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。

本公告僅供資訊用途，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。

朱先生加入修訂契據作為擔保人，以確認擔保將繼續具有十足效力及作用，而其於擔保項下之責任不應因執行修訂契據及其項下擬進行之任何交易（包括建議修訂）而受到損害、影響或解除。於本公告日期，朱先生為董事會主席、本公司聯席行政總裁兼執行董事，彼擁有融德投資有限公司（為珠光控股集團有限公司（其股份於聯交所主板上市之公司（股份代號：1176），為通過其全資附屬公司Splendid Reach Limited持有681,240,022股股份（相當於本公司已發行股本之約29.56%）之主要股東（定義見上市規則））之主要股東（定義見上市規則））已發行股本之34.06%。因此，朱先生根據上市規則第14A章為本公司之關連人士，而彼所提供之擔保構成本公司之關連交易。儘管如此，由於朱先生所提供之擔保按一般商業條款或對本集團而言較佳之條款而訂立，及毋須抵押本集團資產作為擔保，故根據上市規則第14A.90條，朱先生所提供之財務資助可全面豁免上市規則第14A章項下之申報、公告、獨立股東批准及年度審閱之規定。

於本公告日期，由於星耀為持有438,056,000股股份（相當於本公司已發行股本之約19.01%）之主要股東（定義見上市規則），故根據上市規則第14A章，星耀為本公司之關連人士。因此，修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）構成本公司之關連交易，需徇笻ㄐ！灸骯

一般事項

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已成立，以考慮修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂），並向獨立股東就其是否按一般商業條款進行、是否屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益作出建議。

本公司已委任獨立財務顧問，以就修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）是否按一般商業條款進行、是否屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）。由於星耀被認為於修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）擁有重大權益，故其須於股東特別大會上就批准修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）之決議案放棄投票。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，除星耀外，並無其他股東於修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）擁有重大權益並須於股東特別大會上就批准修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）之決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)有關修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會對修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）之建議；(iii)獨立財務顧問就修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)上市規則規定之其他資料連同召開股東特別大會之通知，將於二零二二年八月八日或之前寄發予股東，原因是本公司需要更多時間編製若干資料以供載入通函。

修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）須待修訂契據下之先決條件獲達成後，方可作實，因此可能或未必進行。股東及潛在投資者因而在買賣本公司證券時務須審慎行事。

(vi) 建投香港： 中國建投(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為獨立第三方

擔保人： 朱慶淞先生，董事會主席、本公司聯席行政總裁兼執行董事，彼擁有融德投資有限公司(為珠光控股集團有限公司(其股份於聯交所主板上市之公司(股份代號：1176)之主要股東(定義見上市規則)，而該公司通過其全資附屬公司Splendid Reach Limited成為本公司主要股東(定義見上市規則))已發行股本之34.06%

建議修訂

根據修訂契據，本公司與認購人有條件同意修訂債券文據所載可換股債券之若干條款及條件如下：

1. 於債券文據插入「收市價」之釋義，即「就任何交易日之股份而言，聯交所於當日之每日報價表內公佈每股股份之最後成交價」；

2. 可換股債券之到期日(「**到期日**」)將延長至二零二二年十二月三十日，而債券文據所載「到期日」之釋義將由「自發行可換股債券之相關日期起計第36個月當日，而倘當日並非交易日，則其後首個交易日」相應修訂為「二零二二年十二月三十日，而倘當日並非交易日，則其後首個交易日」；

3. 可換股債券之利率應由「於(包括)發行日期起直至相關支付日止期間每年百分之七(7%)」調整至「(i) 於(包括)發行日期起直至相關支付日止期間每年百分之七(7%)；及(ii)於緊接相關支付日後當日起直至到期日止期間每年百分之十二(12%)」，而載於債券文據之「可換股債券」釋義及可換股債券之所有提述(倘適用)亦應作出相應修訂刪去「百分之七」字眼；

