

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，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或招攬，或邀請訂立協議作出任何上述行動，亦不被視作邀請任何收購、購買或認購任何證券的要約。

本公告不會直接或間接於或向美國（包括其領土及屬地、任何州以及哥倫比亞特區）派發。本公告及其所載資料並不構成或組成於美國進行購買、認購或出售證券的要約或招攬的一部份。證券並無亦不會根據1933年美國證券法（經修訂）（「證券法」）或美國任何州或其他司法權區的證券法登記。證券乃依據證券法S規例（「S規例」）在美國境外提呈發售及出售及在無根據證券法登記或獲得有關登記豁免的情況下，不得在美國提呈發售或出售。概不會於美國或任何限制或禁止有關提呈發售的其他司法權區公開發售證券。本公告或其所載資料並非招攬金錢、證券或其他代價，而倘為回應本公告或其所載資料而寄出金錢、證券或其他代價，則不會獲接納。



新城發展
FUTURE
HOLDINGS

Future Land Development Holdings Limited

新城發展控股有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限責任公司）
（股份代號：1030）

**建議根據一般授權發行到期日為2019年
之2,346,000,000港元2.25%可換股債券**

聯席賬簿管理人

Deutsche Bank 

citi® 

聯席牽頭經辦人

 **華泰金融控股（香港）有限公司**
HUATAI FINANCIAL HOLDINGS (HONG KONG) LIMITED

 **新城晉峰證券有限公司**
FUTURE LAND RESOURCES SECURITIES LIMITED

於2018年1月30日，本公司、附屬公司擔保人及經辦人訂立認購協議，據此，本公司有條件同意於2018年2月12日或本公司及經辦人可能協定或彼等可能指定的較後日期（惟不遲於2018年2月26日），按債券本金額100%之發行價，另加自2018年2月12日起至截止日期的任何應計利息（如有），向經辦人發行本金額為2,346,000,000港元之債券。

於本公告日期，本公司擁有合共5,925,168,000股已發行股份。於債券所附帶之換股權按每股10.496港元之初始換股價獲全面行使後，將予配發及發行的最多223,513,719股換股股份相當於(i)本公司於本公告日期現有已發行股本約3.77%；及(ii)本公司因全面兌換債券而擴大之已發行股本約3.64%。換股股份將根據一般授權獲配發及發行。

本公司將向上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。本公司將向上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。本公司將於截止日期三個月內作出商業上合理之行動令債券於新交所或本公司可能（經受託人批准）選擇之其他有關證券交易所上市，並於任何債券尚未償還時維持該上市，且就該目的支付所有費用及提供任何及所有文件、資料及承諾及刊發所有公告或其他刊物（視乎情況是否必要或可取而定）。

發行債券所得款項淨額（扣除佣金及其他相關費用後）預計約為2,320,000,000港元，按每股換股股份10.496港元的初始換股價計算，每股換股股份的淨發行價約為10.38港元。本公司擬將有關所得款項淨額用作本公司發展及再融資目的及作為本公司的一般營運資金。

可換股債券認購事項的完成須待上文「認購協議之先決條件」一段所載的先決條件達成後，方可作實。由於可換股債券認購事項未必會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

於2018年1月30日，本公司、附屬公司擔保人及經辦人訂立認購協議，據此，本公司有條件同意於2018年2月12日或本公司及經辦人可能協定或彼等可能指定的較後日期（惟不遲於2018年2月26日），按債券本金額100%之發行價，另加自2018年2月12日起至截止日期的任何應計利息（如有），向經辦人發行本金總額為2,346,000,000港元之債券。

於債券所附帶之換股權按每股10.496港元之初始換股價獲全面行使後，將予配發及發行的最多223,513,719股換股股份相當於(i)本公司於本公告日期現有已發行股本約3.77%；及(ii)本公司因全面兌換債券而擴大之已發行股本約3.64%。

