

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份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。

本公告僅供參考，並非購買任何證券的要約、要約購買任何證券的邀請或是發出出售任何證券要約的邀請，且本公告或其中任何內容亦不屬於任何合約或承諾的依據。本公告並不構成，亦不可在有關法律禁止有關要約或邀請之地區用作任何形式的要約或邀請。本公告不得在發佈、刊發或分派屬違法的任何司法權區發佈、刊發或分派或向上述司法權區的任何居民及／或當地人士發佈、刊發或分派。

在美國或未根據任何該等司法權區的證券法辦理登記或未獲批准而於上述地區進行要約、邀請或出售即屬違法的任何其他司法權區，本公告並不構成出售任何證券的要約或要約購買任何證券的邀請。如無登記或適用豁免登記規定，不得在美國提呈或出售證券。於美國公開發售任何證券均須以招股章程形式作出。該招股章程將載有提出有關要約的公司以及其管理及財務報表的詳細資料。本公司不會於美國進行任何公開證券發售。



China Jinmao Holdings Group Limited

中國金茂控股集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股票代號：00817)

公告

**有關方興光耀有限公司建議發行
300,000,000美元的優先擔保永久資本證券及
由中國金茂控股集團有限公司無條件及不可撤回地提供擔保
及
贖回經方興光耀有限公司發行的於2019年到期年利率5.75%的
500,000,000美元優先擔保債券
(國際證券識別編碼：XS1038803190；
通用債券代碼：1038830319；股票代號：5713)**

本公司欣然宣佈，於2018年11月29日，本公司及發行人已就證券的認購及出售與高盛（亞洲）有限責任公司（作為初步購買人）訂立購買協議。

完成後在若干條件的規限下，本公司的全資附屬公司方興光耀有限公司將發行本金總額300,000,000美元的優先擔保永久資本證券。證券預期將於2018年12月4日發行。

證券的估計所得款項淨額（經扣除有關開支後，惟扣除任何初步購買人貼現或佣金前）將為約299.6百萬美元。本公司擬將所得款項淨額用作現有債務再融資。

另外，方興光耀有限公司已於2018年11月29日向債券持有人發出通知，有意依據2014年信託契據9.01條以贖回價贖回於贖回日尚未償還的全部債券。依據2014年信託契據確定贖回價後，發行人將向債券持有人發出進一步通知。

證券的概況

本公司欣然宣佈，於2018年11月29日，本公司及發行人已就證券的認購及出售與高盛（亞洲）有限責任公司（作為初步購買人）訂立購買協議。

完成後在若干條件的規限下，本公司的全資附屬公司方興光耀有限公司將發行本金總額300,000,000美元的優先擔保永久資本證券。證券預期將於2018年12月4日發行。

證券的估計所得款項淨額（經扣除有關開支後，惟扣除任何初步購買人貼現或佣金前）將為約299.6百萬美元。本公司擬將所得款項淨額用作現有債務再融資。

證券主要條款

證券的主要條款概要如下：

發行人： 方興光耀有限公司。

擔保人： 中國金茂控股集團有限公司。

提呈發售的證券： 300,000,000美元優先擔保永久資本證券。

地位： 證券將構成發行人的直接、無條件、無抵押及非後償責任，且彼此之間一直享有同等地位，並無任何優先權，及至少與發行人的所有其他現有及未來無條件、無抵押及非後償責任享有同等地位，惟強制性及一般法律條文可能賦予優先地位的相關責任除外。