4. 本公司為贖回到期日所有未償付之可換股債券(「**未償付債券**」)應付之到期贖回價而將「到期日未償付債券全部本金(包括直至到期日收到之利息)之116.5%」調整至「相當於下列各項總額(i)

5. 可換股債券根據額外擔保文件由額外擔保作擔保，而載於債券文據中可換股債券之狀況由「可換股債券構成本公司之直接、有擔保、無抵押、非後償及無條件之責任，且彼此之間於任何時間應一直享有同等地位，並無任何優先次序或優惠，及與本公司所有其他現有及未來直接、無抵押、非後償及無條件之責任至少享有同等地位」調整為「可換股債券構成本公司之直接、有擔保、有抵押、非後償及無條件之責任，且彼等之間於任何時間應一直享有同等地位，並無任何優先次序或優惠，及與本公司所有其他現有及未來直接、有抵押、非後償及無條件之責任至少享有同等地位」，以及於債券文據中之「可換股債券」定義須以「有抵押」字眼取代「無抵押」字眼作出修改；及

6. 本公司向認購人發出本公司提前贖回可換股債券之通知期應由「不少於三十(30)日」調整至「不少於五(5)日」。

除上文所披露者外，可換股債券之條款及條件並無其他修訂。

代價

根據修訂契據，作為認購人同意建議修訂的代價，本公司須：

1. 於相關支付日，向各認購人支付於相關支付日結欠之債券文據項下未償還利息（即於二零二二年一月三日至二零二二年七月四日期間按年利率7%就可換股債券之全部本金應計之所有未償還利息）（「**未償還利息**」）；

2. 於二零二二年七月十一日或之前，向各認購人支付一筆費用，該筆費用相當於各認購人於相關支付日持有未償付可換股債券全部本金之16.5%（「**相關費用**」）；

3. 於二零二二年七月十一日或之前，按認購人（或其擔保代理（如適用））全權酌情要求及信納之形式及內容訂立修訂契據之補充契據，當中載列（其中包括）(i)本公司為提供按認購人（或其擔保代理（如適用））全權酌情釐定及要求為擔保可換股債券之該等額外擔保之安排；及(ii)註冊及其相關安排，以及為提供按認購人（或其擔保代理（如適用））全權酌情釐定及要求為擔保可換股債券之所有該等額外擔保，向認購人（或其擔保代理（如適用））交付額外擔保文件（按認購人（或其擔保代理（如適用））全權酌情要求及信納之方式及格式）；

4. 於二零二二年七月十一日或之前，促使其作為額外擔保文件訂約方之相關擔保提供方與認購人（或其擔保代理（如適用））訂立額外擔保文件；及

5. 於二零二二年七月十一日或之前，刊發一份公告，當中載列其按認購人（或其擔保代理（如適用））全權酌情要求及信納之形式及內容，提供額外擔保作為額外擔保文件項下擬定之可換股債券之擔保之安排（「**該公告**」）。

為免疑慮，儘管額外擔保文件應按照修訂契據所載於二零二二年七月十一日或之前由其訂約方簽訂，惟額外擔保文件僅可於有效日期生效。

倘(i)本公司未能於修訂契據所載各自所規定之限期內向所有認購人全數支付未償還利息及／或相關費用；及／或(ii)根據修訂契據，本公司於任何一名認購人提出書面要求後5個營業日內未能向任何一名認購人支付相關成本；及／或(iii)本公司未能透過按修訂契據所載之方式訂立修訂契據之補充契據、向認購人提供所有額外擔保文件、促使屬於額外擔保文件訂約方之相關擔保提供方與認購人（或其擔保代理（如適用））訂立額外擔保文件及／或刊發該公告等方式履行其於修訂契據項下之任何責任；及／或(iv)任何一份額外擔保文件之所有或任何一名訂約方（認購人（或其擔保代理（如適用）除外）違反該等額外擔保文件之任何條款；及／或(v)任何額外擔保文件因任何原因終止或成為不法、無法、不具約束力及／或未能強制行使；及／或(vi)額外擔保文件於最後截止日期或之前並無生效，則：