認購協議

日期： 2018年1月30日

訂約方 (i) 本公司；
(ii) 附屬公司擔保人；及
(iii) 經辦人。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，德意志銀行香港分行、花旗環球金融有限公司及華泰金融控股（香港）有限公司乃獨立第三方。新城晉峰證券有限公司為本公司擁有60%權益的間接附屬公司及並非上市規則第14A.16條所界定的「關連附屬公司」。

發行債券

根據認購協議，經辦人已有條件同意按認購協議所載條款及在其條件規限下各自而非共同認購，或促使認購方認購本公司將予發行的本金總額為2,346,000,000港元的債券並付款。

認購方

經辦人已知會本公司，彼等有意向不少於6名獨立承配人（彼等將為獨立個人、公司及／或機構投資者）提呈發售及出售債券。據董事所深知、所悉及所信，各名承配人（及彼等各自的最終實益擁有人）將為獨立第三方。

禁售

本公司及附屬公司擔保人共同及分別承諾未獲經辦人事先書面同意，在認購協議日期至截止日期後第90日期間內（包括首尾兩日），本公司、附屬公司擔保人或代其行事的任何人士將不會(a)發行、發售、出售、訂約出售、質押、對此設立產權負擔或另行處置或授出購股權、發行認股權證或授予他人權利以認購或購買於任何股份或與可換股債券或股份同類的證券的任何權益，或可轉換、交換或附帶權利認購或購買可換股債券、股份或與可換股債券、股份或代表於可換股債券、股份的權益的其他工具同類的證券或與其同類的其他證券的權益，(b)訂立任何掉期或其他協議以全部或部分轉讓股份擁有權的任何經濟後果，(c)訂立任何具備與任何上述者相同經濟影響或旨在或可合理預期導致或同意從事上述者的交易，不論(a)、(b)或(c)項所述任何類型交易以交付股份或其他證券或以現金或其他方式結算，或(d)公佈或以其他方式公開其進行任何上述者的意向，惟債券及換股股份除外。

股東禁售承諾

王振華先生及富域香港投資有限公司（本公司控股股東，如上市規則所界定）各自已承諾，自認購協議日期起90日期間，除非獲經辦人事先書面同意，其或其代名人或代其行事的任何人士概不會(a)發行、發售、出售、訂約出售、質押、對此設立產權負擔或另行處置或授出購股權、發行認股權證或授予他人權利以認購或購買於其直接或間接持有的任何股份或與股份同類的證券的任何權益，或可轉換、交換或附帶權利認購或購買股份或與股份或代表於股份的權益的其他工具同類的證券或與其同類的其他證券的權益，(b)訂立任何掉期或其他協議以全部或部分轉讓股份擁有權的任何經濟後果，(c)訂立任何具備與任何上述者相同經濟影響或旨在或可合理預期導致或同意從事上述者的交易，不論(a)、(b)或(c)項所述任何類型交易以交付股份或其他證券或以現金或其他方式結算，或(d)公佈或以其他方式公開其進行任何上述者的意向（「股東禁售承諾」）。

認購協議之先決條件

經辦人就債券作出認購及付款之責任須待下列條件達成後方可作實：

- (1) 盡職審查：經辦人信納其就本公司、附屬公司擔保人及彼等各自之附屬公司進行之盡職審查結果；
- (2) 其他合約：於截止日期或之前，各訂約方按經辦人合理信納之形式簽立及交付其他合約（包括相互債權人協議）；
- (3) 授權：於截止日期或之前，已向經辦人交付以下文件副本：
 - a. 本公司及附屬公司擔保人各自的章程文件；及
 - b. 本公司及附屬公司擔保人各自授權簽立認購協議及其他合約、發行債券以及訂立及執行其項下擬進行之交易的董事會決議案；
- (4) 禁售：王振華先生及富域香港投資有限公司須於截止日期或之前簽立股東禁售承諾；
- (5) 合規：於截止日期：
 - a. 本公司及附屬公司擔保人於認購協議之聲明及保證于有關日期為真實、準確及正確且猶如于上述日期作出，惟須受該等陳述及保證（如適用）所載的資格限制條件所規限；

