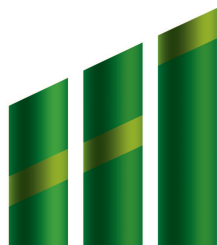


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# 昊天發展集團有限公司

## Hao Tian Development Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00474)

### 有關購買美元債券掛鈎票據之須予披露交易

#### 購買票據

於二零二零年一月三日，本公司與興證證券訂立買賣協議，內容有關購買票據發行人所發行名義總面值為20,000,000美元、與參考債券發行人所發行參考債券掛鈎之票據，代價為20,000,000美元(約155,800,000港元)。

#### 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算購買票據涉及之一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，購買票據構成上市規則第14章項下本公司之一項須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

#### 購買票據

於二零二零年一月三日，本公司與興證證券訂立買賣協議，內容有關購買票據發行人所發行名義總面值為20,000,000美元、與參考債券發行人所發行參考債券掛鈎之票據，代價為20,000,000美元(約155,800,000港元)。

票據乃根據票據擔保人所擔保票據發行人之1,000,000,000美元結構性票據計劃發行，並與參考債券發行人所發行參考債券掛鉤(如下文所述)。

## 票據之主要條款

票據之主要條款概述如下：

發行日期：	二零二零年一月六日
票據發行人：	CISI Investment Limited
票據擔保人：	興證國際金融集團有限公司，其向票據持有人保證票據發行人將向票據持有人償還於贖回時自參考債券收取之金額(可予調整)
到期日：	二零二零年十二月十七日
名義總面值：	20,000,000美元(約155,800,000港元)
初始價格：	100%
購買價：	20,000,000美元(約155,800,000港元)
計算金額：	200,000美元(約1,558,000港元)
利息金額：	指定利息付款日各計算金額之利息金額應為：

計算代理釐定之美元金額，相等於假定持有人就參考債券本金額(相等於緊接指定利息付款日前之參考債券利息付款日之參考債券名義面值)原應收取之利息金額按比例應佔之有關計算金額，扣除由假定持有人或代表假定持有人原應就參考債券產生之任何成本及費用。

於到期時之  
贖回金額：

於到期日，就各計算金額而言，贖回金額應為計算代理釐定之美元金額，相等於按下列算式計算按比例應佔之計算金額，最低為零：

$$C \text{ 減 } B$$

其中，

「C」指「參考債券最終贖回金額」，即假定持有人就於估值日期或之前以商業合理方式出售或贖回（須遵守合約或其他方面之適用轉讓限制）參考債券原應收取之金額（當時未償還參考債券名義面值之本金額），扣除計算代理以真誠及商業合理方式釐定有關參考債券之任何稅項、成本及費用。

倘票據發行人以真誠及商業合理方式認為假定持有人於估值日期前出售及／或贖回全部有關票據之參考債券及收取出售及／或贖回所得款項屬不切實際或不明智，則計算代理將於估值日期全權酌情以真誠及商業合理方式釐定參考債券最終贖回金額；及

「B」指計算代理以真誠及商業合理方式釐定之任何稅項、成本及費用。

於若干事件發生時  
提早贖回：

倘計算代理認為票據所指定提早贖回事件已發生，則票據發行人可在向票據持有人發出不少於30日通知下，選擇隨時或於提早贖回通知所指定任何指定利息付款日贖回全部（而非部分）票據。

**提早贖回金額：** 於提早贖回日期，就各計算金額而言，票據發行人將支付計算代理釐定之金額，相等於按下列算式計算按比例應佔之計算金額，最低為零：

$$A \text{ 減 } B$$

其中，

「**A**」指「參考債券提早贖回金額」，即假定持有人就於提早贖回估值日期或之前以商業合理方式出售及／或贖回（須遵守合約或其他方面之適用轉讓限制）參考債券原應收取之金額（當時未償還參考債券名義面值之本金額），扣除計算代理以真誠及商業合理方式釐定有關參考債券之任何稅項、成本及費用。

倘票據發行人以真誠及商業合理方式認為假定持有人於提早贖回估值日期前出售及／或贖回全部有關票據之參考債券及收取出售及／或贖回所得款項屬不切實際或不明智，則計算代理將於提早贖回估值日期全權酌情以真誠及商業合理方式釐定參考債券提早贖回金額；及

「**B**」指計算代理以真誠及商業合理方式釐定之任何稅項、成本及費用。

<b>參考債券：</b>	票據與參考債券掛鈎，有關詳情載列如下：	
	參考債券發行人：	Tahoe Group Global (Co.,) Limited
	參考債券母公司 擔保人：	泰禾集團股份有限公司
	到期日：	於二零二零年十二月十日或該日 前後
	初始價格：	100%
	票息：	年利率11厘
	名義面值：	20,270,000美元

本公司就購買票據而應付之金額將由本集團內部資源或外部融資償付。

#### **有關票據發行人、票據擔保人、參考債券發行人及參考債券母公司擔保人之資料**

票據發行人CISI Investment Limited於二零一六年五月十一日在英屬處女群島註冊成立，並為興證國際投資有限公司之投資實體及全資附屬公司，而興證國際投資有限公司則為一間於香港註冊成立之有限公司及票據擔保人之全資附屬公司。