(a) 修訂契據中有關建議修訂之條文以及下文「認購人之承諾」一段分段(1)所載認購人之承諾須即時自動失去任何效力；

(b) 各現存文件之所有條款及條件（特別是，現存文件所指之到期日仍將為二零二二年七月四日）須於所有方面持續具有十足效力及作用，且對現存文件之各方具約束力及可強制執行（猶如建議修訂並無生效及（如適用）猶如修訂契據未獲／未由其訂約方訂立）；

(c) 本公司應於修訂契據中有關建議修訂之條文以及下文「認購人之承諾」一段分段(1)所載認購人之承諾根據上文第(a)段不再有任何效力時（「**終止日期**」）根據債券文據贖回未償付債券；及

(d) 各認購人應有權於終止日期後（包括終止日期當日）隨時根據任何一份現存文件及／或修訂契據之條款及條件（包括但不限於根據債券文據要求贖回未償付債券之權利）行使其任何權利（按其全權酌情行使）。

認購人之承諾

根據修訂契據，各認購人不可撤銷地向本公司承諾：

1. 受限於修訂契據之相關條文且待本公司於修訂契據所載之各自規定限期內全數支付未償還利息及相關費用後，以及本公司全面遵守修訂契據項下之任何其他責任，且在不損各認購人要求本公司於建議修訂未有根據修訂契據生效之情況下贖回可換股債券之權利的情況下，各認購人同意自修訂契據當日起及直至終止日期、最後截止日期或有效日期或相關認購人提出書面要求當日（不包括終止日期、最後截止日期、有效日期或相關認購人提出書面要求當日）（以較早者為準）期間拒絕行使根據債券文據要求贖回未償付債券之權利；及

2. 待本公司於修訂契據所載之規定限期當日或之前全數支付相關費用後，自本公司全數支付相關費用當日起，其不得行使換股權，惟倘其於本公司全數支付相關費用後決定行使換股權，則其須於其行使換股權當日將相關費用全數退還予本公司。

先決條件

建議修訂須待以下先決條件獲達成後，方可作實：

1. 倘上市規則有所規定，聯交所已批准建議修訂；

2. 已根據上市規則獲得股東（須就有關決議案放棄投票之股東除外）對建議修訂以及（如需要）訂立各額外擔保文件之批准；

3. 已獲得有關建議修訂所需之任何其他確認、同意及批准；

4. 聯交所上市委員會已批准換股股份上市及買賣（如需）；

5. 本公司於修訂契據所載之各自指定時限內向認購人悉數支付未償還利息及相關費用；

6. 修訂契據已獲全面執行及交付予所有相關訂約方；及

7. 本公司已全面遵守其於修訂契據項下之所有責任。

概無先決條件可獲豁免。

倘任何先決條件於最後截止日期下午十一時五十九分或之前尚未達成，則：

(a) 各現存文件之所有條款及條件（特別是，現存文件所指之到期日仍將為二零二二年七月四日）繼續具有十足效力及作用，且對其訂約方於所有方面具約束力及可強制執行（猶如建議修訂並無生效及（如適用）猶如修訂契據未獲／未由其訂約方訂立）；

(b) 本公司應於最後截止日期根據債券文據贖回未償付債券；及

(c) 各認購人應有權於最後截止日期後（包括最後截止日期）隨時根據任何一項現存文件及／或修訂契據之條款及條件（包括但不限於根據債券文據要求贖回未償付債券之權利）行使其任何權利（按其全權酌情行使）。