- b. 本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保質押人均已於該日或之前履行彼等各自於認購協議項下之所有責任；及
 - c. 已為此向經辦人交付本公司及附屬公司擔保人的正式授權人員於有關日期簽署之證書；
- (6) 重大不利變動：認購協議日期後直至及於截止日期，本公司、附屬公司擔保人或本集團之財務或其他狀況、前景、經營業績或一般事宜並無發生經辦人認為對發行及發售債券有重大不利影響之任何變動（或可能涉及潛在變動之任何發展或事項）；
- (7) 其他同意：於截止日期或之前，向經辦人交付有關發行債券以及履行本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保質押人在信託契據、代理協議及債券項下責任所須之所有同意書及批文副本（包括所有貸款人要求之同意書及批文）；
- (8) 上市：聯交所已同意換股股份上市（或經辦人合理信納有關上市將獲批准）；
- (9) 股權質押：股權質押須已以抵押代理為受益人為債券持有人的利益於所有抵押品中設立有效及可強制執行的第一優先抵押權益（須受獲許可留置權（定義見條款及條件）及相互債權人協議所規限）；及
- (10) 法律意見：於截止日期或之前，向經辦人交付日期為截止日期之經辦人意見（形式及內容獲經辦人信納）及經辦人可能要求有關發行債券的其他決議案、同意書、授權及文件。

經辦人可酌情按其認為合適之條款，豁免遵守認購協議上述全部或任何部分先決條件（上述第(2)分段先決條件除外）。

於本公告日期，上述認購協議之若干先決條件尚未達成及／或（視情況而定）獲豁免。

本公司有意於截止日期前達成或促使達成認購協議的上述先決條件。

完成可換股債券認購事項

於截止日期下午四時正（香港時間）（或經辦人及本公司可能協定的其他時間），本公司將發行債券及促使經辦人指定的人士名稱於債券持有人之名冊登記為可換股債券之持有人，並將正式簽立及鑒証的總額證書（代表債券本金總額）在經辦人規定的地點交付予經辦人或按彼等指示行事。交付總額證書及完成債券持有人登記構成發行及交付債券。

終止

在下列任何情況下，經辦人可於向本公司支付債券認購款項淨額前，隨時全權酌情向本公司及附屬公司擔保人發出通知終止認購協議：

- (1) 倘經辦人知悉認購協議所載的任何保證及聲明在任何方面被違反或屬失實或不準確，或未能履行本公司或附屬公司擔保人於認購協議項下的任何承諾或協議；
- (2) 倘認購協議所訂明的任何先決條件於截止日期或之前未能達成或未獲經辦人豁免；
- (3) 倘自認購協議日期起，全國或國際貨幣、金融、政治或經濟狀況（包括任何證券交易所或任何場外證券市場的整體買賣或本公司任何證券之買賣受到的任何干擾）或匯率或外匯管制出現任何變動或涉及潛在變動的任何發展，而經辦人認為可能嚴重損害債券成功發售及分銷或債券在二級市場買賣；
- (4) 倘經辦人認為，已發生以下任何事件：(i)紐約證券交易所、倫敦證券交易所公眾有限公司、上海證券交易所、深圳證券交易所、新交所及／或聯交所及／或買賣本公司證券之任何其他證券交易所整體暫停證券買賣或嚴重限制證券買賣；(ii)本公司證券於聯交所及／或買賣本公司證券之任何其他證券交易所暫停買賣或實施嚴重限制；(iii)美國、中國、香港、新加坡及／或英國有關當局宣佈全面禁止商業銀行活動，或美國、中國、香港、新加坡或英國商業銀行業務、證券交收或結算服務嚴重中斷；或(iv)稅務出現可影響本公司、債券及兌換債券時予以發行之股份或其轉讓之重大變動或涉及潛在變動之發展；
- (5) 倘經辦人認為，已發生任何事件或一連串事件（包括任何地方、國家或國際災難、敵對行動、叛亂、武裝衝突、恐怖活動、天災或傳染病之發生），而可能嚴重損害債券成功發售及分銷或債券在二級市場買賣。

