

## 不得在美國分發

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，概不對就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。

本公告僅供參考，並不構成要約收購、購買或認購證券的邀請或招攬，或訂立協議以作出上述行動的邀請，亦不被視為要約收購、購買或認購任何證券的邀請。

本公告並非於美國或根據任何該等國家或司法權區的證券法未登記或符合資格而於上述地區進行有關要約、招攬或出售即屬違法的國家或司法權區提呈證券以供銷售或招攬以購買證券的要約。本公告所述證券並無且不會根據1933年美國證券法（經修訂）登記，且除非獲豁免遵守美國證券法登記規定或屬不受美國證券法登記規定規限的交易，否則該等證券在未登記的情況下不可在美國發售或出售。在美國進行的任何公開發售證券，將以發售章程進行，發售章程將載有作出發售的公司及其管理層以及財務報表的詳細資料。本公司尚未且不擬在美國註冊任何票據。製造商目標市場（MiFID II產品管理）僅限合資格交易對手方及專業客戶（所有分銷渠道）。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。



## MODERN LAND (CHINA) CO., LIMITED

### 當代置業（中國）有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

（股份代號：1107）

## 發行2021年到期的350,000,000美元7.95厘綠色優先票據

謹此提述本公司於2018年2月27日就票據發行而作出的公告。

董事會欣然宣佈，於2018年2月27日（紐約時間），本公司、附屬公司擔保人及首次買方就發行2021年到期的350,000,000美元7.95厘優先票據訂立購買協議。

票據發行的所得款項淨額將約為346,200,000美元，而本公司擬將票據發行的所得款項用作若干現有債務再融資。本公司或會應市況變動調整其發展計劃，並可能因此會重新調配票據發行所得款項的用途。票據作為綠色債券發行，旨在為符合綠色債券準則且具有環境效益的本集團新增及現有項目及業務提供資金。

本公司已收到新交所原則上批准票據進入新交所正式名單進行上市和報價。新交所就票據於新交所上市和報價授予的原則上批准不應視為票據、本公司及／或附屬公司擔保人的價值指標。新交所對本公告所作出的任何聲明、所發表的意見或所載報告的確實性概不承擔任何責任。票據並無且不會於香港尋求上市。

謹此提述本公司於2018年2月27日就票據發行而作出的公告。

董事會欣然宣佈，於2018年2月27日（紐約時間），本公司、附屬公司擔保人及首次買方就本金總額350,000,000美元的票據發行訂立購買協議。

## 購買協議

日期：2018年2月27日（紐約時間）

### 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；
- (c) 國泰君安國際；
- (d) 德意志銀行；
- (e) 滙豐；
- (f) 交銀國際；
- (g) 上銀國際；
- (h) 上海浦東發展銀行香港分行；
- (i) UBS；
- (j) VTB Capital；及
- (k) 中泰國際。

國泰君安國際、德意志銀行、滙豐、交銀國際、上銀國際、上海浦東發展銀行香港分行、UBS、VTB Capital及中泰國際已獲委任為票據發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人，而滙豐已獲委任為票據發行的獨家綠色結構顧問。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，首次買方各自均為獨立第三方，且並非本公司的關連人士。

票據及附屬公司擔保並無亦不會根據證券法或任何州證券法登記，而除非已登記，否則不得在美國境內（定義見證券法S規例）發售或出售，惟根據證券法獲豁免登記或不受證券法登記規定所限的交易除外。票據只會根據證券法S規例在美國境外提呈發售。票據概不會向香港公眾人士發售，亦不會向本公司任何關連人士配售。

## 票據的主要條款

### 發售的票據

在若干完成條件獲達成後，本公司將發行本金總額為350,000,000美元的票據。票據將於2021年3月5日到期。

### 發行價

票據的發行價將為票據本金額的100%。

### 利息

票據將自2018年3月5日（包括該日）起按年利率7.95厘計息，在每半年期末支付。利息將由2018年9月5日起，於每年3月5日及9月5日支付。

### 票據的地位

票據屬於本公司的一般責任，將：(1)比本公司現有及未來、且受償次序表明排在票據之後的所有責任享有優先受償權；(2)至少與2016年票據、2017年私人配售票據及2017年票據以及本公司所有其他無抵押非後償負債享有同等的受償權（惟根據適用法律該等非後償負債有任何優先權則另當別論）；(3)由附屬公司擔保人提供優先擔保，惟受若干限制規限；(4)償付次序實際排在本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人的其他有抵押責任（如有）之後，惟以作為有關抵押品（抵押品除外）的資產價值為限；及(5)償付次序實際排在並無根據票據提供擔保的本公司附屬公司的所有現有及未來責任之後。

