

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之內容概不負責，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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

# **CST GROUP LIMITED** **中譽集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：985)

## **須予披露交易** **簽立分派確認契據**

### **簽立契據**

於二零二三年八月十日，立天已透過證券經紀商或銀行以電子方式簽立契據，據此，立天同意接受中國恒大協議安排、景程協議安排及天基協議安排之條款約束，包括(其中包括)其同意解除、豁免及免除中國恒大現有票據及景程現有票據項下之所有申索，代價為中國恒大及景程將分別向立天發行中國恒大新票據、景程新票據及天基新票據。

### **上市規則之涵義**

由於根據上市規則第14.07條有關簽立契據之一項或多項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率均低於25%，簽立契據(按合併基準計算)構成本公司根據上市規則第十四章之須予披露交易，故須遵守上市規則項下通知及公告之規定。

### **背景**

於二零一九年四月至二零二一年七月期間，立天已收購(i)中國恒大發行之中國恒大現有票據，本金總額約為154,000,000美元(相當於約1,201,200,000港元)；及(ii)景程發行之景程現有票據，本金總額約為16,000,000美元(相當於約124,800,000港元)。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年九月二十五日、二零二零年十一月十六日、二零二零年十一月十八日、二零二零年十一月十九日、二零二一年七月二十日及二零二一年七月二十三日的公告以及日期為二零二零年十二月二十四日的通函。

於本公告日期，根據現時市價計算，(i)立天持有的中國恒大現有票據的市值總額約為8,490,000美元(相當於約66,220,000港元)及(ii)立天持有的景程現有票據的市值總額約為750,000美元(相當於約5,850,000港元)。

中國恒大及景程陷入財務困境。中國恒大、景程及天基各自建議實施重組計劃，以穩定其財務狀況，使其可持續經營。

於二零二三年八月，本集團已接獲中國恒大、景程及天基各自之徵求文件，包括(其中包括)中國恒大協議安排、中國恒大說明函件、景程協議安排、景程說明函件、天基協議安排及天基說明函件，當中載列有關中國恒大現有票據及景程現有票據之擬訂償債協定及安排。

### **簽立契據**

於二零二三年八月十日，立天透過證券經紀商或銀行以電子方式簽立契據及其他相關文件，據此，立天同意接受中國恒大協議安排、景程協議安排及天基協議安排約束，包括(其中包括)：

- (i) 其同意解除、豁免及免除中國恒大現有票據項下之所有申索，代價為中國恒大將向立天發行中國恒大新票據；及
- (ii) 其同意解除、豁免及免除景程現有票據項下之所有申索，代價為景程及天基將向立天發行景程新票據及／或天基新票據，

惟須遵守中國恒大協議安排、景程協議安排及天基協議安排各自所載之條件。

透過簽立契據，立天實質上有條件地同意分別於中國恒大重組、景程重組及天基重組之條件獲達成後接納中國恒大新票據、景程新票據及／或天基新票據。

中國恒大協議安排、景程協議安排及天基協議安排之條款(包括代價)分別由中國恒大、景程及天基擬定，旨在穩定中國恒大及天基之財務狀況，使其能夠以更穩健之資產負債表持續經營，並對景程之負債實施財務重組。本集團並無參與有關構思及制訂中國恒大協議安排、景程協議安排及天基協議安排之任何磋商或討論。

## 條件

### 中國恒大重組之條件

根據中國恒大協議安排，中國恒大重組受多項條件規限，包括(其中包括)：

- (a) 開曼群島法院及香港法院批准中國恒大協議安排(以中國恒大相關債權人至少大多數(佔中國恒大相關債權人價值75%或以上)批准中國恒大協議安排)；
- (b) 中國恒大、中國恒大汽車及恒大物業各自之股份於聯交所恢復買賣；
- (c) 取得有關中國恒大重組之所有相關批准或同意，包括(尤其是)中國恒大新票據於新交所上市及報價之原則性批准、中國恒大董事會批准發行中國恒大新票據、聯交所批准中國恒大發行之若干其他可換股債券上市，以及有關中國恒大重組之任何所需政府或監管批准、備案或登記；及
- (d) 結算與中國恒大重組有關之所有專業費用。

