

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，並明確表示不會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，並不構成購入、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



**CHINA NEW TOWN DEVELOPMENT COMPANY LIMITED**

**中國新城鎮發展有限公司**

(根據英屬維京群島法例註冊成立為商業股份有限公司)

(股份代號：1278)

### **發行2026年到期、息率3.98厘之人民幣15億元擔保債券**

本公司欣然宣佈，於2023年4月20日，本公司、發行人及擔保人就發行債券與承銷商訂立認購協議。

債券由發行人CNTD Success Company Limited(本公司全資附屬公司)向專業機構投資者發售。債券將由擔保人作出擔保。

經扣除就發售債券應付的佣金及其他預計開支後，所得款項淨額將根據適用法律法規，用於項目建設及補充本公司營運資金。

本公司已向新交所申請上市及買賣債券批准。

債券及債券擔保未曾亦不會根據證券法登記。債券不會向香港公眾人士或本公司的任何關連人士發售。

由於完成認購協議的先決條件不一定會達成，且認購協議可能在發生若干事件後終止，故本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須謹慎行事。

## 緒言

本公司欣然宣佈，於2023年4月20日，本公司、發行人及擔保人就發行債券與承銷商訂立認購協議。

## 認購協議

認購協議之主要條款概述如下：

- 日期                               ： 2023年4月20日
- 訂約方                            ： 1. 發行人；
2. 本公司；
3. 擔保人；及
4. 承銷商。

就發行債券而言，中信建投(國際)融資有限公司、農銀國際融資有限公司、光銀國際資本有限公司、中國民生銀行股份有限公司香港分行、招商永隆銀行有限公司、信銀(香港)資本有限公司、國泰君安證券(香港)有限公司及澳門國際銀行股份有限公司將擔任承銷商。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，承銷商各自為獨立於本公司之第三方，且並非本公司之關連人士。

- 認購事項                         ： 待達成下文「先決條件」一節所載條件後，承銷商分別同意自行認購及支付(或促使他人認購及支付)債券本金總額合計為人民幣15億元。

債券由發行人(本公司全資附屬公司)向專業機構投資者發售。債券將以發行人與擔保人簽立的承諾契據構成，並享有擔保及服務協議下的利益。

債券及債券擔保未曾亦不會根據證券法登記。債券不會向香港公眾人士或本公司的任何關連人士發售。

**先決條件** : 承銷商認購並支付債券的義務須待以下條件達成後，方可作實(其中包括)：

1. 於交割日期(i)發行人、擔保人及本公司於認購協議所作出的聲明及保證均為真實、準確及正確，猶如於交割日期作出；及(ii)發行人、擔保人及本公司於交割日期或之前各自已根據認購協議履行所有應履行的責任；
2. 於認購協議日期後直至及於交割日期，發行人、擔保人、本公司、擔保人集團或公司集團的狀況(財務或其他方面)、前景、經營業績或一般事務概無出現重大不利變動或涉及潛在變動的事態發展或事件，進而對發行及發售債券或提供債券擔保構成重大不利影響；
3. 新交所已經同意債券上市，惟須待發行債券或達成承銷商合理信納的任何條件(或承銷商信納上述上市將會獲得批准)後方可作實；及
4. 債券合資格通過中債登結算及交收。