### 違約事件

票據的違約事件將包括（其中包括）：

- (1) 於到期時、加速清還時、贖回時或其他時間拖欠任何到期及應付的票據本金（或溢價，如有）；

- (2) 拖欠任何到期及應付票據利息，且拖欠期達連續30日；
- (3) 不履行或違反契約或票據的若干契諾；
- (4) 本公司或其若干附屬公司不履行或違反契約或票據的任何其他契諾或協定（上文第(1)、(2)或(3)項所述者除外），而且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，上述不履行或違反仍然持續連續30日；
- (5) 對於本公司或其若干附屬公司結欠所有有關人士未償還本金額合共達20,000,000美元（或美元等值）或以上的任何債項（無論有關債項目前是否存在或日後會否產生）而言：(A)發生違約事件，導致票據持有人宣佈有關債項必須在指定到期日前到期及應付及／或(B)於到期時無法支付本金；
- (6) 對本公司或其若干附屬公司作出一項或多項最終判決或付款命令，但款項並未支付或清還，且自下達最終判決或命令當日起計連續60日期間，由於等待上訴或其他原因而暫時不予執行，導致全部有關最終判決或命令所針對所有該等人士的未付款或清還總額超過20,000,000美元（或美元等值），而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) 對本公司或其若干附屬公司本身或其債務或對本公司或其若干附屬公司的任何物業及資產的主要部分，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而提出的非自願訴訟或其他法律程序，以尋求委任本公司或其若干附屬公司的破產管理人、清盤人、破產清算人、財產保管人、受託人、暫時扣押人或類似人員，而該等非自願訴訟或其他法律程序於連續60日期間仍然未被駁回及未被擱置；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，向本公司或其若干附屬公司發出寬免命令；
- (8) 本公司或其若干附屬公司：(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自願提出訴訟，或同意根據任何該等法律在非自願訴訟中接受暫免令；(b)除有關具償還能力的清盤或重組外，同意為本公司、其若干附屬公司、本公司或若干附屬公司的全部或絕大部分財產和資產委任破產管理人、清盤人、破產清算人、財產保管人、受託人、暫時扣押人或類似人員，或同意交由其接管或(c)為債權人的利益進行任何全面轉讓；
- (9) 任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人拒認或否認其對票據所承擔的擔保責任，或除契約允許的情況外，有關擔保被裁定為不能強制執行或無效，或因任何理由不再具有十足效力；



- (10) 本公司或任何附屬公司擔保人質押人在履行其於抵押文件或契約項下的任何責任時的任何失責，其於任何重大方面，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，或對抵押品整體狀況或價值構成不利影響；或
- (11) 本公司或任何附屬公司擔保人質押人拒絕或否認其於任何抵押文件項下的責任，或除根據契約及抵押文件外，任何抵押文件不再具或現時不具十足效力，或票據的抵押品代理人於抵押品中不再享有優先抵押權益（惟須受任何獲許可留置權所限）。

倘契約下的違約事件（上文第(7)或(8)項所指的違約事件除外）發生並持續，則受託人或持有票據當時未償還本金總額最少25%的持有人可通過向本公司發出書面通知（及倘有關通知由持有人發出，則向受託人發出書面通知），而受託人須應該等持有人書面要求（惟受託人須按其信納的水平獲得彌償及／或擔保）宣佈票據的本金、溢價（如有）、應計未付的利息即時到期並須予支付。於宣佈加速清還後，該等本金、溢價（如有）及應計未付的利息即時到期並須予支付。倘發生上文第(7)及(8)項所指的違約事件與本公司或其若干附屬公司有關，受託人或任何票據持有人即使不作出任何宣佈或其他行動，票據當時未償還的本金、溢價（如有）以及應計未付利息亦自動變為即時到期並須予支付。

