

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分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。

於美國或任何其他未有根據任何有關司法權區證券法例辦理登記或取得資格作出有關要約、遊說或出售則屬違法的司法權區，本公告並不構成出售任何證券的要約或要約購買該等證券的遊說。本文提及的證券尚未也不會根據不時修訂的1933年美國證券法（「證券法」）進行登記，且在未辦理登記或未獲適當豁免遵守登記規定的情況下，不得在美國或向美籍人士（定義見證券法S規例）發售或出售。於美國公開發售任何證券將以招股章程形式作出。該招股章程將載有關於提出要約的公司、管理層以及財務報表的詳細資料。本公司並無計劃在美國公開發售任何證券。

本公告不得在美國、向美國或向美籍人士或向在美國的任何人士或美國居民或向或於發佈、刊發或分派本文件屬違法的任何司法權區發佈、刊發或分派。



你的生活知己

DEXIN CHINA HOLDINGS COMPANY LIMITED

德信中国控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(「本公司」，股份代號：2019)

有關以下票據的交換要約

債務證券說明	尚未償還金額	ISIN編號	通用編碼	股份代號	最低 接納金額	交回以作交換 每1,000美元適用 現有票據的交換代價
2022年到期之 9.95%優先票據 (「現有票據」)	348,300,000美元	XS2262084374	226208437	40497	313,470,000	新票據本金額(定義見下文)合共975美元、前期本金付款25美元、5美元(如適用)現金作為同意費、任何應計利息(定義見下文)及資本化利息(定義見下文)(如適用)

緒言

於本公告日期，德信中国控股有限公司（一間於開曼群島註冊成立之有限公司）根據日期為2022年11月18日的交換要約備忘錄（「交換要約備忘錄」）所載有關交換要約的條款及在其條件規限下，就至少313,470,000美元或現有票據未償還本金額的90%（「最低接納金額」）開始交換要約（「交換要約」）。誠如本公告「交換要約之背景及目的」一節所述，本公司認為，本次交換要約若順利完成，可改善本公司財務狀況，延長債務期限及改善其現金流。

為促進現有票據重組的實施，作為交換要約的替代方案，我們可能會考慮於香港推出安排計劃（及／或本公司全權酌情於任何其他相關司法管轄區的推出安排計劃）（「該計劃」），以按照交換要約備忘錄附件A所載的重組支持協議（「重組支持協議」）表格所附的條款清單的方式，實現與交換要約的條款相似惟對所有現有票據持有人（包括美國人士（定義見1933年美國證券法（經修訂）（「證券法」））開放的現有票據重組。

除另有界定者外，本公告所用詞彙與交換要約備忘錄所界定者具有相同涵義。

進行交換要約之背景及目的

自2021年下半年以來，中國房地產開發商和相關資本市場經歷了一個拐點。中國政府持續對房地產行業採取平穩發展措施。銀行對房地產開發的貸款減少，導致房地產發展商獲得的境內資本減少。此外，由於整體宏觀經濟受COVID-19影響以及對房地產開發商因若干負面信貸事件而完成項目的能力的擔憂，房地產銷售大幅下降。由於市場狀況急劇變化，中國大多數房地產開發商的經營及融資現金流量均出現收縮。

在不利的市況及COVID-19疫情復發的背景下，我們截至2022年6月30日止六個月的未經審核合約銷售總額較2021年同期減少約55.0%。我們預計2023年房地產行業的市況仍將承壓。而且，今年7月初的斷供潮之後，政府及銀行對預售資金的監管進一步趨嚴，保交樓已然成為穩民生的前提。

我們認為，該交換要約若順利完成，可改善我們的財務狀況，延長我們的債務期限及改善我們的現金流。倘交換要約未能成功完成且我們無法延長現有票據的到期日，則我們可能需要考慮其他債務重組方式，包括根據重組支持協議（其形式載於本交換要約備忘錄附錄A）的條款訴諸安排計劃以實現現有票據的重組。

交換要約

現有票據的交換要約於2022年11月18日開始，並將於2022年11月30日下午四時正（倫敦時間）（「屆滿期限」）屆滿，除非本公司另行延長或提早終止則另作別論。倘適用屆滿期限延長或提早終止，本公司將作出適當公告。

在交換要約備忘錄所載條款及條件的規限下，本公司正提出要約，以至少交換合資格持有人所持本公司未償還現有票據的最低接納金額，以換取交換代價（定義見下文）。任何已作出交回的合資格持有人亦必須簽署及同意受重組支持協議的條款所約束。