債券的主要條款

債券的主要條款概述如下：

發行人	:	本公司
本金額	:	2,346,000,000港元
發行價		債券本金額的100%
到期日	:	2019年2月10日
票面利率	:	每年2.25%，於2018年8月12日及到期日延期支付
到期收益率	:	每年2.25%
換股股份	:	於債券所附帶之換股權按每股10.496港元之初始換股價獲全面行使後，將予配發及發行的最多223,513,719股換股股份相當於(i)本公司於本公告日期現有已發行股本約3.77%；及(ii)本公司因全面兌換債券而擴大之已發行股本約3.64%。
換股價	:	於兌換時將予發行的換股股份的價格初始將為每股換股股份10.496港元，惟將須於若干情況下根據下列各項予以調整（其中包括）(i)合併、拆細、重新指定或重新分類；(ii)將盈利或儲備撥充資本；(iii)分派；(iv)供股或股份之購股權；(v)其他證券供股；(vi)按低於現行市價（定義見條款及條件）95%發行；(vii)按低於現行市價95%的其他發行；(viii)換股權利修訂等；(ix)向股東提出的其他要約；(x)於控制權變動時（定義見條款及條件）作出調整及(xi)本公司釐定的換股價應作出調整的其他事項。

本公司承諾：(a)除非根據當時生效之適用法律，債券可按有關經調低的換股價轉換為合法發行、繳足及毋須課稅股份，換股價將無論如何不得因條款及條件所載的任何調整而調低至低於股份名義面值或賬面值；及(b)其不會採取任何行動，及將促使不採取任何行動，導致調整換股價低於有關名義面值或賬面值或適用法律或法規許可之任何最低水平。

每股換股股份10.496港元的初始換股價較：

- i. 聯交所於2018年1月29日（即認購協議日期的最後交易日期）所報的收市價每股股份8.20港元溢價約28.00%；
- ii. 聯交所於緊接認購協議日期前連續最後五個交易日所報的平均收市價每股股份約7.75港元溢價約35.43%；及
- iii. 聯交所於緊接認購協議日期前連續最後十個交易日所報的平均收市價每股股份約7.22港元溢價約45.37%。

換股價乃由本公司與經辦人經考慮現時市場氣氛、資本市場的資金流及過往股份價格後經公平磋商釐定。董事認為，換股價屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

換股權

- ：
- 在遵守條款及條件的前提及於其規限下，有關債券的換股權可在債券持有人選擇下於債券發行之日或之後41日（包括首尾兩日）直至到期日前第七日營業時間結束（存入債券證書以換股之場所）止期間（包括首尾兩日）隨時（惟須遵守任何適用財務或其他法律或法規以及條款及條件內的規定），或倘本公司要求債券須於到期日前贖回，則直至及包括不遲於債券贖回日期前七日營業時間結束（於上述地點）止期間（於上述地點）予以行使。

就有關債券而言，因行使換股權而將予發行的股份數目將以擬兌換債券本金額除以於相關兌換日期有效的換股價而釐定。

- 形式及面值** : 債券以記名形式發行，每份面值為1,500,000港元，超出部分會以10,000港元的完整倍數計算。發行後，債券將以按Euroclear Bank SA/NV及Clearstream Banking S.A.的代名人義所登記的總額證書代表，存放於Euroclear Bank SA/NV及Clearstream Banking S.A.共同存管處。
- 地位** : 債券構成本公司的直接、無條件、非後償及有抵押責任，且彼此之間於所有時間享有同等地位，並無任何優先地位。本公司於債券項下的付款責任（除適用法例強制條款可能規定的例外情況及須遵守條款及條件有關承諾人的規定外）於所有時間至少與其所有其他目前及日後無抵押、非後償責任享有同等地位。
- 擔保** : 各附屬公司擔保人將無條件及不可撤銷地保證妥當支付本公司根據信託契據及債券應付的總額。各附屬公司擔保人之附屬公司擔保構成該附屬公司擔保人之直接、無條件及非後償責任，且彼此之間將始終享有同等地位，而並無任何優先權或優先地位之分。該附屬公司擔保人於其附屬公司擔保項下之付款責任（惟適用法律之強制性條文所規定之例外情況除外，並受該等條款及條件所規限）將始終均至少與其所有其他現時及未來的無抵押及非後償責任享有同等地位。
- 抵押** : 本公司已抵押附屬公司擔保人的股份，為本公司於2020年到期以美元計值且利率為5.0%的優先票據（「**2020年票據**」）項下本公司的責任提供擔保，且根據受託人代表債券持有人訂立的相互債權人協議，債券持有人將有權與2020年票據持有人及2020年票據的條款及條件所規定的任何其他債務持有人平等分享相關抵押品的抵押利益。