有關認購人及擔保人之資料

星耀為於英屬處女群島註冊成立之公司，由中國信達資產管理股份有限公司（於中國註冊成立之公司，其普通股於聯交所主板上市（股份代號：1359））間接全資擁有。星耀主要從事國內外之不良資產投資、股權投資、夾層投資、債務投資及證券投資、中長期債券發行、優質資產及結構性固定收入產品及跨境金融服務。於本公告日期，星耀持有438,056,000股股份，相當於本公司已發行股本約19.01%。因此，其為本公司之關連人士。

高先生為香港居民，於本公告日期為獨立第三方。

皓天為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：1260

Excel Bright為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要於香港從事一般投資。於本公告日期，Excel Bright為獨立第三方。

建投香港為於香港註冊成立之有限公司。其主要從事發行債券、資產管理及企業管理。於本公告日期，建投香港為獨立第三方。

於本公告日期，朱先生為董事會主席、本公司聯席行政總裁兼執行董事，彼擁有融德投資有限公司(為珠光控股集團有限公司(其股份於聯交所主板上市之公司(股份代號：1176)，為通過其全資附屬公司Splendid Reach Limited持有681,240,022股股份(相當於本公司已發行股本之約29.56%)之主要股東(定義見上市規則))之主要股東(定義見上市規則))已發行股本之34.06%。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，皓天、Excel Bright及建投香港各自之最終實益擁有人為獨立第三方。

建議修訂之原因及裨益

本公司為一家投資控股公司，從事物業投資及證券買賣。本集團主要從事物業租賃及投資業務。

建議修訂由本公司與認購人經公平磋商後達成，能讓本公司推遲用以償還於原到期日(即二零二二年七月四日)到期之可換股債券的大量現金流出，同時在規劃其財務資源時享有更高財務靈活度，以便利用財務資源為本集團的業務運營及發展提供資金，而無需承擔大量額外融資成本以履行其償還可換股債券之責任。因此，董事(不包括(i)獨立非執行董事(其意見將於考慮獨立財務顧問之意見後提出)；及(ii)唐倫飛先生及陳志偉先生(被認為於修訂契據項下擬進行之交易(包括建議修訂)擁有重大權益))認為，修訂契據及其項下擬進行之交易(包括建議修訂)屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

根據上市規則第28.05條，於可換股債務證券發行後對其條款作出之任何更改均須經聯交所批准，惟根據有關可換股債務證券現行條款自動生效之更改除外。本公司將向聯交所申請批准建議修訂。

朱先生加入修訂契據作為擔保人，以確認擔保將繼續具有十足效力及作用，而其於擔保項下之責任不應因執行修訂契據及其項下擬進行之任何交易（包括建議修訂）而受到損害、影響或解除。於本公告日期，朱先生為董事會主席、本公司聯席行政總裁兼執行董事，彼擁有融德投資有限公司（為珠光控股集團有限公司（其股份於聯交所主板上市之公司（股份代號：1176），為通過其全資附屬公司Splendid Reach Limited持有681,240,022股股份（相當於本公司已發行股本之約29.56%）之主要股東（定義見上市規則））之主要股東（定義見上市規則））已發行股本之34.06%。因此，朱先生根據上市規則第14A章為本公司之關連人士，而彼所提供之擔保構成本公司之關連交易。儘管如此，由於朱先生所提供之擔保按一般商業條款或對本集團而言較佳之條款而訂立，及毋須抵押本集團資產作為擔保，故根據上市規則第14A.90條，朱先生所提供之財務資助可全面豁免上市規則第14A章項下之申報、公告、獨立股東批准及年度審閱之規定。

於本公告日期，由於星耀為持有438,056,000股股份（相當於本公司已發行股本之約19.01%）之主要股東（定義見上市規則），故根據上市規則第14A章，星耀為本公司之關連人士。因此，修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）構成本公司之關連交易，需遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。此外，由於可換股債券自有效日期起將由本集團之資產作抵押，因此星耀所持之可換股債券項下擬進行之交易將構成本公司所收取由本公司關連人士所提供之財務資助，需遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

