

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考且並不構成在香港、中國或美國或任何其他司法權區（根據其證券法未經登記或符合資格前提呈證券要約、徵求或出售即屬違法的任何該等司法權區）提呈出售或徵求購買任何證券的要約。本公告不得直接或間接在美國或向美國分發。除非已經登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提呈發售或出售。在美國進行的任何公開發售證券，將以發售章程的方式進行。該發售章程將載列有關提呈發售的公司、管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司不擬在美國就證券進行任何公開發售。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。本公告或本公告所載信息並無招攬任何金錢、證券或其他對價，如果是為了回應本公告或本公告所載信息而發送的，將不予接受。



銀城國際控股有限公司

YINCHENG INTERNATIONAL HOLDING CO., LTD.

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

（股份代號：1902）

交換要約以下票據（「現有票據」）

票據描述	ISIN／通用代碼	未償還本金額	交換代價（每1,000美元的本金額）
本公司發行之2022年到期的12.5%優先票據（「現有票據」） （股份代號：40858）	XS2386944859/ 238694485	110,000,000美元	新票據本金總額 1,000美元及資本化的利息

本公告乃由銀城國際控股有限公司（「本公司」），連同其附屬公司統稱「本集團」根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部而作出。

緒言

於2021年9月21日，本公司發行本金總額為110,000,000美元的現有票據。現有票據於香港聯交所上市。現有票據的ISIN及通用代碼分別為XS2386944859及238694485。截至本公告日期，現有票據的未償還本金額為110,000,000美元。

交換要約一經實行，將改善本集團的財務狀況、延長其債務期限、加強資產負債表並改善現金流管理。

交換要約

交換要約已於2022年9月1日開始並於2022年9月8日倫敦時間下午四時正(「交換屆滿期限」)屆滿，除本公司全權酌情另行延長或提早終止者外。倘適用的交換屆滿期限獲延長或提早終止，本公司將作出適當公告。

根據交換要約備忘錄所載的條款並在其條件規限下，本公司現正作出要約將任何及所有未償還現有票據交換為本公司將予發行之新票據。

有效地接納交換要約並在其中進行交換的現有票據持有人，自結算日期(包括該日)起，將豁免任何及所有有關現有票據的權利(收取交換代價的相關部份之權利除外)，以及將解除及撤銷該等持有人於現時或將來可能因該等現有票據(包括其任何及所有應計但未支付的利息)而對本公司提出或與之相關的任何及所有申索。

交換要約的做出以及交換要約備忘錄的分發不得在美國境內或向美國人士(如S規例中定義)做出。交換要約備忘錄並不構成在美國、對美國人士或在任何其他司法權區(根據其證券法未經登記或符合資格前提呈證券要約、徵求或出售即屬違法的任何該等司法權區)提呈出售或徵求購買任何證券(包括新票據及相關擔保)的要約。除非已經登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提呈發售或出售。新票據及相關擔保，尚未也不將在證券法、任何美國的州或其他司法權區下進行登記，新票據與相關擔保不得在美國境內或向美國人士(如S規例中定義)發售或售賣。

交換代價

就於交換屆滿期限前有效地提交且獲接納作交換的尚未償還現有票據每1,000美元的本金額而言，合資格持有人將收取交換代價，包括：(a)新票據本金總額1,000美元，及(b)資本化的利息。合資格持有人根據交換要約收到的新票據本金（包括資本化利息）最低為200,000美元且為1美元的整數倍。任何零碎金額的新票據將被作廢。

新票據將按年利率12.5%計息，並於新票據的到期日支付。新票據的期限為364天。

本公司已向新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）申請並獲得有關新票據於新交所正式名單上市及掛牌的原則批准。

簡要時間表

以下概述交換要約的預期時間表。

日期	事件
2022年9月1日	開始交換要約及經香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）、交換網站以及透過Euroclear或Clearstream（倘適用）發佈公告。交換要約備忘錄將於交換網站提供予現有票據合資格持有人，其為身處美國境外之非美籍人士。
2022年9月8日 （下午四時，倫敦時間）	交換屆滿期限。此為有效提交現有票據之現有票據持有人可以合資格收取交換代價並參與交換要約的最後日期及時間。
於交換屆滿期限後在切實可行情況下盡快	公佈(i)於交換屆滿期限前所收取的有效提交的交換金額，(ii)獲接納作交換的現有票據之最終本金總額，及(iii)將向投資者發行以交換有效提交、接納及交換的現有票據的新票據的最終本金總額。

日期	事件
2022年9月13日或前後	結算日期。向已有效提交現有票據並獲接納作交換的合資格持有人發行及遞交新票據(包括資本化的利息)並註銷該等現有票據。
2022年9月14日或前後	新票據在新交所上市。

