

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。

本公告並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售任何證券的要約或要約購買任何證券的招攬。倘未根據任何該等司法權區的證券法例辦理登記或符合資格前而於上述地區進行上述要約、招攬或出售即屬違法。本公告提及的證券將不會根據證券法登記，不得在美國發售或出售，惟獲豁免遵守證券法登記規定或屬不在證券法登記規定規限的交易除外。於美國公開發售任何證券將會以招股章程的形式進行。該招股章程將載有關於提呈發售的公司以及其管理及財務報表的詳盡資料。本公司無意於美國進行證券公開發售。



**GLORY 国瑞**  
**GUORUI PROPERTIES LIMITED**  
**國瑞置業有限公司**

(於開曼群島以「Glory Land Company Limited (国瑞置業有限公司)」的名稱  
註冊成立的有限公司，並以「Guorui Properties Limited」的名稱在香港經營業務)  
(股份代號：2329)

**發行於二零二零年到期100,000,000美元的10.0%優先票據**

茲提述本公司日期為二零一八年五月三十一日有關票據發行的公告。

於二零一八年五月三十一日，本公司及附屬公司擔保人與初始買方就發行於二零二零年到期100,000,000美元的10.0%優先票據訂立購買協議。

票據發行的估計所得款項淨額經扣除有關票據發行的包銷折扣及佣金以及其他估計開支後將約為98.2百萬美元。本公司擬將其用作再融資本公司若干現有債務及作為本公司一般營運資金用途。

無PRIIPs重要資訊文件－由於不可於歐洲經濟區進行零售，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

本公司將尋求讓票據於聯交所上市。本公司已獲聯交所發出確認函件，確認票據符合上市資格。票據於聯交所上市不應視為本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)、票據、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保(如有)的價值指標。

茲提述本公司日期為二零一八年五月三十一日有關票據發行的公告。

董事會欣然宣布，於二零一八年五月三十一日，本公司及附屬公司擔保人與初始買方就發行於二零二零年到期100,000,000美元的10.0%優先票據訂立購買協議。

## 購買協議

### 購買協議的訂約方

- (a) 本公司，作為發行人；
- (b) 附屬公司擔保人；及
- (c) 海通國際。

海通國際已獲委任為票據發行的獨家全球協調人、獨家牽頭經辦人及獨家賬簿管理人。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，海通國際為獨立第三方，且並非本公司及其關連人士的關連人士。

票據及附屬公司擔保並無且不會根據證券法或任何州證券法登記，惟已登記，或不會於美國境內發售或出售及將僅會遵照證券法項下S規例以離岸交易方式於美國境外提呈發售及出售。因此，票據將遵照S規例僅以離岸交易方式於美國境外提呈發售及出售。票據概不會向香港公眾人士提呈發售。

無PRIIPs重要資訊文件－由於不可於歐洲經濟區進行零售，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

## 票據的主要條款

|         |  |
|---------|--|
| 發行人：    | 本公司  |
| 合共本金額：  | 100,000,000 美元                               |
| 發售價：    | 票據本金額的 100%                                  |
| 結算日：    | 二零一八年六月七日                                    |
| 息率：     | 每年 10.0%，自二零一八年十二月七日起於每年六月七日及十二月七日按每半年一次分期支付 |
| 到期日期：   | 二零二零年六月七日                                    |
| 附屬公司擔保： | 附屬公司擔保人將予提供的擔保                               |

## 票據的地位

票據將是本公司的一般責任，並將(1)在受償權利上較明確次於票據的本公司任何現有及未來責任享有優先受償權；(2)至少與本公司發行於二零二零年到期 300,000,000 美元的 7.00% 優先票據及於二零一九年到期 250,000,000 美元 10.2% 優先票據以及本公司所有其他無抵押非次級債務處於同等受償地位(惟根據適用法例該等非次級債務有任何優先權利則另當別論)；(3)由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)按優先基準作出擔保，惟須符合若干限制；(4)實際次於本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人的現有及未來抵押責任(如有)，惟以充當有關抵押的抵押品價值為限；及(5)實際次於非擔保人附屬公司的全部現有及未來責任。