倘中國恒大重組無法於二零二三年十二月十五日(可予延長)或之前落實，則中國恒大協議安排將告失效，而中國恒大協議安排規定之所有償債協定及安排將不再具有效力或作用。根據中國恒大說明函件，中國恒大董事會認為，倘未能進行中國恒大協議安排，中國恒大將無法履行其於中國恒大集團現有債務項下之責任，而倘中國恒大重組失敗，中國恒大及中國恒大集團之部分或全部成員公司之無力償債清盤為最可能出現之替代結果。

## **景程重組之條件**

根據景程協議安排，景程重組受多項條件規限，包括(其中包括)：

- (a) 英屬維爾京群島法院批准景程協議安排(以景程相關債權人至少大多數(佔景程相關債權人價值75%或以上)批准景程協議安排)；
- (b) 取得有關景程重組之所有相關批准或同意，包括(尤其是)景程新票據於新交所上市及報價之原則性批准、景程董事會批准發行景程新票據以及有關景程重組之任何所需政府或監管批准、備案或登記；及
- (c) 結算與景程重組有關之所有專業費用。

倘景程重組無法於二零二三年十二月十五日(可予延長)或之前落實，則景程協議安排將告失效，而景程協議安排規定之所有償債協定及安排將不再具有效力或作用。根據景程說明函件，景程董事會認為，倘未能進行景程協議安排，景程將無法履行其於景程現有債務項下之責任，而倘景程重組失敗，景程無力償債清盤為最可能出現之替代結果。

## **天基重組之條件**

根據天基協議安排，天基協議安排受多項條件規限，包括(其中包括)：

- (a) 香港法院批准天基協議安排(以天基相關債權人至少大多數(佔天基相關債權人價值75%或以上)批准天基協議安排)；
- (b) 取得有關天基重組之所有相關批准或同意，包括(尤其是)天基票據於新交所上市及報價之原則性批准、天基董事會批准發行天基新票據以及有關天基重組之任何所需政府或監管批准、備案或登記；及
- (c) 結算與天基重組有關之所有專業費用。

倘天基重組無法於二零二三年十二月十五日(可予延長)或之前落實，則天基協議安排將告失效，而天基協議安排規定之所有償債協定及安排將不再具有效力或作用。根據天基說明函件，天基董事會認為，倘未能進行天基協議安排，天基將無法履行其於天基現有債務項下之責任，而倘天基重組失敗，天基無力償債清盤為最可能出現之替代結果。

中國恒大重組之條件與景程重組及天基重組並非互為條件。景程重組之條件則與天基重組互為條件。

## **中國恒大新票據、景程新票據及天基新票據之主要條款**

### **中國恒大新票據**

中國恒大新票據之主要條款如下：

本金額： 中國恒大新票據將分三批發行。

立天將有權獲得之各批中國恒大票據之本金總額尚未釐定。

本公司將於獲悉立天有權獲得之中國恒大新票據之確實本金額後另行刊發公告。

到期日： 各批中國恒大新票據之未償還本金額連同任何應計及未付利息將於下列到期日償還：

A批：自中國恒大參考日期起計10年；

B批：自中國恒大參考日期起計11年；及

C批：自中國恒大參考日期起計12年。

利息： 利息將於中國恒大參考日期開始累計，並將於每半年期末按下列各批中國恒大新票據之未償還本金額之利率支付：

	倘有關利息 支付期的所有利息 以現金支付	倘有關利息 支付期的任何部分 利息以實物支付
A批	每年2.0%	每年3.0%
B批	每年2.5%	每年3.5%
C批	每年3.0%	每年4.0%

中國恒大可選擇以現金或實物支付利息。就中國恒大新票據支付之所有實物利息將加入中國恒大新票據當時之未償還本金額。

擔保： 中國恒大新票據將由中國恒大之若干附屬公司及中國恒大新票據所載之其他附屬公司擔保。

選擇性贖回： 於中國恒大新票據年期內任何時間，中國恒大有權按面值另加截至相關贖回日期（不包括該日）有關已贖回中國恒大新票據之任何應計及未付現金利息贖回全部或部分中國恒大新票據。