擔保：	擔保將構成擔保人的直接、無條件、無抵押及非後償責任，且至少一直與擔保人的所有其他現時及未來無條件、非後償及無抵押責任享有同等地位，惟強制性及一般法律條文可能賦予優先地位的相關責任除外。
發行價：	證券本金額的100%。
分派：	根據延期分派有關規定，證券賦有權利，可自發行日期（包括該日）起按適用的分派率收取分派。
分派率：	證券的適用分派率如下所示： <ul style="list-style-type: none"> (i) 自發行日期（包括該日）起至首個重設日期（不包括該日）止期間適用於初步分派率；及 (ii) 自首個重設日期及之後的各重設日期（包括該日）起至下個重設日期（不包括該日）止適用於重設分派率。
初步分派率：	年率 6.90%（每半年支付）。
重設分派率：	相關重設日期的適用國債利率加初步利差加遞升利率。
初步利差：	4.09%。
遞升利率：	年率 3.00%。
分派支付日期：	自2019年6月4日開始，每年的6月4日及12月4日。
首個重設日期：	2021年12月4日。
重設日期：	首個重設日期及其後每滿三年當日。
可選延期分派：	發行人可自行決定根據證券條款選擇延期分派，惟發生契約所界定的強制支付分派事件則作別論。
由於控制權變動贖回：	發行人可於控制權變動發生後選擇贖回全部（而非部分）證券。

出於會計原因贖回：	發行人可於會計事件發生後選擇贖回全部（而非部分）證券。
出於違反契諾事件贖回：	發行人可於違反契諾事件發生後選擇贖回全部（而非部分）證券。
出於相關債務違約事件贖回：	發行人可於相關債務違約事件發生後選擇贖回全部（而非部分）證券。
出現最低未贖回金額時贖回：	發行人可於證券的未償還本金額合計少於最初發行本金總額的20%時隨時選擇贖回全部（而非部分）證券。
選擇性贖回：	於首個重設日期或其後的任何分派支付日期，發行人可選擇贖回全部（而非部分）證券，贖回價相當於其本金額另加截至預訂贖回日期（不包括當日）之任何累計分派（包括任何延期分派及額外分派金額）。
面值：	200,000美元及超出該數額的1,000美元的完整倍數。
交易日期：	2018年11月29日。
結算日期：	2018年12月4日。
受託人及付款代理：	紐約銀行梅隆公司倫敦分行。
登記處及過戶代理：	The Bank of New York Mellon SA/NV, Luxembourg Branch。

儘管證券已定價，但建議發行證券未必會實現。建議發行證券的完成受到（其中包括）達成完成購買協議的先決條件或於發生若干情況時終止購買協議的規限。建議有意投資者於買賣本公司證券時謹慎行事。

贖回

發行人已於2018年11月29日向債券持有人發出通知，有意依據2014年信託契據9.01條以贖回價贖回於贖回日尚未償還的全部債券。依據2014年信託契據確定贖回價後，發行人將向債券持有人發出進一步通知。

債券贖回價將於贖回日到期應付。前述的贖回完成後，債券將被撤銷，並自贖回日起停止計息。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

- 「**2014年信託契據**」 指 於2014年3月19日由發行人、本公司作為擔保人、The Bank of New York Mellon, London Branch 作為受託人、The Bank of New York Mellon (Luxembourg) S.A.作為登記處訂立的信託契據。
- 「**會計事件**」 指 香港財務報告準則或相關會計準則之任何變動或修訂，或香港財務報告準則或相關會計準則的任何詮釋之變動或修訂，證券（全部或部分）按相關會計準則不得或不得再列作擔保人「權益」。
- 「**額外分派金額**」 指 就每筆延期分派金額按適用分派率計提的分派，猶如其構成證券的本金額。
- 「**延期分派**」 指 合法延期的分派。
- 「**違反契諾事件**」 指 發生違反契諾的事件。
- 「**控制權變動**」 指 發生以下一項或多項事件：
- (1) 透過一宗或一連串相關交易直接或間接出售、轉讓、轉易或以其他方式處置（合併或整合方式除外）本公司及其附屬公司整體之全部或絕大部分資產予本公司或其一間或多間附屬公司以外任何「人士」或「團體」（交易法第13(d)及14(d)條所用詞彙）；
 - (2) 本公司與任何人士整合或合併或併入該等人士，或任何人士與本公司整合或合併或併入本公司，於任何該等情況下，均須根據一宗將本公司或有關其他人士之任何已發行之具投票權股份轉換或交換為現金、證券或其他財產的交易（不包括緊接有關交易前本公司已發行之具投票權股份構成或已轉換或交換為餘下人士之大部分已發行具投票權股份（緊隨有關交易生效後）之任何交易）；或

