

本公告並不供在美國派發或向美籍人士派發或以其名義或為其利益而刊發。

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。

本公告並不構成於美國或該等要約、招攬或銷售根據任何其他司法權區證券法於註冊或取得資格前乃屬違法的任何其他司法權區出售任何證券的要約或招攬購買任何證券的要約。證券不得在並無登記或不獲適用豁免遵守登記規定的情況下在美國提呈或出售。在美國公開發售任何證券將以發售章程的方式進行。有關發售章程將包含有關發售的公司、管理層以及財務報表的詳細資料。本公司不擬在美國進行任何證券的公開發售。



**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300,000,000美元12.85厘優先票據**

董事會欣然宣佈，於2019年4月17日（香港時間），本公司及附屬公司擔保人與瑞士信貸、國泰君安國際、摩根士丹利、HSBC、Barclays、交銀國際、德意志銀行、海通國際、東方證券（香港）及UBS訂立購買協議，內容有關根據同時發行新票據而發行新票據。本集團擬將同時發行新票據的現金所得款項淨額為若干現有票據再融資。

待交換要約及同時發行新票據完成後，本公司將於同時發行新票據中發行203,797,000美元的新票據，並根據交換要約發行96,203,000美元新票據，新票據本金總額合共為300,000,000美元。

本公司將尋求新票據於新交所上市。本公司原則上已收到批准新票據於新交所正式名單上市及掛牌。新交所原則上批准任何新票據於新交所上市及掛牌不可被視為新票據、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準確性概不承擔任何責任。本公司並無亦不會尋求票據在香港上市。

茲提述本公司日期為2019年4月9日、2019年4月11日及2019年4月17日有關交換要約及同時發行新票據的公告（「該等公告」）。除本文另有界定外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

## 現有票據的交換要約

交換要約已於2019年4月16日下午四時正（倫敦時間）屆滿。

就提呈交換的現有票據而言，獲有效接納並於交換要約中交換的現有票據合資格持有人須待交換要約的先決條件達成或獲豁免後，方可於結算日期獲得交換代價。待交換要約完成後，本公司預期將根據交換要約發行96,203,000美元新票據。

現有票據持有人可於交換網站<https://sites.dfkingltd.com/modernland> 查閱有關交換要約的所有文件連同任何更新。

文件要求或指示查詢可發送予資料及交換代理D.F. King，電話為+44 20 7920 9700（倫敦）及+852 3953 7230（香港）或電郵至modernland@dfkingltd.com。

## 有關同時發行新票據的購買協議

日期：2019年4月17日（香港時間）

### 購買協議訂約方

- (a) 本公司（作為發行人）；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 瑞士信貸；
- (d) 國泰君安國際；
- (e) 摩根士丹利；
- (f) HSBC；
- (g) Barclays；
- (h) 交銀國際；
- (i) 德意志銀行；
- (j) 海通國際；
- (k) 東方證券（香港）；及
- (l) UBS。

瑞士信貸、國泰君安國際、摩根士丹利、HSBC、Barclays、交銀國際、德意志銀行、海通國際、東方證券（香港）及UBS為根據同時發行新票據發售及出售新票據的聯席全球協調人。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，瑞士信貸、國泰君安國際、摩根士丹利、HSBC、Barclays、交銀國際、德意志銀行、海通國際、東方證券（香港）及UBS均為獨立第三方，且並非本公司關連人士。

新票據及附屬公司擔保不曾亦將不會根據美國證券法或任何州證券法例進行登記，且在未登記前不得於美國境內發售或出售，惟根據美國證券法的登記規定獲豁免或為不受登記規定所規限的交易除外。因此，新票據遵照美國證券法S規例於美國境外發售及出售。概無新票據將發售予香港公眾人士，且不得向本公司任何關連人士配售任何新票據（惟根據交換要約條款者除外）。

## 發售價

根據同時發行新票據的新票據發售價為新票據本金額的100.313%。

## 新票據主要條款

### 金額及限期

待交換要約及同時發行新票據的先決條件達成或獲豁免後，本公司將於同時發行新票據中發行203,797,000美元的新票據，並根據交換要約發行96,203,000美元新票據，新票據本金總額合共為300,000,000美元，除根據其條款獲提早贖回外，將於2021年10月25日到期。

### 利息

新票據自2019年4月25日（包括該日）起按年利率12.85%計息，並於2019年10月25日起每半年期末於每年4月25日及10月25日付息。

### 新票據地位

新票據(a)為本公司的一般責任；(b)較新票據受償權明確後償的本公司任何現有及未來責任享有優先受償權；(c)至少與現有票據及本公司所有其他無抵押、非後償債務享有同等受償地位（惟根據適用法例該等無抵押、非後償債務有任何優先權利則另當別論）；(d)由附屬公司擔保人以優先方式擔保，惟受新票據發行日期的若干限制所規限；(e)實際較本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人其他抵押責任（如有）後償，惟以因而作為抵押的資產為限（抵押品除外）；及(f)實際較非擔保人附屬公司的所有現有及未來責任後償。