換股股份的地位 : 按債券及信託契據所擬方式發行及交付之換股股份將於各方面與該等股份持有人於本公司股東名冊登記該等股份之日發行的股份享有同等地位，惟不包括適用法律之強制性條文所剔除之任何權利，及倘任何權利、分派或款項之記錄日期或確立權利之其他截止日期在股份持有人於本公司股東名冊登記該等股份之日前，則該等換股股份將不會享有（或視情況而定，相關持有人將無權收取）任何權利、分派或款項。

到期贖回 : 除非之前已經獲贖回、兌換或購買及註銷，本公司將於到期日按其本金額的100%贖回債券。

因稅項原因贖回 : 倘本公司或任何附屬公司擔保人於緊接發出通知前令受託人信納(a)由於香港、中國或開曼群島或各有關附屬公司擔保人的相關司法權區（視情況而定）任何政治分支或其轄下任何稅務部門的法律或規例出現任何變動或修訂，或對該等法律或規例的一般應用或官方詮釋有任何變動，而該等變動或修訂於2018年2月12日或之後生效，導致本公司或任何附屬公司擔保人已經或將會有責任繳付額外稅款，及(b)本公司或任何附屬公司擔保人於採取合理措施後仍無法規避有關責任，則本公司可選擇隨時透過向受託人及債券持有人發出不少於30日但不超過60日的通知，根據條款及條件按於有關贖回日期100%本金額的贖回價格連同截至有關日期應計而未支付利息（如有），贖回全部（而非部分）債券，惟倘有關債券的款項當時到期支付，本公司不得在超過其有責任繳付該等額外稅款的最早日期前90日發出有關贖回通知。

倘本公司發出有關贖回通知，各債券持有人將有權選擇其債券不被贖回。在此情況下，於稅務贖回日期後向選定債券持有人支付的全部款項將須扣減或預扣任何須作預扣或扣減的稅項，且本公司毋須就此繳付額外稅款。

按本公司選擇
一次性贖回

： 透過向受託人發出不少於30日但不超過60日的書面通知及根據條款及條件向債券持有人發出的通知，本公司可於該通知所規定日期隨時按本金額100%的贖回價格連同截至有關贖回日期應計而未支付利息（如有）贖回全部（而非部分）債券，倘於緊隨有關通知所指明日期前，則至少須有首批發行債券本金額的90%已獲轉換、贖回或購回及註銷。

因有關事件贖回

： 於發生有關事件（定義見下文）後，各債券持有人將有權選擇要求本公司於贖回日期按其本金額100%的贖回價格連同截至有關贖回日期應計而未支付利息（如有）贖回其全部或僅部分債券。

「有關事件」指發生下列事件：

- (i) 股份不再在聯交所或（如適用）另類證券交易所（定義見條款及條件）上市或不再獲准進行買賣，或股份於連續30個交易日或更長的期間暫停買賣；或
- (ii) 控制權（定義見條款及條件）變動。

違約事件

： 債券項下的違約事件包括：

- (i) 於債券本金（或溢價，如有）到期應付時拖欠支付有關款項；或
- (ii) 於債券利息（如有）到期及應付時拖欠支付利息，且拖欠期持續30日；
- (iii) 於轉換債券後而須予交付股份時，本公司未能交付任何股份；

