

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之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成購入、購買或認購本公告所述證券之邀請或要約。



NEW CITY DEVELOPMENT GROUP LIMITED 新城市建設發展集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0456)

建議發行可換股債券

認購協議

於二零一八年二月九日(交易時段後)，本公司與認購方訂立認購協議，據此，本公司已同意發行而認購方已同意認購本金總額為30,000,000港元之可換股債券。

完成認購事項須待本公告「認購協議之先決條件」一段所載之先決條件及交割條件獲達成，方可作實。

假設可換股債券所附換股權按兌換價每股0.2566港元悉數行使，則最多116,913,484股換股股份將予以配發及發行，約佔本公司於本公告日期全部已發行股本之3.52%及約佔經發行換股股份擴大的全部已發行股本之3.40%。

換股股份經發行後，在各方面將與當時之已發行股份享有同等地位。本公司將根據一般授權配發及發行換股股份。

由於發行可換股債券須待若干先決條件獲達成後方可作實，且未必會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

認購協議

於二零一八年二月九日，本公司與認購方訂立認購協議，據此，認購方已同意認購本金總額為30,000,000港元之可換股債券。

認購事項的完成須待下文「認購協議之先決條件」一段所載之先決條件獲達成，方可作實。

假設可換股債券所附換股權按兌換價每股0.2566港元悉數行使，則最多116,913,484股換股股份將予以配發及發行，約佔本公司於本公告日期全部已發行股本之3.52%及約佔經發行換股股份擴大的全部已發行股本之3.40%。

換股股份經發行後，在各方面將與當時之已發行股份享有同等地位。本公司將根據一般授權配發及發行換股股份。

認購協議之詳情載列如下。

日期：

二零一八年二月九日

訂約方：

發行人： 本公司

認購方： Red Swan Capital Management Limited

據董事經作出所有合理查詢後所深知、全悉及確信，認購方及其最終實益擁有人為本公司之獨立第三方。

可換股債券之條款及條件

可換股債券之條款及條件乃按公平磋商基準協定，其主要條款及條件概述如下：

發行人： 本公司

本金總額： 30,000,000 港元

兌換價： 兌換價為每股股份0.2566港元，可因合併或分拆造成股份面值變更而進行調整。

兌換價較：

- (i) 於最後交易日聯交所所報收市價每股股份 0.32 港元折讓約 19.81%；
- (ii) 緊接本公告日期前連續五個交易日聯交所所報平均收市價每股股份 0.316 港元折讓約 18.80%；及
- (iii) 緊接本公告日期前連續十個交易日聯交所所報平均收市價每股股份 0.3145 港元折讓約 18.41%；

兌換價由本公司與認購方經公平磋商後參考股份現行市價後釐定。

利率	可換股債券按每年應付之未償還本金額之年利率 7% 計息，或(倘較早)於悉數兌換可換股債券時。
可換股債券的可轉讓性	未經本公司與認購方共同書面同意，債券持有人不得全部或部分轉讓、抵押或出讓予予任何一方。
到期日(「到期日」)	發行日期後第二十四(24)個曆月之相應曆日當日。
換股權	<p>認購方可於可換股票據發行日期起直至(i)到期日止期間；或(ii)倘可換股債券於到期日前要求贖回，則為則為到期日前釐定贖回之日前五個營業日之日，按兌換價將可換股債券的全部或部分本金額轉換為換股股份。</p> <p>債券持有人應有權隨時按上文所述的兌換價轉換全部或部分可換股債券，惟倘緊隨有關轉換後，本公司將無法符合上市規則第 8.08 條項下的股份公眾持股量規定(「公眾持股量規定」)，則不得轉換可換股債券。</p>

此外，僅在可換股債券的任何轉換不會觸發債券持有人於收購守則第26.1條項下的強制性要約責任的情況下，債券持有人方可行使換股權。

換股股份

假設可換股債券所附換股權按兌換價悉數行使，當可換股債券所附換股權按兌換價每股0.2566港元悉數行使，則116,913,484股換股股份可由本公司發行。

116,913,484股換股股份約佔本公司於本公告日期現有已發行股本之3.52%。

根據下文「本公司股權架構之變動」一段下的表格載列的假設，116,913,484股換股股份相當於本公司經配發及發行換股股份擴大的已發行股本約3.40%。

贖回

除先前已贖回、兌換或購回或註銷者外，本公司將於到期日悉數贖回未兌換可換股債券。

可換股債券之地位

可換股債券構成本公司一項直接、一般、無條件及無抵押責任，該等債券享有同等地位，且並無任何優先次序（稅務責任除外），並等同本公司目前及／或日後之所有其他無抵押及非從屬責任。

換股股份之地位

換股股份於配發及發行後，在各方面將與於發出通知日期之全部現有已發行股份享有同等地位。

投票

可換股債券並無賦予任何於本公司任何大會上投票之權利。

上市

本公司將不會申請可換股債券上市。本公司將向上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。

發行換股股份之授權

發行可換股債券將根據股東於本公司於二零一七年六月二十七日舉行之股東週年大會上授予董事會以配發及發行最多 663,409,008 股股份（即於通過批准該授權之決議案之日本公司已發行股本之總名義金額 20%）之一般授權進行。於本公告日期，董事概無根據一般授權配發及發行股份或證券。

