年7月12日開始向合資格持有人進行有關由美國境外非美國籍人士(定義見S規例)持有的舊票據的交換要約。交換要約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。

就於交換屆滿期限前有效呈交並獲接納進行交換的尚未償還舊票據本金額每1,000美元，合資格持有人將獲得(a)本金額1,000美元的新票據，(b)現金形式的舊票據直至結算日(不包括該日)應計及未付利息，及(c)倘任何作出呈交的持有人有權收取的新票據本金額並非1,000美元的整數倍，則為相等於不獲發行新票據(新票據金額向下取整至最接近的1,000美元的整數倍後)的本金額的現金(取整至最接近的0.01美元，而0.005美元向上取整)，以代替新票據的任何零碎金額。

於交換要約中有效呈交並獲接納交換的舊票據的持有人，將自結算日及包括該日起放棄舊票據的任何及所有權利(收取交換代價的權利除外)，並將免除及解除該等持有人因相關舊票據或與其有關而產生的對本公司及附屬公司擔保人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。任何有效呈交並獲接納交換的舊票據直至結算日(不包括該日)應計及未付利息將於結算日以現金支付。

關於交換要約的指示一經發出，則不可撤銷。合資格持有人一旦於交換要約中呈交舊票據，該合資格持有人不得撤回有關該舊票據的交換要約，惟交換要約備忘錄所述適用法律規定的有限情況除外。

本公司已委任招銀國際融資有限公司擔任交換要約的獨家交易顧問。本公司亦已委任D.F. King Ltd.擔任交換要約的資料及交換代理人。

交換要約乃按條款作出且受到交換要約備忘錄所載條件的規限，並須與交換要約備忘錄一併閱讀。所有有關交換要約及任何相關更新的記錄可於交換網站閱覽，交換網站受若干要約及發佈限制的規限且須資格確認。

有關交換要約條款及條件的詳細描述，合資格持有人請參閱交換要約備忘錄。

## 同步新票據發行

在進行交換要約的同時，本公司可能進行同步新票據發行。

任何同步新票據發行將按本公司全權酌情可接受的條款及條件進行。於發行後，在同步新票據發行中出售的任何額外新票據將與交換要約中發行的新票據具有相同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。新交所已原則上批准新票據於新交所上市及報價。新交所對本公告或交換要約備忘錄所載任何陳述、意見或報告是否屬正確概不負責。新票據原則上獲批准納入新交所正式上市不應被視為新票據、本公司及其附屬公司或本集團的價值指標。新票據並無尋求於香港上市。

股東、舊票據持有人及本公司證券潛在投資者應注意，交換要約及同步新票據發行須待交換要約及同步新票據發行之若干先決條件達成或獲豁免後，方告完成。概不保證交換要約及同步新票據發行將會完成，且本公司保留可全權酌情延長、修訂、撤回或終止交換要約及同步新票據發行的權利(不論是否附帶條件)，惟須遵守適用法律的規定。

本公司可全權酌情決定於結算日前隨時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未必會進行，股東、舊票據持有人及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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)及身處美國境外之投資者，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之人士及身處美國境內之人士不獲准在交換要約中提交舊票據。

## 交換要約

### 緒言

本公司於2021年7月12日開始向合資格持有人進行有關由美國境外非美國籍人士(定義見S規例)持有的舊票據的交換要約，據此，本公司現正以交換代價及其他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的舊票據作出要約。

交換要約受交換要約備忘錄所載列及下文「交換要約的條件」一節所概述的若干先決條件規限。

即使本公告有任何相反陳述，但在適用法律規限下，本公司可按其全權及絕對酌情權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。

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籍人士(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籍人士(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籍人士(定義見S規例)提呈發售、出售或交付。