- (iv) 不履行或違反條款及條件內所載與整合、合併及出售資產有關的條文、本公司未能以條款及條件所述方式作出或實現提呈購買、或本公司未能按照條款及條件內抵押相關的條件設立或致使其受限制附屬公司設立抵押品的留置權（惟須受任何獲許可留置權及相互債權人協議規限）；
- (v) 本公司或任何受限制附屬公司不履行或違反債券或信託契據項下任何一項或多項其他責任（上文第(i)至(iv)條所指明的違約除外），且該違約或違反事項自受託人向本公司或該受限制附屬公司發出有關違約的書面通知後連續持續30日；
- (vi) 本公司或任何受限制附屬公司結欠所有有關人士的任何未償還本金合共達20,000,000美元（或美元等值金額）或以上的債項（不論是現有債項還是其後增設的債項），而(a)致使債項持有人宣佈有關債項到期且須於既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；
- (vii) 就付款事宜向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，但款項並未支付或解除。自下達最終裁定或判令（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的總金額超過20,000,000美元（或美元等值金額），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）當日計起達連續60日內期間，因等待上訴或其他原因而暫時不予執行；

- (viii) 對本公司或任何重要受限制附屬公司的債務或對本公司或任何重要受限制附屬公司的任何物業及資產的主要部分，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，以尋求委任本公司或任何重要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、財物扣押人或類似官員，而該等非自願或其他程序於連續60日期間仍然無被撤回及無被擱置；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，向本公司或任何重要受限制附屬公司發出寬免命令；
- (ix) 本公司或任何重要受限制附屬公司(a)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，進行自願訴訟，或同意根據任何該等法律，在非自願訴訟中接受寬免命令；(b) 同意委任本公司或任何重要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、財物扣押人或類似官員，或同意上述人士接管本公司或任何重要受限制附屬公司的所有或絕大部分物業及資產；或(c)為債權人利益進行任何全面受讓；
- (x) 任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人拒絕或否認其於附屬公司擔保或合營附屬公司擔保項下之責任，或除信託契據准許外，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具全面效力及效用；
- (xi) 本公司或任何附屬公司擔保質押人未能履行其於信託契據項下提供的抵押文件（定義見條款及條件）的任何責任，而於任何重大方面，對抵押品的適用留置權的可執行性、效力、完成或優先權構成不利影響，或對有關抵押品整體狀況或價值構成不利影響；或

- (xii) 本公司或任何附屬公司擔保質押人拒絕或否認其於信託契據所規定的任何抵押文件項下的責任，或除根據信託契據及抵押文件外，任何該等抵押文件不再或現時不具十足效力及效用，或受託人不再於抵押品享有抵押權（受限於任何准許的留置權及相互債權人協議）。

根據相關條款及條件，倘發生及持續存在違約事件（上文第(viii)或(ix)條所指明之違約事件除外），則受託人可透過向本公司發出書面通知，以及受託人於應持有債券當時未償還本金總額至少25%的債券持有人的要求時須（可獲提供令其滿意的彌償保證及／或抵押及／或預付資金）宣佈債券的本金、溢價（如有）及應計及未支付的利息即時到期及應付，或強制履行債券的任何條款或相關條款及條件。倘宣佈提前償還，則本金、溢價（如有）及應計及未支付的利息將即時到期及應付。倘若發生上文第(viii)或(ix)條所指明與本公司或任何受限制附屬公司有關之違約事件時，債券當時未償還的本金、溢價（如有）及應計及未支付的利息將自動且即時到期及應付，而受託人毋須作出任何聲明或採取其他行動。

可換股債券認購事項的完成須待上文「認購協議之先決條件」一段所載的先決條件達成後，方可作實。由於可換股債券認購事項未必會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

警告：由於認購協議未必會完成、債券未必會發行或上市及／或換股股份未必會發行或上市，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

