

不得在或向美國境內直接或間接分發

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，或訂立協議以作出任何上述行動的邀請，亦不被視為要約收購、購買或認購任何證券的邀請。

本公告並不構成在美國或任何其他司法權區（根據其證券法未經登記或符合資格前提呈證券要約、徵求或出售即屬違法的任何該等司法權區）提呈出售或徵求購買任何證券的要約。除非已經登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程的方式進行，而招股章程須載有關於提呈發售的公司、其管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司無意在美國公開發售證券。



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2024年到期的150,000,000美元11.95厘綠色優先票據

董事會欣然宣佈，於2020年2月26日（香港時間），本公司、附屬公司擔保人及首次買方就發行票據訂立購買協議。

待票據發行完成後，本公司將發行票據的本金總額為150,000,000美元。

票據發行的估計所得款項淨額將約為145,868,000美元。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。

本公司將會向新交所提交票據在新交所正式名單上市及報價的申請。票據原則上獲批准納入於新交所正式上市名單及票據於新交所上市及報價不應視為票據、附屬公司擔保、本公司及／或附屬公司擔保人或任何彼等各自的附屬公司及／或聯營公司的價值指標。新交所於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。

董事會欣然宣佈，於2020年2月26日（香港時間），本公司、附屬公司擔保人及首次買方就本金總額150,000,000美元的票據發行訂立購買協議。

購買協議

日期：2020年2月26日（香港時間）

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) 摩根士丹利；及
- (d) 國泰君安國際。

摩根士丹利已獲委任為票據發行項下提呈發售及銷售票據的獨家全球協調人、獨家牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一，並為票據發行的獨家綠色結構顧問。國泰君安國際已獲委任為票據發行項下提呈發售及銷售票據的聯席賬簿管理人之一。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美國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）提呈發售或出售，惟根據美國證券法獲豁免登記或不受美國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

在票據發行的先決條件獲達成或豁免後，本公司將發行本金總額為150,000,000美元的票據。票據將於2024年3月4日到期，惟根據有關條款獲提早贖回者除外。

發行價

票據的發售價將為票據本金額的97.252%。

利息

票據將自2020年3月4日（包括該日）起按年利率11.95厘計息，在每半年期末支付。利息將由2020年9月4日起，於每年3月4日及9月4日支付。

票據的地位

票據將於發行後構成本公司的一般責任，並將：(1)比本公司現有及未來、且受償次序表明排在票據之後的任何責任享有優先受償權；(2)至少與現有票據及本公司所有其他無抵押及非後償負債享有同等的受償權（惟根據適用法律該等無抵押及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，惟受對票據發行日的若干限制規限；(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，導致全部有關未完成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) 對本公司或其若干重大附屬公司本身或其債務或對本公司或其若干重大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重大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，向本公司或其若干重大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寬免令；(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、本公司或其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於附屬公司擔保或合營附屬公司擔保下的責任，或除契約允許的情況外，任何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及效用；
- (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及效用，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）。

倘契約項下的違約事件（上文第(7)或(8)段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)段所指的違約事件，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2018年3月票據及相關附屬公司擔保人質押人據此的附屬公司擔保；(b)本公司於2019年1月票據及相關附屬公司擔保人質押人據此的附屬公司擔保；(c)本公司於2019年4月票據及相關附屬公司擔保人質押人據此的附屬公司擔保；(d)本公司於2020年2月票據及相關附屬公司擔保人質押人據此的附屬公司擔保；及(e)本公司及相關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，或促使各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初步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；
- 本公司若干附屬公司的擔保債務；

- 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2023年3月4日或之後，隨時按等同贖回票據本金額101%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），贖回全部或部分票據。

本公司可選擇於2023年3月4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2023年3月4日前，隨時運用股本發售中出售其若干類別股本的所得款項（受若干條件所限），按票據本金額111.95%的贖回價，另加截至贖回日期（不含當日）的應計未付利息（如有），贖回票據本金總額最多35%。