## 終止

： 倘發生下列任何情況，承銷商可於債券發行款項於交割日期支付前任何時間通知發行人及擔保人，以終止認購協議：

1. 倘承銷商發現認購協議中載有之任何保證及聲明遭到任何違反，或任何事件致使發行人、擔保人或本公司任何保證及聲明在任何方面失實或不正確，或未能履行或違反發行人或擔保人於認購協議中之任何承諾或協定；
2. 認購協議內訂明之任何條件未能達成或獲承銷商豁免；
3. 倘承銷商認為自認購協議日期以來國家或國際金融、政治或經濟狀況或貨幣匯率或外匯管制存在其認為可能將嚴重損害債券之成功發售及分銷或債券在二級市場交易之任何變動或涉及任何潛在變動之任何發展；
4. 倘承銷商認為，已發生以下任何事件：(i)暫停或嚴重限制證券在紐約證券交易所、倫敦證券交易所、上海證券交易所、香港聯交所及／或新交所及／或發行人或擔保人或本公司證券進行買賣的其他證券交易所的整體買賣；(ii)相關部門宣佈全面暫停美國、中國、香港及／或英國的商業銀行業務或美國、中國、香港或英國的商業銀行服務或證券結算服務或清算服務發生嚴重中斷；或(iii)出現影響發行人、擔保人、債券或有關轉讓稅項的變動或涉及潛在變動的發展，使彼等認為該等變動或涉及潛在變動的發展可能會嚴重損害債券之成功發售及分銷或債券在二級市場交易；或

5. 倘承銷商認為已發生任何事件或一連串事件(包括任何地方、國內或國際之災難爆發或升級、敵對行動、叛亂、武裝衝突、恐怖活動、天災或傳染病之發生)，使彼等認為可能嚴重損害債券之成功發售及分銷或債券在二級市場交易。

## 債券之主要條款

債券之主要條款概述如下：

- 提呈發售之債券** : 待達成上文「先決條件」一節所載條件後，發行人將發行本金總額為人民幣15億元並將於2026年到期之債券，而承銷商已分別同意按100%認購價認購及支付(或促使他人認購及支付)債券本金額。
- 利息** : 債券自發行日期(包括該日)起按年利率3.98厘對彼等未償還本金計息，每年於4月27日支付一次，首次付息日為2024年4月27日。
- 債券之地位** : 根據債券之條款及條件，債券構成發行人直接、無條件、無後償及(受限於消極保證)無抵質押擔保責任，該等債券之間始終享有同等地位，並無優先次序之分。債券項下的發行人付款責任於任何時候應至少與其現時或未來所有其他無抵質押擔保及無後償責任享有同等地位。惟適用法律法規規定的例外情況除外。
- 擔保** : 擔保人已無條件及不可撤回地擔保承諾契據及債券項下所列示之發行人應付所有款項的到期付款。擔保項下擔保人之責任於任何時候將至少與其現時及未來所有其他無抵質押擔保及無後償責任享有同等地位，惟適用法律法規規定及受限於消極保證的例外情況除外。

- 形式及面值** : 債券將以記名形式按每份面值為人民幣2,000,000元發行，超出部分則以人民幣10,000元之整數倍發行。
- 因稅項理由贖回** : 倘(i)由於英屬維京群島或中國(包括中國(上海)自由貿易試驗區)或於各情況下當地有權徵稅的任何政治分部或任何稅務主管部門之法例或規例出現任何變動或修訂，或有關該等法例或規例(包括但不限於主管司法轄區任何法院之判決)之適用或官方詮釋或官方立場的陳述出現任何變動，而該等變動及／或修訂於2023年4月20日或之後生效，導致發行人(或倘要求履行擔保，則為擔保人)已支付或將有責任支付債券條款及條件所規定之額外稅項；及(ii)發行人(或擔保人，視情況而定)經採取合理可行的措施後仍未能避免有關責任，則發行人可選擇在向債券持有人發出不少於30日且不超過60日之通知及向中債登發出書面通知(該通知不可撤回)後，隨時按本金額連同贖回日期(但不包括該日)的任何未付應計利息贖回全部(而非部分)債券，惟有關贖回通知不得早於發行人(或擔保人，視情況而定)有責任支付有關額外稅項(而該款項涉及當時到期的債券(或擔保，視情況而定))的最早日期前90日發出。