## **抵押**

本公司已優先質押或促使初步附屬公司擔保人質押人優先質押（視乎情況而定）抵押品，以作為(a)本公司於2016年票據及初步附屬公司擔保人質押人據此的附屬公司擔保；(b)本公司於2017年私人配售票據及初步附屬公司擔保人質押人據此的附屬公司擔保；及(c)本公司於2017年票據及附屬公司擔保人質押人據此的附屬公司擔保，及(d)本公司及附屬公司擔保人質押人於任何其他已獲准享有同等地位的有抵押債務項下負債的抵押。

本公司已同意擴大，或促使初步附屬公司擔保人質押人擴大（視乎情況而定）於原發行日就抵押品向持有人設立的抵押權益的利益，以作為本公司於票據及契約以及附屬公司擔保人質押人於其附屬公司擔保項下負債的抵押。受託人按訂明方式加入相關相互債權人協議後，該等抵押權益將如上所述得以擴大。

抵押品可於若干資產出售及若干其他情況下解除或減少。

## 契諾

票據、規管票據的契約以及附屬公司擔保將限制本公司與其若干附屬公司進行下列事項的能力，其中包括：

- 產生或擔保額外債務，及發行不合格股或優先股；
- 就其股本宣派股息或購買或贖回股本；
- 作出投資或其他指明受限制的付款；
- 發行或出售本公司若干附屬公司的股本；
- 擔保本公司若干附屬公司的債務；
- 出售資產；
- 設立留置權；
- 訂立銷售及租回交易；
- 訂立具限制本公司若干附屬公司派付股息、轉讓資產或提供公司間貸款的能力的協議；
- 與股東或聯屬人士訂立交易；及
- 進行整合或合併。

## 選擇性贖回

本公司可選擇於2021年3月5日前，隨時按等同票據本金額100%的贖回價，另加截至贖回日期的適用溢價及應計未付利息（如有），贖回全部（而非部分）票據。

本公司可選擇於2021年3月5日前，隨時及不時以銷售其若干類別股本（受若干條件所限）所得款項按票據的本金額107.95%的贖回價，另加截至贖回日期（不含當天）的應計未付利息（如有），贖回票據本金總額最多35%。

本公司將就任何贖回發出不少於30天及不多於60天的通知。

## **因稅務原因贖回**

倘本公司或附屬公司擔保人因特定稅務法例的若干變動或若干其他情況而將須支付若干額外款項，則除若干例外情況外，本公司或就本公司而言的尚存人士可透過向持有人發出不少於30日但不超過60日的通知及向持有人發出該通知前向受託人及付款代理發出合理通知（該通知屬不可撤回性質），選擇隨時贖回全部而非部分票據，贖回價等於票據本金額的100%，連同直至本公司就贖回設定的日期為止的應計未付利息（如有）。

## **除牌認沽權**

倘本公司的股份相當於或超過30個或以上的連續交易日不再在聯交所上市或獲准買賣或被暫停買賣，各票據持有人有權選擇要求本公司按本金額的101%連同計算截至贖回日期（不含當日）的應計利息贖回所有或部分有關持有人的票據。

## **於控制權變動後購回**

於發生構成控制權變動觸發事件（定義見票據）的若干事件後30日以內，本公司將發出要約，按相等於票據本金額101%的購買價加上截至購回日期（不含當日）的應計未付利息（如有），購回所有尚未償還的票據。

## **有關本集團的資料及所得款項的建議用途**

本集團為中國的房地產開發商，專注開發綠色、節能及環保住宅物業。本集團於2000年開始在北京開展其物業開發業務，並已將業務擴展至上海、廣州、太原、長沙、南昌、武漢、合肥、西安、南京、鄭州、貴陽、張家口、泉州、佛山、蘇州、惠州、東戴河、九江、仙桃、無錫、株州、荊州、黃石、池州及湖州。