於交換要約中有效接納及交換之現有票據合資格持有人將自結算日(包括該日)起放棄有關現有票據之任何及所有權利(收取交換代價權利除外)，並將解除及免除本公司有關合資格持有人現時或日後可能因有關現有票據而產生或與之相關之任何及所有申索，包括其任何及所有應計及未付利息。

倘閣下為透過Euroclear及Clearstream或透過受託持有賬戶持有現有票據的合資格持有人，而閣下欲參與交換要約，則閣下必須根據本公告所述程序以電子指示方式提交閣下的現有票據，而有關電子指示必須由各現有票據合資格持有人(於有關結算系統的記錄中顯示為現有票據的權益持有人)透過有關結算系統提交或交付，以授權交付閣下提呈交換的現有票據(為有關電子指示的標的)(「指示」)。

每名透過Euroclear及Clearstream持有的現有票據實益擁有人須分別提交指示(其必須包括同意債權人的名稱，且必須與重組支持協議表格中的同意債權人名稱相同)。只有Euroclear或Clearstream的直接參與者方可提交指示。倘閣下並非Euroclear或Clearstream的直接參與者，則閣下必須聯絡閣下的經紀、交易商、銀行、託管人、信託公司或其他代名人，以安排其直接參與者(閣下透過其持有現有票據)於相關結算系統指定的期限前代表閣下向相關結算系統提交指示。

任何作出交回之合資格持有人必須交回其持有之全部現有票據以作交換。我們保留不接納任何合資格持有人交回任何部分現有票據的權利。就現有票據發出任何指示的最低本金額須為200,000美元，超出部分則須為1,000美元的完整倍數。每個已作出交回的合資格持有人亦須執行(倘若該合資格持有人為現有票據實益擁有人)，或促使代表該合資格持有人持有的現有票據的實益所有人執行(倘若該持有人並非其持有的所有現有票據的實益擁有人)重組支持協議(或根據重組支持協議的條款加入該協議)(通過重組支持協議網站(<https://portal.morrowsodali.com/dexin>))。每名合資格持有人均需瀏覽交換要約網站(<https://projects.morrowsodali.com/dexin>)，以了解如何執行重組支持協議(或根據重組支持協議的條款加入該協議)。

根據該交換要約備忘錄條款，僅就交換要約提交其指示而未執行重組支持協議(或根據其條款加入重組支持協議)的合資格持有人無權獲得任何交換代價。

就任何已交回以作交換的現有票據而言，其持有人的交回將不被視為有效，除非且直到該等現有持有人的實益擁有人亦有效執行重組支持協議(或根據重組支持協議的條款加入該協議)並將其交付予資料及交換代理。合資格持有人及實益擁有人不得僅在未交回現有票據以作交換的情況下執行重組支持協議。

有關交換要約的指示為不可撤回。根據交換要約備忘錄的條款，合資格持有人不得於任何時間撤回指示。就任何現有票據發出指示後，該等現有票據將被封鎖，且不得轉讓，直至(i)結算日及(ii)交換要約被修改或終止(以較早者為準)，從而導致該等指示被註銷。

交換代價及現金預付款

根據交換要約備忘錄所載條款及在其條件規限下，本公司正提出要約，就現有票據每1,000美元本金額交換至少合資格持有人持有現有票據未償付本金額的90%的以下交換代價：

- (a) 前期本金付款25美元(「前期本金付款」)，以現金支付；
- (b) 本金總額為975美元於2024年到期的本公司美元優先票據新票據(「新票據」)；
- (c) 就於同意費截止日期(定義見本公告)或之前有效交回的現有票據5美元(如適用)現金(「同意費」)；
- (d) 任何應計利息(以現金支付，四捨五入至最近0.01美元，0.005美元向上進位)；及
- (e) (倘結算日為2022年12月3日或之後)自2022年12月3日(包括該日)起至結算日(不包括該日)止期間，本金總額相等於合資格持有人有效提交並獲接納交換的任何現有票據的應計及未付利息(「資本化利息」)的額外新票據。

