

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聯合公佈之內容概不負責，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聯合公佈全部或任何部份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。



Chuang's Consortium International Limited

(莊士機構國際有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 367)



Chuang's China Investments Limited

(莊士中國投資有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 298)

有關根據融創重組 交換融創票據之 自願性聯合公佈

本聯合公佈乃由莊士機構及莊士中國自願作出。

交換融創票據

莊士中國董事會及莊士機構董事會宣佈，於2023年11月21日，莊士中國集團及莊士機構集團接獲其投資銀行通知，預期將分別收到莊士中國新融創票據及莊士機構新融創票據。此乃根據於計劃生效日期為2023年10月5日及重組生效日期為2023年11月20日並已生效的融創重組，莊士中國集團及莊士機構集團根據其中交換融創票據之安排交換其莊士中國舊融創票據及莊士機構舊融創票據而預期將會收到的。

莊士中國集團及莊士機構集團概無就交換融創票據已經/將會支付或收取任何現金代價。

有關交換融創票據之詳情如下：

(a) 就莊士中國集團而言

莊士中國舊融創票據	莊士中國新融創票據
於2023年4月到期本金額為5,000,000美元之8.35%票據。	<p>(1) 於2025年9月30日到期之5.00%票據(「2025年票據」)，本金額約為460,000美元；</p> <p>(2) 於2026年9月30日到期之5.25%票據(「2026年票據」)，本金額約為460,000美元；</p> <p>(3) 於2027年9月30日到期之5.50%票據(「2027年票據」)，本金額約為919,000美元；</p> <p>(4) 於2028年9月30日到期之5.75%票據(「2028年票據」)，本金額約為1,379,000美元；</p> <p>(5) 於2029年9月30日到期之6.00%票據(「2029年票據」)，本金額約為1,379,000美元；</p> <p>(6) 於2030年9月30日到期之6.25%票據(「2030年票據」)，本金額約為648,000美元；</p> <p>(2025年票據、2026年票據、2027年票據、2028年票據、2029年票據及2030年票據各自或統稱為「新票據」)；</p> <p>及</p> <p>(7) 於2032年9月30日到期之1.00%，可轉換為發行人股份之可換股債券(「可換股債券」)，本金額約為568,000美元。</p> <p>上述莊士中國新融創票據包括新票據及可換股債券，本金總額約為5,813,000美元，已與莊士中國舊融創票據及當中發行人尚未償付的未償還利息約813,000美元進行交換。</p>

(b) 就莊士機構集團而言

莊士機構舊融創票據	莊士機構新融創票據
於2023年4月到期本金額為4,000,000美元之8.35%票據。	<p>(1) 本金額約為368,000美元之2025年票據；</p> <p>(2) 本金額約為368,000美元之2026年票據；</p> <p>(3) 本金額約為735,000美元之2027年票據；</p> <p>(4) 本金額約為1,103,000美元之2028年票據；</p> <p>(5) 本金額約為1,103,000美元之2029年票據；</p> <p>(6) 本金額約為518,000美元之2030年票據；及</p> <p>(7) 本金額約為455,000美元之可換股債券。</p> <p>上述莊士機構新融創票據包括新票據及可換股債券，本金總額約為4,650,000美元，已與莊士機構舊融創票據及當中發行人尚未償付的未償還利息約650,000美元進行交換。</p>

新票據之主要條款概要

發行人： 融創中國控股有限公司

發行日期： 2023年11月20日

已發行本金額： 2025年票據：500,000,000美元
2026年票據：500,000,000美元
2027年票據：1,000,000,000美元
2028年票據：1,500,000,000美元
2029年票據：1,500,000,000美元
2030年票據：約704,600,000美元

計息起始日： 2023年9月30日

利息： 2025年票據：5.00% (以現金支付) 或6.00% (以實物支付(「以實物支付」))
2026年票據：5.25% (以現金支付) 或6.25% (以實物支付)
2027年票據：5.50% (以現金支付) 或6.50% (以實物支付)
2028年票據：5.75% (以現金支付) 或6.75% (以實物支付)
2029年票據：6.00% (以現金支付) 或7.00% (以實物支付)
2030年票據：6.25% (以現金支付) 或7.25% (以實物支付)

利息付款： 按以下安排每半年支付一次：

- 於計息起始日後首12個月期間，發行人可選擇現金利息或以實物支付利息；
- 於計息起始日後第二個12個月期間，最低現金利息將為未償還本金額的2%；及
- 自第24個月起，發行人須全額現金支付利息。

到期日： 2025年票據：2025年9月30日（附註）

2026年票據：2026年9月30日（附註）

2027年票據：2027年9月30日

2028年票據：2028年9月30日

2029年票據：2029年9月30日

2030年票據：2030年9月30日

附註： 發行人將可選擇將到期時間延長額外一年，而該額外年度的現金利率將提升1%。

擔保人： 附屬擔保人與舊融創票據相同

收益權增信
機制： 發行人承諾以若干投資及部分境內項目之投資物業的部分處置淨收益作為收益權增信機制

上市： 新加坡證券交易有限公司

可換股債券之主要條款概要

- 發行人： 融創中國控股有限公司
- 發行日期： 2023年11月20日
- 已發行本金額： 1,000,000,000美元
- 計息起始日： 2023年9月30日
- 利息：
- 計息起始日後首36個月期間：以實物支付利息1.00%；及
 - 自第36個月起：以實物支付利息1.00%加現金利息1.00%。
- 利息付款： 每半年支付利息
- 到期日： 2032年9月30日
- 轉換： 可於自發行日期起首12個月內按換股價每股20港元自願轉換為發行人股份
- 擔保人： 附屬擔保人與舊融創票據相同
- 上市： 新加坡證券交易有限公司