## 違約事件

新票據項下的違約事件包括（其中包括）：

- (a) 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新票據本金（或溢價，如有）；
- (b) 拖欠任何到期及應付新票據利息，且拖欠期達連續30天；
- (c) 未履行或違反契約或新票據的若干契諾；
- (d) 本公司或其若干附屬公司未履行或違反契約或新票據的任何其他契諾或協定（上文第(a)、(b)或(c)條所述的未履行除外），且新票據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，上述未履行或違反仍然持續30天；
- (e) 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總額合共達20.0百萬美元（或美元等值）或以上的任何債務（不論為現有或其後增設的債務）而言：(i)發生違約事件，導致票據持有人宣佈有關債務必須在指定到期日前到期及應付；及／或(ii)於到期時無法支付本金；
- (f) 就付款對本公司或其若干附屬公司作出一項或多項最終判決或命令，而本公司或相關附屬公司在有關最終判決或命令記錄後的連續60天仍未付款或清還，導致針對全部有關人士的最終判決或命令於尚待上訴或其他原因而暫緩執行期間並未生效的未付款或清還總額超過20.0百萬美元（或美元等值）（超過本公司保險公司根據適用保單同意支付的金額）；
- (g) 對本公司或其若干附屬公司或其債務或對本公司或若干附屬公司的任何財產及資產的主要部分，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程序，以尋求委任本公司或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程序於連續60天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，向本公司或若干附屬公司發出寬免命令；
- (h) 本公司或其若干重大附屬公司：(i)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寬免命令；(ii)（與具償還能力的清算或重組相關者除外）同意為本公司、其若干重大附屬公司、本公司或其若干重大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(iii)為債權人的利益進行任何全面轉讓；



- (i) 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附屬公司擔保或合營附屬公司擔保所承擔的擔保責任，或除契約允許的情況外，有關附屬公司擔保或合營附屬公司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；
- (j) 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
- (k) 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，或新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）。

倘出現及持續發生契約項下的違約事件（上文第(g)及(h)條指明的違約情況除外），則受託人或當時未償還新票據本金總額至少25%的持有人可透過向本公司發出（倘該通知由持有人發出，則亦須向受託人發出）書面通知，而受託人須應該等持有人的要求（惟受託人須按其信納的水平獲得彌償及／或擔保），宣佈新票據的本金、溢價（如有）以及應計及未付利息即時到期及應付。於宣佈提前清還後，該等本金、溢價（如有）以及應計及未付利息將即時到期及應付。倘發生上文第(g)及(h)條指明的違約事件，則當時未償還新票據本金、溢價（如有）以及應計及未付利息將自動成為及即時到期及應付，而毋須由受託人或任何新票據持有人作出任何宣佈或其他行動。

## **契諾**

新票據、契約、附屬公司擔保將限制本公司及其若干附屬公司進行下列事項的能力，其中包括：

- (a) 產生或擔保額外債務及發行不合格股或優先股；
- (b) 就其股本宣派股息或購買或贖回股本；
- (c) 作出投資或其他指明受限制的付款；
- (d) 發行或出售本公司若干附屬公司的股本；
- (e) 擔保債務；
- (f) 出售資產；

- (g) 設立留置權；
- (h) 訂立售後租回交易；
- (i) 訂立限制本公司若干附屬公司派付股息能力、轉讓資產或提供同業貸款的協議；
- (j) 與股東或聯屬人士訂立交易；及
- (k) 進行整合或合併。

### **可選擇贖回新票據**

於2021年10月25日前任何時間，本公司可選擇按相等於新票據本金金額100%的贖回價，另加截至贖回日期（惟不包括當日）的適用溢價、應計及未付利息（如有）贖回全部而非部分新票據。

此外，於2021年10月25日前任何時間及不時，本公司可按新票據本金金額35%的贖回價，另加截至贖回日期（惟不包括當日）的應計及未付利息（如有），於股本發售中以一次或多次出售其普通股的現金所得款項淨額，贖回最多新票據本金總額112.85%另加出售其若干種類股本所得款項（視乎若干條件而定）；惟於各有關贖回後，至少65%於原發行日期原發行的新票據本金總額須仍未償還，且任何該等贖回須於有關股本發售完結後60日內進行。

### **所得款項建議用途**

本集團擬將同時發行新票據的現金所得款項淨額為若干現有票據再融資。本集團可能因應市況轉變調整計劃，因而重新分配所得款項用途。

### **有關本公司的資料**

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，並已將其經營業務擴展至上海、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。

## 新票據上市

本公司將尋求新票據於新交所上市。本公司原則上已收到批准新票據於新交所正式名單上市及掛牌。新交所原則上批准任何新票據於新交所上市及掛牌不可被視為新票據、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準確性概不承擔任何責任。本公司並無亦不會尋求票據在香港上市。