## 契諾

票據、規管票據的契約、附屬公司擔保及合營附屬公司擔保(如有)將限制本公司及其受限制附屬公司的以下能力(其中包括)：

- (a) 產生額外債務及發行不合資格股份或優先股；
- (b) 就本公司股本宣派或派付股息或購買或贖回股本；
- (c) 作出投資或其他指明受限制的付款；

- (d) 發行或出售受限制附屬公司的股本；
- (e) 擔保受限制附屬公司的債務；
- (f) 出售資產；
- (g) 設置留置權；
- (h) 訂立售後租回交易；
- (i) 訂立限制受限制附屬公司支付股息、轉讓資產或提供公司間貸款能力的協議；
- (j) 與股東或聯屬人士訂立交易；及
- (k) 進行整合或合併。

#### 違約事件

票據的違約事件包括(其中包括)：

- (1) 於到期、加速還款、贖回時或其他時間拖欠任何到期及應付票據本金(或溢價，如有)；
- (2) 拖欠任何到期及應付票據利息或額外款項，且拖欠期達連續30日；
- (3) 本公司不履行或違反契約或票據項下的契諾條文，或本公司未根據契約或票據作出或完成購買要約；
- (4) 本公司或任何受限制附屬公司不履行或違反契約或票據項下任何其他契諾或協議(違反上文第(1)、(2)或(3)項所指者除外)，且該不履行或違約自受託人或持有票據本金總額25%或以上的持有人發出書面通知後持續連續30日；
- (5) 本公司或任何受限制附屬公司拖欠全部有關人士的任何未償還本金合共達10百萬美元(或其等值貨幣)或以上的全部有關債務(不論為現有或其後增設的債務)，而(a)致使債務持有人宣佈有關債務到期且須於原定到期日前支付的違約事件；及/或(b)未能支付到期應付本金；

- (6) 就付款事宜針對本公司或任何受限制附屬公司宣佈一項或多項最終裁定或判令，但款項並未獲支付或解除，且自下達最終裁定或判令當日計起連續60日期間為等待上訴或其他原因而暫時不予執行，致令所有該等未執行的最終裁定或判令及針對所有該等人士的未支付或解除總金額超過10百萬美元(或其等值貨幣)(該金額超出本公司的保險公司根據適用保單同意支付的額度)；
- (7) 對本公司或任何受限制附屬公司本身或其債務，根據任何現時或日後生效的適用破產、無力償債或其他類似法律而提出的非自願或其他程序，以尋求就本公司或任何受限制附屬公司或本公司或任何受限制附屬公司的任何財產及資產的主要部分委任破產管理人、清盤人、受讓人、託管人、受託人、暫時扣押人或類似人員，而該等非自願或其他程序於連續60日期間仍然未被解除及未被暫緩；或根據現時或日後生效的任何適用破產、無力償債或其他類似法律，針對本公司或任何受限制附屬公司發出暫緩令；
- (8) 本公司或任何受限制附屬公司(a)根據任何適用的破產法、清盤法或其他現時或日後生效的類似法例自願展開程序，或根據任何該等法律在非自願程序中同意登記寬免令，(b)同意委任本公司或任何受限制附屬公司的破產管理人、清盤人、受讓人、託管人、受託人、暫時扣押人或類似人員或由該等人士接管本公司或任何受限制附屬公司的全部或絕大部分物業及資產，或(c)為債權人利益進行任何全面轉讓(就(b)項項下各情況而言，如前述情況乃因受限制附屬公司於一般業務過程中進行具償還能力的清盤或重組而產生，且將引致有關受限制附屬公司的資產淨值按比例或更利於本公司的基準轉讓予或以其他方式歸屬於本公司或任何受限制某附屬公司，則不包括在內)；或
- (9) 任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人書面拒絕或否認其於其附屬公司擔保或合營附屬公司擔保項下的責任，或除契約准許外，任何附屬公司擔保或合營附屬公司擔保被確定為不可執行或無效或基於任何理由不再有具十足效力及作用。

倘違約事件(上文第(7)及(8)項所指的違約事件除外)發生並根據契約持續，則受託人、持有票據當時未償付本金總額最少25%的持有人，通過向本公司發出書面通知(及向受託人發出書面通知，若通知由持有人發出)，可(而受託人應按有關持有人要求(惟其須按其信納的水平獲持有人彌償及／或擔保)，宣佈票據的本金、溢價(如有)、累計及未付的票據利息即時到期並須予支付。於宣佈加快清償後，該等本金、溢價(如有)及應計及未付的利息即時到期並須予支付。倘本公司或任何受限制附屬公司發生上文第(7)及(8)項所指的違約事件，則票據當時未償付的本金、溢價(如有)以及應計而未付的利息應自動變為即時到期並須予支付，而毋須受託人或任何持有人作出任何宣佈或其他行動。