換股股份之上市

本公司將不會申請可換股債券上市。本公司將向上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。

認購協議之先決條件

認購事項的完成須待下列先決條件及交割條件獲達成後方可作實：

- (i) 本公司保證本公司設置、配發及發行的可換股債券及換股股份獲授權及有能力設置、配發及發行可換股債券或換股股份；
- (ii) 聯交所批准換股股份上市及買賣，而有關批准仍然有效及具效力；
- (iii) 向有關政府機關作出及獲取一切必要監管文件、通知及批准，以訂立交易文件及抵押文件以及履行債務人之義務，而該等監管文件、通知及批准一直維持有效及具效力，且政府機關並無採取或發起任何行動禁制於任何交易文件項下擬進行之交易；
- (iv) 並無發生任何可對本集團業務、營運、財務狀況、盈利、經營狀況或前景造成重大不利影響之重大不利變動；
- (v) 並無發生任何違約事件；
- (vi) 任何一名債務人於完成日期前須予履行於交易文件及抵押文件項下之一切義務均獲履行，而於完成日期前，並無任何債務人違反任何交易文件或抵押文件中之任何條文；
- (vii) 根據認購協議的條款作出的保證為真實、準確及正確及並無誤導成份；及
- (viii) 認購方獲得以認購方信納之形式所出具之法律意見。

倘上述條件於最後截止日期（或認購協議各方可能書面協定的有關其他日期）或之前未獲達成，認購協議將告終止，而訂約各方均不得向另一方作出任何訟費、損害賠償、補償或其他申索。

完成及交割條件

完成將於完成日期（應為達成下列交割條件後三個營業日內）作實：

(i) 本公司已就建議發行認購協議所述 30,000,000 港元之可換股債券取得聯交所批准。

本公司股權架構之變動

以下載列本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨換股權獲悉數行使而配發及發行換股股份後之股權架構，並假設除於有關期間配發及發行換股股份外，自本公告日期起本公司之股本及股權架構概無任何其他變動。

	於本公告日期		緊隨換股權獲悉數行使而配發及 發行換股股份後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
關連人士				
君億投資有限公司	1,886,662,752 ⁽¹⁾	56.88	1,886,662,752 ⁽¹⁾	54.94
公眾股東				
認購方	0	0	116,913,484	3.40
其他公眾股東	<u>1,430,382,288</u>	<u>43.12</u>	<u>1,430,382,288</u>	<u>41.66</u>
總計	<u><u>3,317,045,040</u></u>	<u><u>100</u></u>	<u><u>3,433,958,524</u></u>	<u><u>100</u></u>

附註：

1. 君億投資有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司執行董事韓軍然先生全資擁有。

發行可換股債券之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司主要在中國從事物業發展及投資業務。

本公司擬動用認購事項籌集的30,000,000港元，用作日後可能收購事項及其他投資機會，原因為本公司一直積極發掘業務機會，以分散風險及擴寬本集團的收入來源。

董事會相信，透過認購事項籌集資金符合本集團的利益及對本公司而言為一次機遇，可加強其資本基礎及財務狀況，以促進未來發展，而不會對現有股東之股權產生即時攤薄影響。倘換股權獲行使，其將擴大本公司之股東基礎，有利於本集團之長期業務發展。

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購協議及可換股債券之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

董事認為認購協議之條款乃根據當前市況訂立，屬公平合理，亦符合本公司及其股東之整體利益。

過去十二個月之集資活動

於本公告日期前之過去十二個月，本集團並無開展任何股權集資活動。

由於認購事項須待若干先決條件達成後方可作實，且未必一定會進行，故股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	可換股債券持有人
「本公司」	指	新城市建設發展集團有限公司，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：456)

「完成」	指	完成認購事項
「完成日期」	指	完成當日，應為達成交割條件後三個營業日內
「交割條件」	指	本公告「完成及交割條件」一節所述的交割條件
「先決條件」	指	認購事項完成的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「可換股債券」	指	根據認購協議，本公司將發行及認購方將認購本金總額30,000,000港元之7%票息可換股債券
「兌換價」	指	0.2566港元，即兌換可換股債券之價格，可根據可換股債券之條款及條件予以調整
「換股權」	指	債券持有人根據條件將可換股債券之全部或部分本金額兌換為換股股份之權利
「換股股份」	指	於可換股債券附帶之換股權獲行使後將予配發及發行之股份
「董事」	指	本公司董事
「違約事件」	指	(i) 未經認購方批准而改變任何集團公司的控制權；(ii) 任何有重大業務營運的集團公司破產；(iii) 股份將不再於聯交所上市或本公司或本公司代表採取步驟以實施該停牌
「一般授權」	指	董事於二零一七年六月二十七日舉行之本公司股東週年大會上獲授予配發或以其他方式處置股份之一般授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，「集團公司」指任何其中一方
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士並獨立於本公司及其關連人士且與之並無關連之第三方
「文據」	指	本公司簽署以構成可換股債券之文據，連同其附表（經根據文據不時更改）及根據文據簽署之任何其他文件（經不時更改）以及文據補充文件
「最後交易日」	指	二零一八年二月九日，即股份於本公告日期前之最後一個交易日
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市小組委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	認購協議簽署日期起計三個月當日
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.004港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購方」	指	Red Swan Capital Management Limited
「認購事項」	指	認購方根據認購協議認購可換股債券
「認購協議」	指	本公司與認購方於二零一八年二月九日訂立之協議，據此認購方同意認購本金總額30,000,000港元之可換股債券
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
新城市建設發展集團有限公司
 執行董事
韓軍然

香港，二零一八年二月九日

於本公告日期，董事會由(i)三名執行董事韓軍然先生(主席)、羅敏先生及司徒文輝先生；及(ii)五名獨立非執行董事陳耀東先生、鄭清先生、歐陽晴汝醫生、梁貴華先生及張晶先生組成。