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（該通知屬不可撤回性質）及向持有人發出該通知前向受託人以及付款及轉讓代理發出合理通知，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%，連同直至本公司或尚存人士（視乎情況而定）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或（倘適用）其他證券交易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）的若干事件後不遲於30日內，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

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、蘇州、南京、長沙、太原、武漢、南昌、九江、張家口、佛山、惠州、無錫、株州、荊州、黃石、合肥、泉州、仙桃、東戴河、天津、西安、晉中、青島、嘉興、湖州、阜陽、池州、福州、上饒、鄭州、許昌、衡陽、孝感、天門、撫州、貴陽及興義。

票據發行所得款項的建議用途

票據發行的估計所得款項淨額將約為145,868,000美元。

本公司擬將票據發行的所得款項用作為本公司若干現有債務再融資。

上市

本公司將會向新交所提交票據在新交所正式名單上市及報價的申請。票據原則上獲批准納入於新交所正式上市名單及票據於新交所上市及報價不應視為票據、附屬公司擔保、本公司及／或附屬公司擔保人或任何彼等各自的附屬公司及／或聯營公司的價值指標。新交所於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。

一般資料

票據預期將獲Moody's Investors Service評為「B3」及獲Fitch Ratings Inc評為「B」。本公司無法向投資者保證該等評級將不會在交付票據前後遭調低或撤回。

股東、現有票據持有人及潛在投資者務請注意，票據發行須待本公告概述的票據發行的先決條件達成或獲豁免後，方告完成。概不保證票據發行將會完成，而本公司保留修改、撤銷或終止票據發行的權利（不論是否附帶條件）。

本公司可全權酌情決定修訂或豁免票據發行的若干先決條件。由於票據發行未必會進行或完成，本公司股東、其他證券持有人及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

於若干司法權區派發本公告可能受法律所限制。獲得本公告的人士須自行了解並遵守有關限制。

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：

「2019年4月票據」	指	本公司於2019年4月25日發行任何及所有未贖回2021年到期的12.85厘優先票據；
「董事會」	指	董事會；
「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，並初步包括初始附屬公司擔保人的所有股本；
「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，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「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；
「現有票據」	指	2018年3月票據、2019年1月票據、2020年2月票據及2019年4月票據；
「2020年2月票據」	指	本公司於2020年2月26日發行任何及所有未贖回2022年到期的11.8厘優先票據；

「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，為有關票據發行的聯席賬簿管理人之一；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「契約」	指	將由本公司(作為票據發行人)、附屬公司擔保人(作為擔保人)及花旗國際有限公司(作為票據受託人)訂立的載有票據條款(包括票據的利率及到期日)的契約，據此，票據將予以發行；
「首次買方」	指	摩根士丹利及國泰君安國際；
「2019年1月票據」	指	本公司於2019年1月2日及2019年2月27日發行任何及所有未贖回2020年到期的15.5厘優先票據；
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人就票據作出的有限追索擔保；
「合營附屬公司擔保人」	指	作出合營附屬公司擔保的本公司附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「2018年3月票據」	指	本公司於2018年3月5日發行任何及所有未贖回2021年到期的7.95厘優先票據；
「摩根士丹利」	指	MorganStanley&Co.Internationalplc，為有關票據發行的獨家全球協調人、獨家牽頭經辦人、聯席賬簿管理人一，以及獨家綠色結構顧問；
「票據」	指	本公司根據購買協議的條款及條件將予發行的2024年到期，本金總額為150,000,000美元的美元計值綠色優先票據；
「票據發行」	指	本公司發行票據；
「中國」	指	中華人民共和國；

「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2020年2月26日的購買協議；
「S規例」	指	美國證券法S規例；
「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	附屬公司擔保人就票據提供的擔保；
「附屬公司擔保人」	指	本公司若干附屬公司，為本公司於票據下的責任提供擔保；
「附屬公司擔保人 質押人」	指	若干附屬公司擔保人，將質押其所持有的附屬公司擔保人股份，以擔保有關附屬公司擔保人履行其為票據提供擔保所承擔的責任；
「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，2020年2月27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、陳志偉先生及田炯先生；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。