### 可選擇贖回

票據可於下列情況贖回：

- (1) 於二零二零年六月七日前任何時間，本公司可自行選擇以相等於贖回票據本金額100%的贖回價，另加截至贖回日期(但不包括當日)的適用溢價以及應計及未付利息(如有)贖回全部而非部分票據。
- (2) 於二零二零年六月七日前任何時間，本公司可不時按贖回票據本金額110.0%的贖回價，另加截至贖回日期(但不包括當日)的應計及未付利息(如有)，以一次或多次股本發售中出售本公司普通股的所得現金淨額，贖回最多票據本金總額35%；惟於各有關贖回後，至少65%於原發行日期原發行的票據本金總額須仍未償還，且任何該等贖回須於有關股本發售完成後60日內進行。

本公司會就任何贖回給予不少於30天或不多於60天通知。

## 建議所得款項用途

票據發行的估計所得款項淨額經扣除有關票據發行的包銷折扣及佣金以及其他估計開支後將約為98.2百萬美元。本公司擬將其用作再融資本公司若干現有債務及作為本公司一般營運資金用途。

## 上市

本公司將尋求讓票據於聯交所上市。本公司已獲聯交所發出確認函件，確認票據符合上市資格。票據於聯交所上市不應視為本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)、票據、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保(如有)的價值指標。

## 評級

票據預期將獲標準普爾評級服務公司及惠譽評級公司評為「B-」及「B」。

## 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：

|         |   |  |
|---------|---|--|
| 「董事會」   | 指 | 董事會；   |
| 「本公司」   | 指 | 國瑞置業有限公司，一家在開曼群島以「Glory Land Company Limited (國瑞置業有限公司)」的名稱註冊成立的有限責任公司，並以「Guorui Properties Limited」的名稱在香港經營業務，其已發行股份於聯交所主板上市； |
| 「關連人士」  | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義；   |
| 「董事」    | 指 | 本公司董事；   |
| 「歐洲經濟區」 | 指 | 歐洲經濟區；   |
| 「本集團」   | 指 | 本公司及其附屬公司；   |

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| 「海通國際」      | 指 | 海通國際證券有限公司；                                |
| 「香港」        | 指 | 中國香港特別行政區；                                 |
| 「契約」        | 指 | 規管票據的契約；                                   |
| 「初始買方」      | 指 | 海通國際；                                      |
| 「合營附屬公司擔保」  | 指 | 合營附屬公司擔保人給予的有限資源擔保；                        |
| 「合營附屬公司擔保人」 | 指 | 擔保本公司於票據項下責任的本公司若干附屬公司(附屬公司擔保人除外)；         |
| 「上市規則」      | 指 | 聯交所證券上市規則；                                 |
| 「票據」        | 指 | 本公司將予發行於二零二零年到期100,000,000美元的10.0%優先票據；    |
| 「票據發行」      | 指 | 本公司的票據發行；                                  |
| 「中國」        | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣；      |
| 「PRIIPs」    | 指 | 零售投資及保險產品組合(2009/92/EC)；                   |
| 「購買協議」      | 指 | 本公司、附屬公司擔保人及初始買方就票據發行訂立的日期為二零一八年五月三十一日的協議； |
| 「證券法」       | 指 | 一九三三年美國證券法(經修訂)；                           |
| 「聯交所」       | 指 | 香港聯合交易所有限公司；                               |
| 「附屬公司擔保」    | 指 | 附屬公司擔保人將予提供的票據擔保；                          |
| 「附屬公司擔保人」   | 指 | 就票據提供擔保的本集團若干現有非中國附屬公司；                    |



「美國」 指 美利堅合眾國；

「美元」 指 美利堅合眾國法定貨幣美元；及

「%」 指 百分比。

承董事會命  
國瑞置業有限公司  
主席  
張章筭

中國，二零一八年五月三十一日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事張章筭先生、葛偉光先生、阮文娟女士及張瑾女士；及獨立非執行董事羅振邦先生、賴思明先生及陳靜茹女士。