經考慮於本公告日期，執行董事唐倫飛先生為星耀之聯繫人之高級管理層，而非執行董事陳志偉先生為星耀之董事以及星耀之聯繫人之高級管理層，唐倫飛先生及陳志偉先生均被認為於修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）擁有重大權益。因此，唐倫飛先生及陳志偉先生已就批准修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）之相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）中擁有重大權益。

一般事項

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已成立，以考慮修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂），並向獨立股東就其是否按一般商業條款進行、是否屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益作出建議。

本公司已委任獨立財務顧問，以就修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）是否按一般商業條款進行、是否屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）。由於星耀被認為於修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）擁有重大權益，故其須於股東特別大會上就批准修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）之決議案放棄投票。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，除星耀外，並無其他股東於修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）擁有重大權益並須於股東特別大會上就批准修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）之決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)有關修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會對修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）之建議；(iii)獨立財務顧問就修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)上市規則規定之其他資料連同召開股東特別大會之通知，將於二零二二年八月八日或之前寄發予股東，原因是本公司需要更多時間編製若干資料以供載入通函。

修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）須待修訂契據下之先決條件獲達成後，方可作實，因此可能或未必進行。股東及潛在投資者因而在買賣本公司證券時務須審慎行事。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「額外擔保文件」	指	有關認購人(或其擔保代理(如適用))全權酌情釐定及要求為擔保可換股債券之所有該等額外擔保之所有相關擔保文件及相關憑證(包括但不限於根據修訂契據

「有效日期」	指	緊隨所有先決條件獲達成當日後之首個營業日(或本公司與認購人可能書面協定之其他日期)
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會,以考慮並酌情批准修訂契據及其項下擬進行之交易(包括建議修訂)
「現存文件」	指	認購協議、債券文據及就本公司以認購人為受益人所發行之可換股債券而向認購人發行之各自債券憑證以及擔保
「擔保」	指	朱先生根據本公司向各認購人發行可換股債券以認購人為受益人所簽立之個人擔保
「擔保人」或「朱先生」	指	朱慶淞先生,董事會主席、本公司聯席行政總裁兼執行董事,於本公告日期,彼擁有融德投資有限公司(為珠光控股集團有限公司(其股份於聯交所主板上市之公司(股份代號:1176),為通過其全資附屬公司Splendid Reach Limited持有681,240,022股股份(相當於本公司已發行股本之約29.56%)之主要股東(定義見上市規則))之主要股東(定義見上市規則))已發行股本之34.06%
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立委員會,由全體獨立非執行董事組成,以就修訂契據及其項下擬進行之交易(包括建議修訂)向獨立股東提供建議及推薦意見

「獨立財務顧問」	指	創富融資有限公司，一間可從事香港法例第571章證券及期貨條例所界定之第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為就修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）獲委任向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	有權投票且毋須於股東特別大會上就批准修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）之決議案放棄投票之股東
「發行日期」	指	可換股債券之發行日期
「最後截止日期」	指	二零二二年八月三十一日（或修訂契據之訂約方可能書面協定之有關其他日期）

「擔保」	指	按揭、抵押、質押、留置權或其他證券權益擔保任何人士之任何責任或任何其他具類似效力之協議或安排
「認購人」	指	星耀、高先生、皓天、陸女士、Excel Bright及建投香港之統稱
「交易日」	指	聯交所開市進行交易業務之日子，惟倘於一個或多個連續交易日並無發佈股份收市價，則有關日子於進行任何相關計算時將不予考慮，並在確定任何交易日期間時不被視作交易日

承董事會命
銀建國際控股集團有限公司
主席、聯席行政總裁兼執行董事
朱慶淞

香港，二零二二年七月六日

於本公告日期，董事會成員包括朱慶淞先生(主席兼聯席行政總裁)、羅智海先生、唐倫飛先生及王平先生均為執行董事；陳志偉先生為非執行董事，以及梁青先生、張璐先生及洪木明先生均為獨立非執行董事。