票據擔保人興證國際金融集團有限公司為一間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：6058）。票據擔保人為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事提供經紀服務、貸款及融資服務、企業融資服務、資產管理服務以及金融產品及投資。

參考債券發行人Tahoe Group Global (Co.,) Limited為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為參考債券母公司擔保人之全資附屬公司。其為特殊目的公司，用途為發行參考債券及從事相關交易。

參考債券母公司擔保人泰禾集團股份有限公司為於中國成立之股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：000732.SZ)，主要以物業發展商身份專注在中國經濟發展成熟之地區發展優質住宅及商用物業，項目遍佈京津冀城市圈、長三角城市圈及珠三角城市圈的一線及核心二線城市、福州及廈門等福建省核心城市，以及包括長沙、武漢及合肥在內之華中地區。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，票據發行人、票據擔保人、參考債券發行人及參考債券母公司擔保人以及其各自最終控股股東均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 購買票據之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為(i)放貸；(ii)證券投資；(iii)提供商品、證券經紀及金融服務；(iv)建築機械租賃及銷售；(v)物業租賃；及(vi)資產管理。

本集團購買票據作投資用途。購買票據將為本集團提供投資機會，讓本集團增加其收入來源。在購買票據後，本集團可按照參考債券之回報(在並無違約或參考債券市值並無顯著減少之情況下)於贖回時賺取潛在投資回報。

本集團已進行內部分析，有關分析貫徹其日常程序及投資策略，並已計及(i)參考債券母公司擔保人為一間於深圳證券交易所上市之公司，其於二零一八年報中所披露，於二零一八年十二月三十一日之資產淨值約為人民幣318.9億元(約357.2億港元)，而截至二零一八年十二月三十一日止年度之純利則約為人民幣39.1億元(約43.8億港元)；及(ii)票據擔保人為一間於聯交所上市之公司，其於二零一八年報中所披露，於二零一八年十二月三十一日之資產淨值約為43.9億港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度之純利則約為143.8百萬港元。

購買票據及參考債券之條款乃經公平磋商後按一般商業條款釐定。經考慮購買票據及參考債券之條款後，董事認為購買票據之條款屬公平合理，購買票據乃符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算購買票據涉及之一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，購買票據構成上市規則第14章項下本公司之一項須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

## 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：

「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	主要金融中心商業銀行及外匯市場就該貨幣結付有關付款之日(不包括星期六或星期日)；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「興證證券」或「計算代理」	指	興證國際證券有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為票據擔保人之全資附屬公司；
「本公司」	指	昊天發展集團有限公司，為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：474)；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「提早贖回日期」	指	提早贖回通知中註明之日期，惟該日期不得為(a)提早贖回通知日期後30日內，及(b)不遲於到期日起計30日後；
「提早贖回通知」	指	向票據持有人發出有關提早贖回票據之通知；
「提早贖回估值日期」	指	提早贖回通知中註明之提早贖回估值日期；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港之法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「假定持有人」	指	持有參考債券本金(相等於參考債券名義面值)並於與票據發行人相同之司法權區註冊成立之假定持有人；
「發行日期」	指	票據之發行日期，即二零二零年一月六日；

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「到期日」	指	票據之到期日，即二零二零年十二月十七日；
「票據」	指	根據票據發行人1,000,000,000美元有擔保結構性票據計劃所發行由票據擔保人擔保之美元債券掛鈎票據；
「票據持有人」	指	票據之持有人；
「票據擔保人」	指	興證國際金融集團有限公司，為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：6058）；
「票據發行人」	指	CISI Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為票據擔保人之全資附屬公司；
「購買票據」	指	本公司根據買賣協議之條款購買票據；
「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；
「參考債券」	指	參考債券發行人將發行於二零二零年到期之11厘有擔保債券，將與於二零一九年十二月十日所發行於二零二零年到期之110,500,000美元11.0厘有擔保債券合併及組成單一系列；
「參考債券發行人」	指	Tahoe Group Global (Co.,) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為參考債券母公司擔保人之全資附屬公司；
「參考債券利息付款日」	指	預期為二零二零年六月十日及二零二零年十二月十日；
「參考債券名義面值」	指	參考債券之名義面值，即20,270,000美元；
「參考債券母公司擔保人」	指	泰禾集團股份有限公司，為參考債券發行人之母公司及於中國成立之股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市（股份代號：000732.SZ）；



「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「買賣協議」	指	本公司與興證證券所訂立日期為二零二零年一月三日之買賣協議，內容有關購買票據；
「指定利息付款日」	指	為到期日前及參考債券利息付款日起計滿五(5)個營業日之日期
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣；
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元；
「估值日期」	指	參考債券之到期日；及
「%」	指	百分比

於本公告內，美元已按1美元兌7.79港元之匯率換算為港元，人民幣已按人民幣1元兌1.12港元之匯率換算為港元，惟僅供說明用途。

承董事會命  
**昊天發展集團有限公司**  
 執行董事  
**霍志德**

香港，二零二零年一月三日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事許海鷹先生、歐志亮博士，太平紳士(澳洲)及霍志德先生；以及三名獨立非執行董事陳銘燊先生、林君誠先生及李智華先生。