根據中國恒大說明函件，概無任何評級機構對中國恒大新票據作出評級。

## 景程新票據

景程新票據之主要條款如下：

本金額： 景程新票據將分五批發行。

立天將有權獲得之各批景程票據之本金總額尚未釐定。

本公司將於獲悉立天有權獲得之景程新票據之確實本金額後另行刊發公告。

到期日：各批景程新票據之未償還本金額連同任何應計及未付利息將於下列到期日償還：

A批：自景程參考日期起計4年；

B批：自景程參考日期起計5年；

C批：自景程參考日期起計6年；

D批：自景程參考日期起計7年；及

E批：自景程參考日期起計8年。

利息：利息將於景程參考日期開始累計，並將於每半年期末按下列各批景程新票據之未償還本金額之利率支付：

	<b>倘有關利息 支付期的所有利息 以現金支付</b>	<b>倘有關利息 支付期的任何部分 利息以實物支付</b>
A批	每年5.5%	每年6.5%
B批	每年6.0%	每年7.0%
C批	每年6.5%	每年7.5%
D批	每年7.0%	每年8.0%
E批	每年7.5%	每年8.5%

景程新票據未償還本金額的利息將按下列方式支付：

(a) 於景程參考日期後首2.5年，景程可選擇以現金或實物支付利息；

- (b) 於景程參考日期後第31個月至景程參考日期後第36個月，金額相等於各批景程新票據未償還本金額至少0.7%之利息將以現金支付；餘下部分的利息可由景程選擇以現金或實物支付；
- (c) 於景程參考日期後第4年，金額相等於各批景程新票據未償還本金額每年至少3.0%之利息將以現金支付；餘下部分的利息可由景程選擇以現金或實物支付；及
- (d) 自景程參考日期後第5年起：利息將以現金支付。

就景程新票據支付之所有實物利息將加入景程新票據當時之未償還本金額。

擔保： 景程新票據將由天基、中國恒大若干附屬公司及景程新票據所載之其他附屬公司擔保。

抵押： 股份押記及應收款項轉讓將由若干母公司或附屬公司及景程新票據可能載列的其他質押人簽立（「**景程抵押品**」）。

強制贖回： 就天基及其離岸附屬公司自出售任何景程抵押品收取的相關代價淨額的任何現金所得款項而言，有關現金所得款項將用於按面值另加應計及未付利息贖回當時到期時間最短之兩批景程新票據其中一批或兩批。

就天基自其相關境內及離岸附屬公司收取的股息／分派的任何現金所得款項而言，該等現金所得款項將用於按面值另加應計及未付利息贖回當時到期時間最短之兩批景程新票據其中一批或兩批，以及當時到期時間最短之兩批天基新票據其中一批或兩批。

選擇性贖回： 於景程新票據年期內任何時間，景程有權按面值另加截至相關贖回日期（不包括該日）有關已贖回景程新票據之任何應計及未付現金利息贖回全部或部分景程新票據。

根據景程說明函件，概無任何評級機構對景程新票據作出評級。

## 天基新票據

天基新票據之主要條款如下：

本金額： 天基新票據將分四批發行。

立天將有權獲得之各批天基票據之本金總額尚未釐定。

本公司將於獲悉立天有權獲得之天基新票據之確實本金額後另行刊發公告。

到期日： 各批天基新票據之未償還本金額連同任何應計及未付利息將於下列到期日償還：

A批：自天基參考日期起計5年；

B批：自天基參考日期起計6年；

C批：自天基參考日期起計7年；及

D批：自天基參考日期起計8年。

利息： 利息將於天基參考日期開始累計，並將於每半年期末按下列各批天基新票據之未償還本金額之利率支付：

	<b>倘有關利息 支付期的所有利息 以現金支付</b>	<b>倘有關利息 支付期的任何部分 利息以實物支付</b>
A批	每年6.0%	每年7.0%
B批	每年6.5%	每年7.5%
C批	每年7.0%	每年8.0%
D批	每年7.5%	每年8.5%