新票據的任何零碎金額將被沒收。

截至結算日(但不包括2022年12月3日(以較早者為準)及該日)有效提交及接納交換的現有票據的應計及未付利息(「應計利息」)，將根據以下時間表分期支付：

- 應計利息的50%須於結算日(定義見下文)支付(「首次應計利息付款」)；及
- 應計利息的50%須於結算日起6個月內支付(「第二次應計利息付款」)。

為免生疑，除應計利息及(如適用)資本化利息外，概無就有效提呈及獲接納交換的現有票據支付任何應計及未付利息。第二次應計利息付款將支付至Euroclear或Clearstream的同一直接參與者賬戶，該等現有票據通過該賬戶獲有效提呈並獲接納，且不可轉讓。

倘交換要約並無完成而該計劃已啟動及完成，則根據重組支持協議的條款，各合資格計劃債權人(有關計劃債權人須訂立重組支持協議(「同意債權人」))將於重組生效日期(或在此之後實際可行的情況下盡快)以現金收取相等於截至現金預付款截止日期所持有其合資格受限制票據本金總額(i)2.5%的現金預付款(「現金預付款」)及(ii) 0.5%的指示費(「指示費」)的金額(倘該同意債權人於現金預付款截止日期當日或之前訂立重組支持協議)。「現金預付款截止日期」指2022年12月1日下午4時正(倫敦時間)，或本公司根據重組支持協議可能選擇的較後日期及時間。

本公司將向新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）申請批准新票據在新交所的正式名單中上市及報價。根據新交所的規定，新票據（如在新交所進行買賣）將按最低每手買賣單位200,000新加坡元（或其等值外幣）進行買賣。因此，只要新票據於新交所上市且新交所有此規定，則新票據（如在新交所進行買賣）將按最低每手買賣單位150,000美元進行買賣。

最低接納金額

現有票據的最低本金總額為313,470,000美元，或現有票據未償付本金額的90%，已就此接獲有效提交，而本公司將全權酌情釐定其是否將根據交換要約接納交換。

本公司保留權利全權酌情接納低於現有票據的最低接納金額，或全不接納該等現有票據，以根據交換要約進行交換。

交換要約的條件

就實行交換要約的責任須待下列條件達成後，方可作實：

- 不少於現有票據的最低接納金額須於屆滿期限前有效提交且未有效撤回；
- 自交換要約備忘錄日期起至結算日，市場上並無出現重大不利變動；
- 本公司明確確認，表示接納交換、支付交換代價及進行就此擬進行的交易符合本公司最佳利益；及
- 達成交換要約備忘錄「交換要約的描述－交換要約的條件」所述的其他條件。

在適用法律規限下，倘本公司於結算日前尚未達成或獲豁免達成任何條件，本公司可終止或撤回交換要約。本公司亦可不時延長交換要約，直至達成或獲豁免達成條件為止。儘管本公司目前並無計劃或安排如此行事，本公司保留隨時修訂、修改或豁免交換要約的條款及條件的權利（包括最低接納金額），惟須遵守適用法律。倘適用法律規定，本公司將向閣下發出任何修訂、修改或豁免的通知。

簡要時間表

以下概述交換要約及執行重組支持協議的預期時間表。

日期	事件
2022年11月18日	<p>開始交換要約並透過新交所、聯交所及交換要約網站以及透過Euroclear或Clearstream (如適用) 作出公告。</p> <p>交換要約備忘錄及該交換要約備忘錄以附錄A形式所載的重組支持協議將在交換要約網站上提供予現有票據的合資格持有人。</p> <p>為促進該計劃的批准，於交換要約中作出交回的各合資格持有人亦必須有效執行 (倘若該合資格持有人為現有票據的實益擁有人)，或促使實益擁有人代表該合資格持有人持有現有票據以執行 (倘若該合資格持有人並非其持有的所有現有票據的實益擁有人)，重組支持協議 (或根據其條款加入重組支持協議) (通過重組支持協議網站)。</p> <p>合資格持有人及實益擁有人不得僅僅執行重組支持協議而不交回現有票據。換言之，有意參與交換要約的現有票據的合資格持有人必須(i)交回其持有的現有票據以進行交換，以及(ii)有效執行 (或促使相關實益擁有人有效執行) 重組支持協議 (或根據其條款加入重組支持協議) (通過重組支持協議網站)，各項協議均涉及全部持有的現有票據並受限於交換要約的條件。</p>

