

## 非供於美國分發

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，概不就因本公告全部或任何部份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，並不構成邀請或游說收購、購買或認購證券之要約，或邀請訂約作出任何上述行動，亦無意作為邀請任何收購、購買或認購任何證券之要約。

本公告並不構成在美國提呈銷售證券的要約或在美國或於根據任何國家或司法權區登記或獲取資格前作出任何有關要約、游說或銷售屬違法的該國家或司法權區游說購買證券的要約。在並無登記或不獲豁免登記的情況下，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，將以可向本公司索取的發售章程進行，發售章程將載有本公司及管理層的詳細資料以及財務報表。本公司並無亦不擬在美國登記任何票據。



**CHINA SCE PROPERTY HOLDINGS LIMITED**

**中駿置業控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1966)

### 建議進一步發行於二零一七年到期的11.5%美元優先票據

本公司擬進行建議進一步發行，向機構投資者發售及發行額外票據。建議進一步發行將僅以要約形式於美國境外遵照證券法項下的S規例向非美國人士發售。

除發行日期及發行價外，額外票據的條款及條件在所有方面均與原先票據相同，將與原先票據合併及構成單一系列，並就一切有關票據的事宜作為單一系列投票，惟額外票據須於額外票據發行日期後40日內以具備臨時國際證券識別號碼(ISIN)及通用編碼的臨時總額票據的權益代表，屆時臨時總額票據的權益將轉換為永久總額票據的權益，並將其與原先票據全面合併及構成單一系列票據。

建議進一步發行的完成須受市況及投資者反應規限。德意志銀行、滙豐及工銀國際證券有限公司作為聯席牽頭經辦人，德意志銀行、滙豐及工銀國際融資有限公司作為聯席賬簿管理人，負責經辦建議進一步發行。

倘額外票據獲發行，本公司擬利用額外票據所得款項淨額就其新增及現有項目提供資金(包括建造成本及土地成本)及供作一般公司用途，在各情況下，僅以原先票據的條款所准許的範圍為限。本公司或會因應變動中的市況調整其業務發展計劃，並因此可能重新分配所得款項用途。

本公司將尋求額外票據在聯交所進行上市。本公司已經收到聯交所有關額外票據合資格進行上市の確認。額外票據是否獲納入聯交所並不視為本公司或額外票據價值之指標。

於本公告日期尚未就建議進一步發行訂立具約束力的協議，故建議進一步發行不一定會落實。建議進一步發行的完成須受市況及投資者反應規限。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時，務須審慎行事。倘購買協議獲予訂立，本公司將就建議進一步發行另作公告。

## 建議進一步發行

### 緒言

茲提述本公司就發售及發行原先票據所刊發的先前公告。

本公司擬進行建議進一步發行，向機構投資者發售及發行額外票據。

建議進一步發行將僅以要約形式於美國境外遵照證券法項下的S規例向非美國人士發售。概無額外票據將於香港公開發售，及概無額外票據將配售予本公司的任何關連人士。建議進一步發行的完成須受(其中包括)市況及投資者反應規限。

與原先票據相同，額外票據將以美元計值，於二零一七年期滿，並會就額外票據的未償還本金額按年利率11.5%計息，每半年支付利息。發售及發行額外票據的條款及條件大致與發售及發行原先票據相同，惟發行日期及發行價則擬參考市場需求及原先票據的近期成交價釐定。額外票據將與原先票據合併及構成單一系列，並就一切有關原先及額外票據的事宜作為單一系列投票，惟額外票據須於額

外票據發行日期後40日間以具備臨時國際證券識別號碼(ISIN)及通用編碼的臨時總額票據的權益代表，屆時臨時總額票據的權益將轉換為永久總額票據的權益，並將其與原先票據全面合併及構成單一系列票據。德意志銀行、滙豐及工銀國際證券有限公司作為聯席牽頭經辦人，德意志銀行、滙豐及工銀國際融資有限公司作為聯席賬簿管理人，負責經辦建議進一步發行。

### **進行建議進一步發行的原因**

本公司乃福建省的領先房地產開發商之一，主要從事福建省高質量、中端至高端住宅房地產項目開發。本公司亦已擴展至並預期加強其在環渤海經濟圈的特選區域的市場地位。

進行進一步發行乃為本公司的發展及增長計劃補充資金。

### **建議的所得款項用途**

倘額外票據獲發行，本公司擬利用額外票據所得款項淨額就其新增及現有項目提供資金(包括建造成本及土地成本)及供作一般公司用途，在各情況下，僅以原先票據的條款所准許的範圍為限。本公司或會因應變動中的市況調整其業務發展計劃，並因此可能重新分配所得款項用途。

### **上市**

本公司將尋求額外票據在聯交所進行上市。本公司已經收到聯交所有關額外票據合資格於聯交所進行上市的重點。額外票據是否獲納入聯交所並不視為本公司或額外票據價值之指標。

### **一般事項**

於本公告日期尚未就建議進一步發行訂立具約束力的協議，故建議進一步發行不一定會落實。建議進一步發行的完成須受市況及投資者反應規限。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時，務須審慎行事。倘購買協議獲予訂立，本公司將就建議進一步發行另作公告。

## 釋義

本公告中，除文義另有規定外，下列詞彙的含義如下：

「額外票據」	指	建議發行於二零一七年到期的11.5%美元優先票據，將與原先票據合併及形成單一系列
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中駿置業控股有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，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	德意志銀行新加坡分行，為有關發售及銷售票據的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「董事」	指	本公司董事
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為有關發售及銷售票據的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「工銀國際融資有限公司」	指	工銀國際融資有限公司，為有關發售及銷售票據的聯席賬簿管理人之一
「工銀國際證券有限公司」	指	工銀國際證券有限公司，為有關發售及銷售票據的聯席牽頭經辦人之一
「最初買家」	指	德意志銀行、滙豐及工銀國際證券有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「票據」	指	原先票據及額外票據
「原先票據」	指	本公司於二零一二年十一月十四日發行於二零一七年到期的200,000,000美元11.5%的優先票據
「先前公告」	指	於二零一二年十一月一日、二零一二年十一月七日及二零一二年十一月十四日刊發關於發售及發行原先票據的公告

「建議進一步發行」	指	建議發行額外票據
「購買協議」	指	由最初買家、本公司及若干在其中提及的附屬公司擔保人就建議進一步發行擬簽訂的協議
「證券法」	指	經修訂的1933年美國證券法
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地及受其司法管轄的所有地區
「美元」	指	美國法定貨幣美元

承董事會命  
中駿置業控股有限公司  
主席  
黃朝陽

香港，二零一三年一月二十一日

於本公告刊發日期，執行董事為黃朝陽先生、陳元來先生、鄭曉樂先生、李維先生及黃攸權先生及獨立非執行董事為丁良輝先生、呂鴻德先生及戴亦一先生。