本公司的股權架構

下表載列本公司(i)於本公告日期；及(ii)於悉數兌換本公司債券時的股權架構：

	於本公告日期		緊隨因按初始換股價 10.496港元悉數兌換債券 而發行換股股份後	
	股份數目	%	股份數目	%
王振華 (附註1)	4,172,000,000	70.41	4,172,000,000	67.85
呂小平 (附註2)	12,000,000	0.20	12,000,000	0.20
陸忠明 (附註2)	5,000,000	0.08	5,000,000	0.08
劉源滿 (附註2)	4,776,000	0.08	4,776,000	0.08
陳偉健 (附註2)	100,000	0.00	100,000	0.00
王曉松 (附註2)	6,000,000	0.10	6,000,000	0.10
其他公眾股東	1,725,292,000	29.13	1,725,292,000	28.06
債券持有人	—	—	223,513,719	3.64
總計	<u>5,925,168,000</u>	<u>100</u>	<u>6,148,681,719</u>	<u>100</u>

附註：

1. 本公司董事兼董事長王振華先生為Hua Sheng信託（以其家族成員為受益人所設立的酌情信託）的創始人。富域香港投資有限公司為4,172,000,000股股份的實益擁有人，並由Hua Sheng信託實益擁有。
2. 各自為董事。

申請上市

本公司將會向上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。

本公司將於截止日期三個月內作出商業上合理之行動令債券於新交所或本公司可能（經受託人批准）選擇之其他有關證券交易所上市，並於任何債券尚未償還時維持該上市，且就該目的支付所有費用及提供任何及所有文件、資料及承諾及刊發所有公告或其他刊物（視乎情況是否必要或可取而定）。

訂立該協議的理由及裨益

本公司主要從事物業開發、投資、管理及銷售。

董事已多方考慮於資本市場上集資的方法，並認為發行債券為本公司此時籌集額外資金的合適途徑，原因是(i)此舉將不會即時對現有股東的股權造成攤薄影響；及(ii)倘債券所附帶的換股權獲行使，本公司的股東基礎將會擴大，且本集團的財務狀況將得到改善，從而建立並鞏固本集團的現有及未來業務。

債券所得款項淨額（扣除佣金及其他相關費用後）預計約為2,320,000,000港元，按每股換股股份10.496港元的初始換股價計算，每股換股股份的淨發行價約為10.38港元。本公司擬將所得款項淨額用作本公司發展及再融資目的及作為本公司的一般營運資金。

董事會認為，認購協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

過去十二個月的股本集資活動

根據本公司日期為2018年1月18日的公告所披露的配售及認購協議，本公司透過發行267,168,000股股份籌集所得款項淨額約1,546,000,000港元。上述所得款項淨額尚未動用，且將用作本公司發展目的及作為本公司的一般營運資金。

根據配售及認購協議，本公司及富域香港投資有限公司各自向配售代理（即德意志銀行香港分行、花旗環球金融有限公司、華泰金融控股（香港）有限公司及新城晉峰證券有限公司）承諾，促使自2018年1月22日起90日期間內，未經配售代理的事先書面同意，本公司不會發售、借出、質押、發行、出售、訂約出售任何可購買股份的購股權或合約，購買任何可沽售股份的購股權或合約，授出任何可認購股份的購股權、權利或權證；以其他方式轉讓或處置（不論為有條件或無條件、或直接或間接、或以其他方式）任何股份或任何可轉換或行使或交換股份或股份權益或與該等股份或權益大致相若的任何證券。於認購協議訂立之前，本公司已就可換股債券認購事項取得德意志銀行香港分行、花旗環球金融有限公司、華泰金融控股（香港）有限公司及新城晉峰證券有限公司的有關書面同意。

除上文所披露者外，本公司於緊接本公告日期前十二個月內並無進行任何股本集資活動。

一般授權

一般授權賦予董事權利以配發、發行及處理不超過1,131,600,000股股份（佔於2017年5月18日舉行以批准一般授權的本公司股東週年大會日期已發行股份的20%）。於本公告日期，根據配售及認購協議，已根據一般授權發行267,168,000股股份，以及根據一般授權獲准配發及發行的最高股份數目為864,432,000股股份。