本公司已委任招銀國際融資有限公司擔任交換要約的獨家交易顧問。本公司亦已委任D.F. King Ltd.擔任交換要約的資料及交換代理人。

## 交換要約條款概要

根據交換要約備忘錄所載條款及當中所載條件規限下，本公司現正就以新票據交換任何及所有尚未償還舊票據作出要約。僅合資格持有人才有資格參與交換要約。

於交換要約中有效呈交並獲接納的舊票據的持有人，將放棄舊票據的任何及所有權利(收取交換代價的權利除外)，並將免除及解除該等持有人因相關舊票據或與其有關而產生的對本公司及附屬公司擔保人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。任何有效呈交並獲接納交換的舊票據直至結算日(不包括該日)應計及未付利息將於結算日以現金支付。請參閱下文「交換代價」。

## 交換代價

就於交換屆滿期限前有效呈交並獲接納進行交換的尚未償還舊票據本金額每1,000美元，根據本公告所載條款及條件，持有人將獲得(a)本金額1,000美元的新票據，(b)現金形式的舊票據直至結算日(不包括該日)應計及未付利息，及(c)倘任何作出呈交的持有人有權收取的新票據本金額並非1,000美元的整數倍，則為相等於不獲發行新票據(新票據金額向下取整至最接近的1,000美元的整數倍後)的本金額的現金(取整至最接近的0.01美元，而0.005美元向上取整)，以代替新票據的任何零碎金額。

各持有人收取上述交換代價的權利須受交換要約備忘錄所載所有條件獲達成或豁免所規限。

倘任何持有人有效呈交以進行交換的任何舊票據未獲接納，該持有人將不會獲得與舊票據金額有關的交換代價。已有效呈交但在交換要約中未獲接納的舊票據將即時退回該持有人的賬戶。

其他持有人均無權獲得交換代價。

## 新票據的利息或票息

在進行交換要約的同時，本公司可能進行同步新票據發行。相關同步交易並非交換要約的一部分，且於進行情況下可能須遵守獨立資料備忘錄。

新票據附帶的最低收益率為每年12.5%。新票據的最終利率將於同步新票據發行進行定價(預期於交換屆滿期限後在實際可行情況下盡快進行)時確定，或倘本公司決定不進行同步新票據發行，則將於交換屆滿期限後在實際可行情況下盡快確定。然而，概不保證同步新票據發行將會進行定價。本公司預期將於任何有關定價後在實際可行情況下盡快公佈同步新票據發行的定價條款，或倘本公司決定不進行同步新票據發行(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盡快公佈有關決定，並應另行公佈根據交換要約將予發行的新票據的最終利率。相關公告將通過交換網站、聯交所及新交所網站以及Euroclear及Clearstream發佈。

## 呈交舊票據的程序

**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)及身處美國境外之投資者，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之人士及身處美國境內之人士不獲准在交換要約中提交舊票據。

為參與交換要約，持有人必須根據交換要約，於交換屆滿期限前根據交換要約備忘錄所述程序有效呈交舊票據以作交換。

有關進一步資料，舊票據持有人應聯絡資料及交換代理，或諮詢其經紀、交易商、商業銀行、信託公司或其他代名人或託管人以獲得幫助。

## 交換要約的條件

交換要約受交換要約備忘錄「交換要約說明 – 交換要約的條件」下討論的條件約束。

即使交換要約備忘錄或與交換要約相關的任何其他文件有任何相反規定，本公司明確保留全權酌情權，而不論交換要約備忘錄「交換要約說明－交換要約的條件」下所述任何條件是否已獲達成，於適用法律規限下隨時(i)全部或部分終止交換要約，(ii)全部或部分豁免交換要約備忘錄中所述的任何條件，(iii)延長交換屆滿期限，(iv)修改交換要約的條款或(v)修改根據交換要約支付代價的形式或金額。

### **交換要約的目的**

交換要約的目的是為舊票據進行再融資，並延長本公司的債務到期期限，以改善其債務架構。

### **所得款項用途**

本公司將不會就交換要約獲得任何現金所得款項。

### **同步新票據發行**

在進行交換要約的同時，本公司可能透過私人配售發行額外新票據。

於發行後，在同步新票據發行中出售的任何額外新票據將與交換要約中發行的相關新票據具有相同條款並與之構成單一系列。

本公司預期將於同步新票據發行的任何有關定價後在實際可行情況下盡快公佈同步新票據發行的定價條款，或倘本公司決定不進行同步新票據發行(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盡快公佈有關決定，並應另行公佈根據交換要約將予發行的新票據的最終利率。同步新票據發行的定價預期於交換屆滿期限後在實際可行情況下盡快進行。然而，概不保證同步新票據發行將會進行定價。