交換屆滿期限，以及結算日期和票據的上市日期，本公司可全權酌情另行延長。

交換要約的條件

本公司完成交換要約的責任須待以下條件達成後，方告履行：

- (a) 自交換要約備忘錄日期起至結算日期止，市場上概無發生重大不利變動；
- (b) 本公司明確認定接納交換、支付交換代價及進行本公告擬進行的交易符合本公司最佳利益；及
- (c) 達成或豁免交換要約備忘錄載列的條件。

在適用法律規限下，倘任何條件於結算日期前未獲達成或未獲豁免，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，直至條件獲達成或豁免。

即使本公司目前並無計劃或安排，在適用法律規限下，本公司保留於任何時候更改、修改或放棄交換要約的條款及條件的權利。本公司將按適用法例規定給予閣下及現有票據受託人有關任何修訂、修改或豁免的通知。

交換要約的目的

自2021年年中以來，中國房地產行業歷經巨變，加上本公司經營所在地區最近爆發2019新型冠狀病毒疫情等其他因素，日益惡化的市況已影響消費者信心及情緒，並進一步導致中國住宅物業銷售大幅放緩。2022年上半年，本集團的合約銷售金額同比大幅下降，進一步加劇本公司的流動資金限制。在此經營環境下，許多中國房地產開發商要自境內外貸款及資本市場取得外部融資變得日益困難。中國民營房地產開發商，包括本公司，在利用境外債務資本市場等融資及再融資管

道方面存在困難，按期償還未來境外到期債務的能力也面臨不確定性。鑒於如是情形，本公司已採取多項措施維持本集團營運的穩定性。截至2022年6月30日止六個月，本集團減少其負債並有效地去槓桿化，使其整體計息負債規模較2021年12月31日減少約14.1%。改善本集團的財務狀況、延長其債務期限、加強資產負債表並改善現金流管理。

進一步詳情

本公司已就交換要約委任國泰君安證券(香港)有限公司為交易經辦行及D.F. King Ltd為資料及交換代理(各自按照交換要約備忘錄及其有關文件的規定)。交換要約備忘錄、本公告及所有有關交換要約的檔可於交換網站查閱：<https://sites.dfkingltd.com/yincheng>。

國泰君安證券(香港)有限公司及D.F. King Ltd之聯絡資料載列如下：

國泰君安證券(香港)有限公司

香港中環皇后大道中181號

新紀元廣場低座27樓

致：+852 2509 5342

傳真：dcm.tiger2022@gtjas.com.hk

D.F. King Ltd

倫敦

65 Gresham Street

London EC2V 7NQ

United Kingdom

電話：+44 20 7920 9700

香港

Suite1601, 16th Floor, Central Tower

28 Queen's Road Central

Hong Kong

電話：+852 3953 7231

電郵：yincheng@dfkingltd.com

交換網站：<https://sites.dfkingltd.com/yincheng>

本公司	指	銀城國際控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司；
董事	指	本公司董事；
合資格持有人	指	身處美國境外並透過Euroclear及Clearstream交換現有票據的非美國籍人士(定義見證券法S規例)持有人，或持有以身處美國境外的非美國籍人士(定義見證券法S規例)為受益人的賬戶以及透過Euroclear及Clearstream持有的現有票據的若干受信人；
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作出的要約，惟須受交換要約備忘錄所載條件規限；
交換要約備忘錄	指	日期為2022年9月1日有關交換要約的交換要約備忘錄；
交換網站	指	https://sites.dfkingltd.com/yingcheng ；
現有票據	指	本公司發行之2022年到期的12.5%優先票據；
現有票據受託人	指	China Construction Bank (Asia) Corporation Limited (中國建設銀行(亞洲)股份有限公司)；
本集團	指	本公司及其附屬公司；
持有人	指	相關現有票據持有人；
香港	指	中華人民共和國香港特別行政區；
新票據	指	交換要約中將予發行的美元計值優先票據；
中國	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
S規例	指	美國證券法S規例；
香港聯交所	指	香港聯合交易所有限公司；
結算日期	指	2022年9月13日或前後(除非交換要約延期或提早終止)；

新交所	指	新加坡證券交易所有限公司；
附屬公司擔保人	指	若干為新票據提供無條件及不可撤銷擔保之本公司現有附屬公司；
美國	指	美利堅合眾國；
美國證券法	指	1933年美國證券法（經修訂）；
美元	指	美國法定貨幣美元；及
%	指	百分比。

承董事會命
銀城國際控股有限公司
主席
黃清平

香港，2022年9月1日

於本公告日期，本公司執行董事為馬保華先生、朱力先生、王政先生及邵磊女士；本公司非執行董事為黃清平先生及謝晨光先生；以及本公司獨立非執行董事為陳世敏博士、陳炳鈞先生及嚴康焯先生。