(3) (a)中國政府或中國政府擁有及控制的人士不再（直接或間接或共同）擁有及控制中化集團至少50.1%權益，或(b)中化集團或其附屬公司整體不再為本公司控股股東及最大股東。

「本公司」或「擔保人」	指	中國金茂控股集團有限公司，一家根據香港法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市。
「控股股東」	指	就擔保人而言，有權行使或控制行使擔保人股東大會30%（或香港證券及期貨事務監察委員會批准的收購及合併守則（經不時修訂）所不時訂明的作為強制性全面要約水平的其他數額）或以上投票權或能夠控制擔保人董事會大多數組成的一名或一組人士。
「違反契諾」	指	發行人及／或擔保人未遵守及／或未履行其有關證券的責任及契諾。
「分派」	指	證券所賦予的收取分派的權利。
「交易法」	指	1934年美國證券交易法（經修訂）及美國證監會據此頒佈的規則及規例。
「香港財務報告準則」	指	香港頒佈及貫徹應用的財務報告準則（不時生效）。
「契約」	指	將由（其中包括）本公司及發行人訂立的契約，據此，（其中包括）本公司將就證券發行作出擔保。
「債務」	指	最終到期日為自產生或發行日期起計一年或以上所借款項的任何債務。
「初步購買人」	指	高盛（亞洲）有限責任公司。
「發行日期」	指	2018年12月4日。
「發行人」	指	Franshion Brilliant Limited方興光耀有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司。

「債券」	指	經發行人發行的於2019年到期年利率5.75%的500,000,000美元優先擔保債券。
「人士」	指	任何國有企業、公司、合夥企業、合資企業、團體、股份有限公司、信託、非法人組織、有限責任公司、政府、政府機構或其任何代理或政治分部或任何其他實體。
「購買協議」	指	由發行人、本公司及初步購買人就本金總額為300,000,000美元的證券發行所訂立日期為2018年11月29日的協議。
「贖回日」	指	2018年12月31日。
「贖回價」	指	以下兩者中較高的一個：(1)待贖回債券本金的100%加上待贖回債券截至贖回日的應計未付利息(如有)和(2)依據2014年信託契據定義的「提前贖回價」。
「相關會計準則」	指	就擔保人之綜合財務報表而言，或會取代香港財務報告準則之任何其他會計準則。
「相關債務違約事件」	指	發行人、擔保人或擔保人的任何重大附屬公司的任何債務(或擔保人或或擔保人的任何重大附屬公司擔保支付的款項)違約，無論有關債務或擔保現時是否存在或為於契約日期後增設，而有關違約導致有關債務加速到期，及任何有關債務的本金額連同任何其他有關加速到期債務的本金額等於或超出20,000,000美元(或其他貨幣等值金額)與擔保人有形淨值的2.5%之較高者。
「美國證監會」	指	美國證券交易委員會。
「證券」	指	將由發行人發行及本公司擔保的300,000,000美元優先擔保永久資本證券。
「重大附屬公司」	指	美國證監會頒佈的S-X規例第1-02條界定的作為擔保人的「重大附屬公司」的任何附屬公司。

「中化集團」	指	中國中化集團有限公司，受中國國務院國有資產監督管理委員會監管的中國全資國有企業，及本公司的最終控股公司。
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。
「有形淨值」	指	於截至每年6月30日或12月31日的各12個月期間的最後一日，擔保人的綜合權益總額（根據該有關期間的財務報表釐定）： (1) 加該有關期間最後一日擔保人的任何後償股東貸款及損益賬的任何進賬款項（惟該金額並無於上述擔保人的儲備內反映）； (2) 減(i)商譽及其他無形資產；及(ii)少數股東權益。

除非另有說明，所有時間及日期是指香港時間及日期。

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
寧高寧

香港，2018年11月30日

於本公告日期，本公司董事為非執行董事寧高寧先生（主席）、楊林先生及安洪軍先生；執行董事李從瑞先生、江南先生及宋鏐毅先生；以及獨立非執行董事劉漢銓先生、蘇錫嘉先生及高世斌先生。