## 一般資料

### 新票據上市

本公司將尋求新票據於新交所上市。新交所已原則上批准新票據於新交所上市及報價。新交所對本公告或交換要約備忘錄所載任何陳述、意見或報告是否屬正確概不負責。新票據原則上獲批准納入新交所正式上市不應被視為新票據、本公司及其附屬公司或本集團的價值指標。新票據並無尋求於香港上市。

### 指示性時間表

下文概述交換要約及同步新票據發行的預期時間表。

舊票據實益擁有人應注意以下時間表中與交換要約有關的重要指示性日期和時間。該時間表可能會更改，日期及時間可能會根據交換要約的條款(載述於交換要約備忘錄)延期、重新開始或修改。因此，實際時間表可能與下列時間表存在重大差異。除非另有說明，下文所有時間均指倫敦時間。

日期	事件
2021年7月12日.....	交換要約開始及透過交換網站、聯交所及新交所網站以及透過Euroclear及Clearstream刊發公告。  向位於美國境外非美國籍人士的舊票據持有人交付交換要約備忘錄。
2021年7月16日(倫敦時間下午四時正).....	交換屆滿期限  資料及交換代理人接收有效指示的最後截止時間，以便合資格持有人能夠參與交換要約，並有資格收取交換代價。



日期	事件
於交換屆滿期限後在實際情況下盡快.....	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 公佈有效呈交並獲接納以作交換的舊票據本金總額、將向合資格持有人發行用於交換有效呈交、接納及交換的舊票據的新票據最終合計本金總額，及於交換要約結算後尚未償還的舊票據本金總額。</li> <li>(ii) 釐定新票據的最終利率。</li> <li>(iii) 同步新票據發行(如有)進行定價。</li> </ul>
於2021年7月22日或前後..	結算日 <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 新票據結算及發行、向已有效提交舊票據並獲接納以作交換的合資格持有人交付交換代價以及註銷該等舊票據。</li> <li>(ii) 公佈舊票據的結算與註銷。</li> </ul>
於2021年7月23日或前後..	新票據於新交所上市。

建議舊票據實益擁有人與其經紀、交易商、商業銀行、信託公司或其他代名人或託管人(包括結算系統)通過彼等持有的舊票據進行核查，以了解上述中介是否對上述任何事件採用不同的截止日時間，倘該等截止時間早於上述截止時間，則須遵守該等截止時間。

上述所有日期取決於任何相關結算系統或中介機構可能規定的較早截止時間為條件。

## 進一步詳情

有關交換要約的條款及條件的詳情說明，舊票據持有人及本公司證券潛在投資者應參閱交換要約備忘錄。

本公司已委託招銀國際融資有限公司擔任交換要約的獨家交易顧問。有關交換要約的任何問題或協助請求均可通過以下方式向彼等提出：

### 招銀國際融資有限公司

香港中環  
花園道3號  
冠君大廈45樓

電郵：ProjectChambertin@cmbi.com.hk

電話：+852 3761 8990

收件人：Debt Capital Markets

本公司亦已委託D.F. King Ltd.擔任交換要約的資料及交換代理。交換要約備忘錄將透過交換網站：<https://sites.dfkingltd.com/huijing>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，請按以下聯繫方式聯絡D.F. King Ltd.：