天基新票據未償還本金額的利息將按下列方式支付：

- (a) 於天基參考日期後首2.5年，天基可選擇以現金或實物支付利息；
- (b) 於天基參考日期後第31個月至天基參考日期後第36個月，金額相等於每批天基新票據未償還本金額至少0.7%之利息將以現金支付；餘下部分的利息可由天基選擇以現金或實物支付；
- (c) 於天基參考日期後第4年，金額相等於每批天基新票據未償還本金額每年至少3.0%之利息將以現金支付；餘下部分的利息可由天基選擇以現金或實物支付；及
- (d) 自天基參考日期後第5年起：利息將以現金支付。

就天基新票據支付之所有實物利息將加入天基新票據當時之未償還本金額。

抵押：

天基若干附屬公司之股份押記（「**天基抵押品**」）。

強制贖回：

就(i)天基及其離岸附屬公司自出售中國恒大中心收取之天基應佔代價淨額，(ii)出售天基應佔之任何天基抵押品之代價淨額，(iii)天基自Nexus Emerging Opportunities Fund Property SP收取結欠天基之521,000,000港元貸款之還款之任何現金所得款項而言，該等款項將用於購買當時到期時間最短的兩批天基新票據其中一批或兩批。

就(i)天基自其若干境內及離岸附屬公司收取之股息／分派及(ii)天基收取之償還來自附屬公司之非從屬公司間應收款項之任何現金所得款項而言，該等款項將用於贖回到期時間最短的兩批景程新票據其中一批或兩批，以及當時到期時間最短的兩批天基新票據其中一批或兩批。

選擇性贖回： 於天基新票據年期內任何時間，天基有權按面值另加截至相關贖回日期(不包括該日)有關已贖回天基新票據之任何應計及未付現金利息贖回全部或部分天基新票據。

於本公告日期，概無任何評級機構對天基新票據作出評級。

## **有關本集團的資料**

本集團的主要業務活動為(i)勘探、開發及開採礦物資源，(ii)金融工具投資，(iii)物業投資及(iv)放債。

立天乃本公司之間接全資擁有之附屬公司，為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事証券投資業務，並為投資控股公司。

## **有關中國恒大、景程及天基的資料**

中國恒大為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：3333)。中國恒大主要於中國從事房地產開發、物業投資、物業管理、新能源汽車業務、酒店運營、金融業務、互聯網業務及健康業務。

景程為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。其為中國恒大間接全資擁有之附屬公司。根據景程說明函件，景程已註冊成立以為中國恒大集團籌集資金。

天基為一間於香港註冊成立之有限公司，並為中國恒大之間接非全資擁有附屬公司。根據天基說明函件，天基間接持有中國恒大於中國內地多個項目的股權。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中國恒大、景程、天基及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

## 簽立契據之理由及裨益

本集團其中一項主要業務活動為投資金融工具以取得穩定回報。鑒於中國恒大及景程未能履行其於中國恒大現有票據及景程現有票據項下之付款責任，董事認為，同意中國恒大協議安排、景程協議安排及天基協議安排以接納中國恒大新票據、景程新票據及天基新票據將為盡可能收回其投資之最可行方式。

董事認為，鑒於在有關情況下之限制，契據之條款屬公平合理，而簽立契據符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

待達成中國恒大重組、景程重組及天基重組項下之條件後，簽立契據將導致本集團獲發行中國恒大新票據、景程新票據及／或天基新票據，其構成上市規則項下之須予公佈交易。

由於根據上市規則第14.07條有關簽立契據之一項或多項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率均低於25%，簽立契據(按合併基準計算)構成本公司根據上市規則第十四章之須予披露交易，故須遵守上市規則項下通知及公告之規定。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 董事會