換股股份將根據一般授權配發及發行。就債券而言，按初步換股價計算，換股股份將動用一般授權項下約223,513,719股股份。因此，董事會認為，一般授權將足夠進行配發及發行換股股份，而無需就此取得進一步的股東批准。

在任何情況下，倘換股股份的數目於根據條款及條件對換股價日後作出調整後確實超過一般授權，本公司將就發行超出一般授權的換股股份尋求其股東的特別授權。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「代理協議」	指	於截止日期或前後，本公司及附屬公司擔保人將與紐約梅隆銀行倫敦分行（作為主要付款及兌換代理及受託人）及名列其中的代理訂立的付款、換股及轉讓代理協議。
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「債券」	指	本公司根據認購協議將予發行於2019年到期本金總額為2,346,000,000港元之2.25%可換股債券
「債券持有人」	指	債券不時的持有人
「可換股債券認購事項」	指	經辦人或認購方根據認購協議擬認購的債券
「截止日期」	指	2018年2月12日或本公司及經辦人可能協定的較後日期，惟不遲於2018年2月26日
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「本公司」	指	新城發展控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所上市
「換股價」	指	因轉換債券而將予發行股份的每股股份價格，且初步換股價為每股換股股份10.496港元（可予調整）
「換股權」	指	債券持有人將任何債券兌換為換股股份的權利
「換股股份」	指	於換股權獲行使時，本公司將予配發及發行的新股份
「該等合約」	指	認購協議、信託契據、代理協議、相互債權人協議及股權質押
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東於2017年5月18日舉行的本公司股東週年大會上授予董事的一般授權，以配發、發行及處理最多1,131,600,000股新股份，相當於股東週年大會日期（即2017年5月18日）當時已發行股份的20%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方人士
「相互債權人協議」	指	本公司與紐約梅隆銀行（作為受托人及抵押代理）於2013年4月23日訂立的相互債權人協議以及紐約梅隆銀倫敦分行（代表債券持有人）將予訂立的補償相互債權人協議
「合營附屬公司擔保」	指	由本公司附屬公司在若干情況下提供的附帶有限追索權的擔保
「合營附屬公司擔保人」	指	日後提供合營附屬公司擔保的附屬公司擔保人
「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「經辦人」	指	德意志銀行香港分行、花旗環球金融有限公司、華泰金融控股（香港）有限公司及新城晉峰證券有限公司
「到期日」	指	2019年2月10日，即債券到期之日
「配售及認購協議」	指	本公司日期為2018年1月18日的公告所披露的富域香港投資有限公司、本公司以及德意志銀行香港分行、花旗環球金融有限公司、華泰金融控股（香港）有限公司及新城晉峰證券有限公司所訂立日期為2018年1月18日的配售及認購協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「S規例」	指	證券法S規例
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券法」	指	1933年美國證券法（經修訂）
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元的繳足普通股
「股權質押」	指	於截止日期，為債券持有人的利益，就本公司所擁有的附屬公司擔保人的股份將予訂立的以紐約梅隆銀行（作為抵押代理）為收益人的股權質押
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	本公司、附屬公司擔保人及經辦人就可換股債券認購事項訂立的日期為2018年1月30日的認購協議
「附屬公司擔保質押人」	指	質押抵押品以為本公司於信託契據及債券項下的責任及有關附屬公司擔保人於其附屬公司擔保項下的責任作擔保的任何附屬公司擔保人
「附屬公司擔保人」	指	香港創拓發展有限公司及香港宏盛發展有限公司，均為本公司的全資附屬公司，從事投資控股。

「條款及條件」	指	債券的條款及條件
「信託契據」	指	本公司及附屬公司擔保人與紐約梅隆銀行倫敦分行（作為受託人）即將訂立的信託契據
「受託人」	指	紐約梅隆銀行倫敦分行，債券的受託人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
 新城發展控股有限公司
 董事長
 王振華

中國，2018年1月30日

於本公告日期，董事包括執行董事王振華先生、呂小平先生、陸忠明先生、劉源滿先生及陳偉健先生，非執行董事王曉松先生，獨立非執行董事陳華康先生、朱增進先生及鍾偉先生。