電話(倫敦)：+44 20 7920 9700

電話(香港)：+852 3953 7208

電郵：huijing@dfkingltd.com

## 一般資料

本公告須與交換要約備忘錄一併閱覽。本公告及交換要約備忘錄包含重要信息，在就交換要約作出任何決定之前應仔細閱讀。如任何舊票據持有人對其應採取的行動有任何疑問或不確定該交換要約的影響，建議向其股票經紀、銀行經理、律師、會計師或其他獨立財務或法律顧問尋求財務及法律建議，包括有關任何稅務後果的建議。如任何個人或公司的經紀、交易商，銀行、託管人、信託公司或其他代名人或中介機構代其持有舊票據，則如其希望呈交舊票據以進行交換要約下的交換，須與有關實體聯繫。本公司、獨家交易顧問、資料及交換代理人或受託人概不在交換要約備忘錄中向持有人提供任何法律、業務、稅務、投資或其他建議。舊票據持有人應根據需要諮詢自己的顧問，以協助其做出投資決定，並向其告知是否在法律上允許其提供舊票據交換。

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份的證券法進行登記，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份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。本公告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有關限制。本公告中的前瞻性陳述(其中包括與交換要約及同步新票據發行有關的陳述)乃基於現時預期。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大相徑庭。

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。

本公告或其所載資料並非金錢、證券或其他代價的招攬，而倘為回應本公告或其所載資料則不會獲接納。

股東、舊票據持有人及本公司證券潛在投資者應注意，交換要約及同步新票據發行須待交換要約及同步新票據發行之若干先決條件達成或獲豁免後，方告完成。概不保證交換要約及同步新票據發行將會完成，且本公司保留可全權酌情延長、修訂、撤回或終止交換要約及同步新票據發行的權利(不論是否附帶條件)，惟須遵守適用法律的規定。

本公司可全權酌情決定於結算日前隨時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未必會進行，股東、舊票據持有人及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙應具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「結算系統」	指	Clearstream 及 Euroclear
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.

「本公司」	指	滙景控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「同步新票據發行」	指	本公司發行額外新票據之獨立同步配售項目，與交換要約中發行之相關新票據按相同條款構成單一系列
「董事」	指	本公司董事
「合資格持有人」	指	身處美國境外並透過Euroclear或Clearstream持有舊票據之非美國籍人士(定義見S規例)之舊票據持有人，或代身處美國境外之非美國籍人士(定義見S規例)受益人持有賬戶及透過Euroclear或Clearstream持有舊票據之若干受信人
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV
「交換代價」	指	根據交換要約有效提呈及接納之舊票據交換代價，詳情載於本公告「交換代價」一節
「交換屆滿期限」	指	2021年7月16日倫敦時間下午四時正，除非經本公司全權決定延長、修訂或提早終止
「交換要約」	指	本公司按照交換要約備忘錄所載條款並在其條件規限下作出舊票據交換新票據之要約
「交換要約備忘錄」	指	日期為2021年7月12日有關交換要約之交換要約備忘錄
「交換網站」	指	<a href="https://sites.dfkingltd.com/huijing">https://sites.dfkingltd.com/huijing</a> ，為資料及交換代理為代存交換要約之相關文件而設立之網站

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「持有人」	指	未清償舊票據之任何持有人
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「資料及交換代理」	指	D.F. King Ltd.，為交換要約之資料及交換代理
「新票據」	指	根據交換要約將發行的優先票據
「舊票據」	指	2021年到期的12.50%優先票據（ISIN編碼：XS2211768473；通用編碼：221176847）
「S規例」	指	美國證券法S規例
「結算日」	指	有關交換要約及同步新票據發行之結算日期，預期將為交換屆滿期限後第四個營業日或前後，除非交換要約經延長或提早終止
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股東」	指	本公司已發行股份持有人
「獨家交易顧問」	指	有關交換要約之獨家交易顧問，為招銀國際融資有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保人」	指	擔保舊票據的本公司若干非中國附屬公司
「受託人」	指	中國建設銀行（亞洲）股份有限公司

「美國」	指	美利堅合眾國
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命  
**滙景控股有限公司**  
 執行董事  
**倫照明**

香港，2021年7月12日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事倫照明先生、盧沛軍先生及羅成煜先生，非執行董事倫瑞祥先生，以及獨立非執行董事趙麗娟女士、熊運信先生及林燕娜女士。