一般事項

有關上述新票據及可換股債券、交換融創票據以及融創重組的其他詳情，請參閱發行人於2023年3月28日、2023年4月20日、2023年5月4日、2023年6月13日、2023年7月4日、2023年7月28日、2023年8月28日、2023年9月4日、2023年9月18日、2023年9月21日、2023年10月5日、2023年11月17日及2023年11月20日刊發的公佈。上述新票據及可換股債券的主要條款概要亦摘錄自發行人的該等公佈。

有關發行人之資料

根據莊士中國董事會及莊士機構董事會可得之公開資料，發行人為於聯交所主板上市之投資控股公司，其附屬公司主要於中國從事物業開發及投資、文旅城建設及運營、物業管理服務以及其他服務業務。

有關莊士中國及莊士中國集團之資料

莊士中國為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：298)。於本聯合公佈日期，莊士中國為莊士機構集團擁有約61.15%權益之間接非全資附屬公司。

莊士中國集團主要從事物業發展、投資及買賣，酒店經營及管理，墓園發展及經營，貨品及商品(包括藝術品)銷售，以及證券投資及買賣。

有關莊士機構及莊士機構集團之資料

莊士機構為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：367)。

莊士機構集團主要從事物業發展、投資及買賣，酒店經營及管理，墓園發展及經營，貨品及商品之製造、銷售及貿易，證券投資及買賣以及融資業務。

於本聯合公佈日期，莊士機構集團持有莊士中國已發行股本總數約61.15%。

釋義

「莊士中國」	指	Chuang's China Investments Limited(莊士中國投資有限公司)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：298)。於本聯合公佈日期，莊士機構集團擁有莊士中國約61.15%權益
「莊士中國董事會」	指	莊士中國董事會
「莊士中國集團」	指	莊士中國及其附屬公司
「莊士中國新融創票據」	指	發行人根據交換融創票據將向莊士中國之全資附屬公司發行的新票據及可換股債券，有關詳情載於本聯合公佈「交換融創票據」一節
「莊士中國舊融創票據」	指	由發行人所發行並由莊士中國之全資附屬公司所持有於2023年4月到期本金額為5,000,000美元之8.35%票據

「莊士機構」	指	Chuang's Consortium International Limited (莊士機構國際有限公司)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：367)
「莊士機構董事會」	指	莊士機構董事會
「莊士機構集團」	指	莊士機構及其附屬公司(包括莊士中國集團)
「莊士機構新融創票據」	指	發行人根據交換融創票據將向莊士機構之全資附屬公司發行的新票據及可換股債券，有關詳情載於本聯合公佈「交換融創票據」一節
「莊士機構舊融創票據」	指	由發行人所發行並由莊士機構之全資附屬公司所持有於2023年4月到期本金額為4,000,000美元之8.35%票據
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行人」	指	融創中國控股有限公司，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：1918)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新融創票據」	指	莊士中國新融創票據及莊士機構新融創票據
「舊融創票據」	指	莊士中國舊融創票據及莊士機構舊融創票據
「中國」	指	中華人民共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交換融創票據」	指	根據融創重組之條款，以舊融創票據交換新融創票據

「融創重組」	指	發行人於2023年3月28日、2023年4月20日、2023年5月4日、2023年6月13日、2023年7月4日、2023年7月28日、2023年8月28日、2023年9月4日、2023年9月18日、2023年9月21日、2023年10月5日、2023年11月17日及2023年11月20日所公佈之重組安排，其中涉及交換融創票據
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

<p>承董事會命</p> <p>Chuang's Consortium International Limited</p> <p>(莊士機構國際有限公司)</p> <p>主席及董事總經理</p> <p>莊家彬</p>	<p>承董事會命</p> <p>Chuang's China Investments Limited</p> <p>(莊士中國投資有限公司)</p> <p>主席</p> <p>莊家彬</p>
---	--

香港，2023年11月21日

於本聯合公佈日期，莊家彬先生、洪定豪先生、莊家豐先生、李美心小姐、羅莊家蕙女士、莊家淦先生及陳俊文先生為莊士機構之執行董事，而石禮謙先生、方承光先生、邱智明先生、朱幼麟先生及謝偉銓先生為莊士機構之獨立非執行董事。

於本聯合公佈日期，莊家彬先生、李美心小姐、莊家豐先生及莊家淦先生為莊士中國之執行董事，黎慶超先生為莊士中國之非執行董事，而石禮謙先生、范駿華先生、李秀恒博士及吳傑莊博士為莊士中國之獨立非執行董事。