本公司擬將票據發行的所得款項用作若干現有債務再融資。本公司或會應市況變動調整其發展計劃，並可能因此會重新調配票據發行所得款項的用途。票據作為綠色債券發行，旨在為符合綠色債券準則且具有環境效益的本集團現有項目及業務提供資金。

## **上市**

本公司已收到新交所原則上批准票據進入新交所正式名單進行上市和報價。新交所就票據於新交所上市和報價授予的原則上批准不應視為票據、本公司及／或附屬公司擔保人的價值指標。新交所對本公告所作出的任何聲明、所發表的意見或所載報告的確實性概不承擔任何責任。票據並無且不會於香港尋求上市。

## 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：

「2016年票據」	指	本公司於2016年10月20日首次發行的任何及所有現有未贖回2019年到期的6.875厘美元計值優先票據；
「2017年票據」	指	本公司於2017年7月5日發行的任何及所有現有未贖回2018年到期的6.5厘美元計值優先票據；
「2017年私人配售票據」	指	本公司於2017年6月1日發行的任何及所有現有未贖回2018年到期的6.5厘美元計值優先票據；
「董事會」	指	董事會；
「交銀國際」	指	交銀國際證券有限公司，為票據發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「上銀國際」	指	上銀國際有限公司，為票據發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「抵押品」	指	根據抵押文件，為票據、任何附屬公司擔保或任何合營附屬公司擔保直接或間接提供抵押或被視為提供抵押的一切抵押品，並初步包括初步附屬公司擔保人的股本；
「本公司」	指	當代置業（中國）有限公司，一家根據開曼群島法例註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「德意志銀行」	指	德意志銀行香港分行，為票據發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「董事」	指	本公司董事；



「美元等值」	指	就以美元以外貨幣計值的任何貨幣金額而言，於定價時的任何時候，按定價日紐約聯邦儲備銀行所報以適用外幣購買美元的基準利率將涉及有關計算的外幣換算為美元得出的美元金額；
「綠色債券準則」	指	綠色債券準則，由國際資本市場協會發出的一套有關發行綠色債券的自願程序指引；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「國泰君安國際」	指	國泰君安證券（香港）有限公司，為票據發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為票據發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一及獨家綠色結構顧問；
「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人與受託人訂立的書面協議，訂明票據條款（包括票據的利率及到期日）；
「首次買方」	指	國泰君安國際、德意志銀行、滙豐、交銀國際、上銀國際、上海浦東發展銀行香港分行、UBS、VTB Capital及中泰國際；
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人就票據提供的有限追索擔保；
「合營附屬公司擔保人」	指	將於日後就票據提供有限追索擔保的本公司附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「票據」	指	本公司根據購買協議的條款及條件將予發行的2021年到期，本金總額為350,000,000美元的美元計值優先票據；

「票據發行」	指	本公司發行票據；
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣）；
「購買協議」	指	由本公司、附屬公司擔保人及首次買方就票據發行簽訂日期為2018年2月27日的購買協議；
「證券法」	指	1933年美國證券法（經修訂）；
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司；
「上海浦東發展銀行 香港分行」	指	上海浦東發展銀行股份有限公司香港分行，為票據發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司擔保人」	指	本公司於中國境外組建的若干附屬公司，將共同及個別地為本公司於票據下的責任提供擔保；有關擔保稱為「附屬公司擔保」；
「附屬公司擔保人 質押人」	指	若干附屬公司擔保人，為本公司於票據及契約下的責任及該附屬公司擔保人就其為票據提供擔保所承擔的責任提供抵押品作擔保；
「UBS」	指	UBS AG香港分行，為票據發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「美國」	指	美利堅合眾國；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；
「VTB Capital」	指	VTB Capital plc，為票據發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；

「中泰國際」	指	中泰國際證券有限公司，為票據發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「%」	指	百分比。

承董事會命  
當代置業（中國）有限公司  
總裁兼執行董事  
張鵬

香港，2018年2月28日

於本公告日期，董事會由十名董事組成，包括執行董事張雷先生、張鵬先生及陳音先生；非執行董事范慶國先生、陳志偉先生及陳安華先生；及獨立非執行董事秦佑國先生、崔健先生、許俊浩先生及鍾彬先生。