日期	事件
2022年11月25日 (倫敦時間下午4時正) . . .	同意費截止日期，為有效交回現有票據的現有票據合資格持有人有權收取同意費的最後日期及時間。
2022年11月30日 (倫敦時間下午4時正) . . .	屆滿期限。為有效交回現有票據的現有票據合資格持有人有權收取相關交換代價的最後日期及時間，此為現有票據的合資格持有人參與交換要約的最後日期及時間。
2022年12月1日 (倫敦時間下午4時正) . . .	現金預付款截止日期。有關進一步詳情請參閱交換要約備忘錄「交換要約摘要－現金預付款及指示費」。
	就任何已交回的現有票據而言，其持有人的交回將不被視為有效，除非及直到有關現有持有人的實益擁有人亦有效執行重組支持協議(或根據其中的條款加入重組支持協議)並將其通過重組支持協議網站提交予資料及交換代理。
於屆滿期限後在 實際可行情況下盡快	公佈於屆滿期限前所收到的交回交換金額，將向合資格持有人發行以交換有效交回、接納及交換現有票據的新票據的最終本金總額。
	資料及交換代理亦將知會本公司已執行重組支持協議的實益擁有人。
2022年12月2日或前後	結付新票據、向已有效交回及接納交換的現有票據的合資格持有人交付交換代價(包括首次應計利息付款)。
2022年12月3日或前後	新票據在新交所上市。
2023年6月2日或前後	第二次應計利息付款日(自結算日起計六個月)。向現有票據已獲有效提呈並獲接納交換的合資格持有人交付第二次應計利息付款。

除非另有說明，否則本公告中所提述的時間均指倫敦時間。上述日期僅供參考。

進一步詳情

本公司已委任國泰君安證券(香港)有限公司及建銀國際金融有限公司為其交易經辦行及盛德律師事務所為其法律顧問。此外，本公司已委任Morrow Sodali Limited為交換要約的資料及交換代理(按交換要約備忘錄及其各自的相關文件規定)。交換要約備忘錄、本公告及有關交換要約的所有文件可於交換要約網站 <https://projects.morrowsodali.com/dexin> 查閱。合資格持有人不應僅依賴本公告作出是否參與交換要約的決定。本公告所載的所有陳述均以交換要約備忘錄所述者為準。

如擬索取交換要約備忘錄以及其相關文件的副本，可按下文所載地址及電話號碼聯絡Morrow Sodali Limited：

Morrow Sodali Limited

倫敦：

103 Wigmore Street

W1U 1QS

London

United Kingdom

電話：+44 20 4513 6933

香港：

香港

上環

禧利街33-35號

The Hive

電話：+852 2319 4130

電郵：dexin@investor.morrowsodali.com

交換要約網站：<https://projects.morrowsodali.com/dexin>

重組支持協議網站：<https://portal.morrowsodali.com/dexin>

重組支持協議轉讓通知網站：<https://portal.morrowsodali.com/dexinTRANSFER>

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 本公司董事會；

「Clearstream」 指 Clearstream Banking S.A.；

「本公司」 指 德信中国控股有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：2019)；

「合資格持有人」	指	身為位於美國境外並透過Euroclear或Clearstream交換現有票據的非美國人士（該詞定義見證券法項下S規例）的持有人，或為位於美國境外的非美國人士（該詞定義見證券法項下S規例）的利益持有賬戶並透過Euroclear或Clearstream持有交換票據的若干受信人；
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV；
「交換要約」	指	本公司根據交換要約備忘錄所載條款及在其條件規限下作出的交換要約；
「交換要約備忘錄」	指	日期為2022年11月18日有關交換要約的交換要約備忘錄；
「現有票據」	指	2022年到期的9.95%優先票據（ISIN編號：XS2262084374、通用編碼：226208437）；
「持有人」	指	現有票據持有人；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、台灣及澳門；
「S規例」	指	美國證券法S規例；
「重組支持協議」	指	交換要約備忘錄附件A所載的重組支持協議；
「該計劃」	指	於香港進行的安排計劃（及／或本公司自行決定於任何其他相關司法管轄區進行的安排計劃）；
「證券法」	指	1933年美國證券法（經修訂）；
「結算日」	指	於2022年12月2日或前後，除非交換要約獲延長或提早終止；

「新交所」	指	新加坡交易所證券交易有限公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「美國」	指	美利堅合眾國；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
德信中国控股有限公司
主席
胡一平

香港，2022年11月18日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事胡一平先生、費忠敏先生及單蓓女士，非執行董事胡詩豪先生，以及獨立非執行董事王永權博士、丁建剛先生及 *Chen Hengliu* 先生。