「英屬維爾京群島」 指 英屬維爾京群島

「中國恒大契據」 指 立天於二零二三年八月十日透過證券經紀商或銀行以電子方式簽立有關中國恒大協議安排之分派確認契據

「中國恒大現有票據」	指	於本公告日期，以下由中國恒大發行並由立天持有之優先票據之統稱：
		(a) 於二零二二年到期的9.50%優先票據，市值約為1,070,000美元；
		(b) 於二零二三年到期的10.0%優先票據，市值約為700,000美元；
		(c) 於二零二四年到期的9.50%優先票據，市值約為2,820,000美元；
		(d) 於二零二四年到期的10.50%優先票據，市值約為1,230,000美元；及
		(e) 於二零二五年到期的8.75%優先票據，市值約為2,670,000美元
「中國恒大說明函件」	指	有關中國恒大協議安排日期為二零二三年七月三十一日之說明函件
「中國恒大集團」	指	中國恒大及其不時之附屬公司
「中國恒大新票據」	指	中國恒大根據中國恒大協議安排其中一項選項建議發行之新票據
「中國恒大參考日期」	指	二零二三年十月一日或中國恒大重組生效日期(以較早者為準)
「中國恒大重組」	指	中國恒大及若干其他附屬公司根據(其中包括)中國恒大協議安排擬進行之債務及其他離岸財務責任重組
「中國恒大重組生效日期」	指	中國恒大重組之所有條件獲達成或豁免之日期
「中國恒大協議安排」	指	中國恒大與債權人之間擬進行的債務償還協議安排

「中國恒大」	指	中國恒大集團，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3333）
「本公司」	指	中譽集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：985）
「契據」	指	中國恒大契據、景程契據及天基契據之統稱
「董事」	指	本公司董事
「恒大物業」	指	恒大物業集團有限公司，中國恒大之附屬公司，其股份於聯交所上市（股份代號：6666）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國恒大汽車」	指	中國恒大新能源汽車集團有限公司，中國恒大之附屬公司，其股份於聯交所上市（股份代號：708）
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「景程」	指	景程有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，且為中國恒大間接全資擁有之附屬公司
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「景程契據」	指	立天於二零二三年八月十日透過證券經紀商或銀行以電子方式簽立有關景程協議安排之分派確認契據

「景程現有票據」	指	於本公告日期由景程發行並由立天持有之於二零二二年到期之11.50%優先票據，市值約為750,000美元
「景程說明函件」	指	日期為二零二三年七月三十一日有關景程協議安排的說明函件
「景程新票據」	指	景程根據景程協議安排建議發行之新票據
「景程參考日期」	指	二零二三年十月一日或景程重組生效日期（以較早者為準）
「景程重組」	指	景程根據（其中包括）景程協議安排擬進行之債務及其他離岸財務責任重組
「景程重組生效日期」	指	景程重組之所有條件獲達成或豁免之日期
「景程協議安排」	指	景程與債權人之間擬進行的債務償還協議安排
「立天」	指	立天科技有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，且為本公司之間接全資擁有附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天基」	指	天基控股有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司，且為中國恒大間接非全資擁有之附屬公司
「天基契據」	指	立天於二零二三年八月十日透過證券經紀商或銀行以電子方式簽立有關天基協議安排之分派確認契據
「天基說明函件」	指	日期為二零二三年七月三十一日有關天基協議安排的說明函件
「天基新票據」	指	天基根據天基協議安排建議發行之新票據

「天基參考日期」	指	二零二三年十月一日或天基重組生效日期(以較早者為準)
「天基重組」	指	天基根據(其中包括)天基協議安排擬進行之債務及其他離岸財務責任重組
「天基重組生效日期」	指	天基重組之所有條件獲達成或豁免之日期
「天基協議安排」	指	天基與債權人之間擬進行的債務償還協議安排
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「%」	指	百分比

本公告內以美元計值之金額已按1美元兌7.8港元的匯率換算為港元，以供說明用途。

承董事會命  
**中譽集團有限公司**  
 公司秘書  
**李敏婷**

香港，二零二三年八月十日

於本公告日期，董事會包括(i)本公司執行董事趙渡先生(主席)、韓旭洋先生、許銳暉先生及關錦鴻先生；及(ii)本公司獨立非執行董事于濱先生、馬燕芬女士及梁凱鷹先生。