新票據預期分別獲穆迪投資者服務公司評為「B3」級、獲惠譽國際信用評級有限公司評為「B」級。本公司未能向投資保證，有關評級不會於交付新票據前後受不利修訂或被撤銷。

股東、現有票據持有人及潛在投資者應注意，交換要約及同時發行新票據的完成仍然須待交換要約及同時發行新票據的先決條件達成或獲豁免後方可作實，該等先決條件載於交換要約備忘錄並於該等公告概述。概不保證交換要約及同時發行新票據將會完成，而本公司保留有條件或無條件修訂、撤回或終止交換要約及同時發行新票據的權利。

本公司可全權酌情修訂或豁免交換要約及同時發行新票據的若干先決條件。由於交換要約及同時發行新票據未必會進行或完成，股東、現有票據持有人及潛在投資者於買賣本公司股份或現有票據時務須審慎行事。

在若干司法權區派發本公告可能受到法律限制。接獲本公告的人士須自行了解及遵守任何該等限制。向閣下發送本公告僅由於根據S規例閣下為美國境外的非美籍人士。

**重要通知** – 交換要約僅提供予非美籍人士（定義見有關規例）及美國境外的投資者。美籍人士（定義見S規例）、代表美籍人士或為美籍人士利益而行事及身處美國境內的人士均不獲准於交換要約中呈交現有票據。



## 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：

「Barclays」	指	Barclays Bank PLC；
「董事會」	指	本公司董事會；
「交銀國際」	指	交銀國際證券有限公司；
「抵押品」	指	所有為新票據、任何附屬公司擔保或任何合營附屬公司擔保的直接或間接已抵押或將予抵押的抵押品，及應包括就附屬公司擔保人股份的抵押；
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.；
「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，其股份於聯交所主板上市；
「同時發行新票據」	指	本公司進行一項同時發售，以發行及出售額外新票據，有關新票據將與交換要約中發行的相應新票據構成單一系列；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「瑞士信貸」	指	瑞士信貸（香港）有限公司；
「德意志銀行」	指	德意志銀行香港分行；
「董事」	指	本公司董事；
「美元等值」	指	就以美元以外的貨幣為單位的任何金額而言，為隨時釐定其金額，按照紐約聯邦儲備銀行於釐定日期所報以適用外幣購入美元所用的基本匯率，將有關計算所涉及的外幣兌換為美元而取得的美元金額；

「合資格持有人」	指	現有票據持有人，位於美國境外並透過Euroclear及Clearstream持有現有票據的非美籍人士（定義見S規例），或為位於美國境外的非美籍人士（定義見S規例）的利益持有賬戶並透過Euroclear及Clearstream持有現有票據的若干受信人；
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV；
「交換截止時間」	指	倫敦時間2019年4月16日下午四時正；
「交換要約」	指	本公司按交換要約備忘錄所載條款及在其條件規限下提呈以現有票據交換新票據的要約；
「交換要約備忘錄」	指	就交換要約發出的日期為2019年4月9日的交換要約備忘錄；
「交換網站」	指	<a href="https://sites.dfkingltd.com/modernland">https://sites.dfkingltd.com/modernland</a> ，為資料及交換代理就代存有關於交換要約的文件而設立的網站；
「現有票據」	指	本公司的未償付2019年到期的500,000,000美元6.875厘優先票據（ISIN：XS1494003624，通用編碼：149400362）；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「國泰君安國際」	指	國泰君安証券（香港）有限公司；
「海通國際」	指	海通國際証券有限公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「HSBC」	指	香港上海滙豐銀行有限公司；
「契約」	指	本公司（作為新票據發行人）、附屬公司擔保人（作為擔保人）及花旗國際有限公司（作為新票據受託人）將於新票據原發行日期訂立的契約，據此將會發行新票據；

「資料及交換代理」	指	D.F. King，交換要約的資料及交換代理；
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人正式執行的合營附屬公司擔保；
「合營附屬公司擔保人」	指	執行合營附屬公司擔保的本公司若干附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc；
「新票據」	指	本公司將予發行的2021年到期美元計值優先票據，將會根據交換要約，與本公司接納作交換的現有票據進行交換；
「票據發行」	指	本公司建議發行新票據；
「東方證券（香港）」	指	東方證券（香港）有限公司；
「原發行日期」	指	新票據根據契約的原發行日期；
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言不包括香港）；
「購買協議」	指	本公司、附屬公司擔保人瑞士信貸、國泰君安國際、HSBC及摩根士丹利就票據發行訂立日期為2019年4月17日的協議；
「S規例」	指	美國證券法S規例；
「結算日期」	指	結算日期，預計為2019年4月25日或前後（除非交換要約獲延期或提前終止）；
「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；
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人就新票據提供的擔保；

「附屬公司擔保人」	指	本公司的若干附屬公司，為本公司於新票據下的責任提供擔保；
「附屬公司擔保人質押人」	指	將就其所持之附屬公司擔保人股份提供質押以抵押於其擔保下該附屬公司擔保人關於新票據的責任的若干附屬公司擔保人；
「UBS」	指	UBS AG香港分行；
「美國」	指	美利堅合眾國；
「美國證券法」	指	1933年美國證券法（經修訂）；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；及
「%」	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，2019年4月18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。