**因控制權變動贖回** : 於發生控制權變動後任何時間，債券持有人有權選擇要求發行人於認沽結算日(定義見下文)贖回該債券持有人的全部(而非僅部分)債券，贖回金額為其本金額的101%，連同截至認沽結算日(但不包括該日)的應計利息。為行使該權利，相關債券的債券持有人須於控制權變動後30日內或(如屬較後日期)發行人根據債券條款及條件向債券持有人發出相關通知之日起30日內，於中債登或任何其他支付代理機構的指定辦事處存置一份填妥及簽署的贖回通知(須與承諾契據所載格式或當時可從中債登指定辦事處獲取的格式基本相同)，以及證明待贖回債券的證書。

受債券的條款及條件所規限，「認沽結算日」應為上述30日期間屆滿後的第十四日。

**消極保證** : 只要任何債券發行在外(定義見承諾契據)，則發行人或擔保人不得，且發行人及擔保人將確保彼等各自的附屬公司(除股份於相關時間在任何獲認可證券交易所上市的附屬公司外)不得，就其任何現有或未來的業務、資產或收入(包括待繳資本)設立任何抵押、押計、留置、質押或其他擔保權益，用以擔保任何有關債務，或擔保其對任何有關債務的保證責任，除非在設立該等擔保權益的同時或之前，為本期債券設立：(i)與該等有關債務、擔保或彌償相同的擔保；或(ii)債券持有人以特別決議(定義見承諾契據)批准的其他擔保。

## 所得款項用途

經扣除就發售債券應付的佣金及其他預計開支後，所得款項淨額將根據適用法律法規，用於項目建設及補充本公司營運資金。



## 本公司相關資料

本公司為一家根據英屬維京群島法律註冊成立的商業公司，主要從事新城鎮業務板塊，於全國範圍內投資、開發及營運多元化城鎮化項目。

## 擔保人相關資料

擔保人無錫交通集團為一家於中國無錫市註冊成立的有限責任公司。擔保人連同其附屬公司，聚焦於交通行業，主要從事運輸服務、交通工程及商品銷售業務。

## 發行債券的原因及裨益

作為公司第一大股東後，無錫交通集團給予了公司多方面的支持。為促進集團業務的拓展，無錫交通集團為本次上海自貿區人民幣債券發行提供了擔保支持，令集團得以用較低的資金成本獲得資金融資，從而為後續項目的投資及公司運營提供充分的資金支持。本次上海自貿區人民幣債券的發行，也是近年來集團的首次債券市場融資發行。後續，集團將充分依靠融資資金，提升投資的效率及投資收益率，為股東創造更大的收益，實現集團的長期可持續發展。

## 上市

本公司已向新交所申請上市及買賣債券批准。

## 釋義

於本公告內，除文義另有另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「債券持有人」	指	債券持有人
「債券」	指	發行人將於中國(上海)自由貿易試驗區發行及由擔保人擔保的於2026年到期、息率3.98厘的人民幣15億元擔保債券
「中債登」	指	中央國債登記結算有限責任公司



「控制權變動」	指	(a) 無錫市人民政府國有資產監督管理委員會、無錫市人民政府連同無錫市人民政府直接或間接控制的任何人士，共同停止直接或間接持有或擁有擔保人80%已發行股本；或  (b) 中國新城鎮發展有限公司停止直接或間接持有或擁有發行人100%已發行股本
「交割日期」	指	根據認購協議，債券認購事項的結算日期，預計於2023年4月27日或前後
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「本公司」	指	中國新城鎮發展有限公司，一家於英屬維京群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯交所上市
「公司集團」	指	發行人、本公司及本公司附屬公司之整體
「關連人士」	指	具有香港上市規則所賦予的涵義
「控制權」	指	(a) 擁有、收購或控制一名人士的已發行股本中超過50%的投票權；  (b) 委任及／或免職董事會或其他管理機構相關人員的大部分成員的權力，無論直接或間接獲得，亦無論通過擁有股本、擁有投票權、合約或其他方式獲得；或  (c) 直接或間接擁有指導或促使相關人員的管理策略方向的權力
「承諾契據」	指	預計於2023年4月27日或前後，發行人與擔保人將予簽署的承諾契據
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	擔保人將於2023年4月27日或前後就債券發行簽署的擔保契據
「擔保人」或 「無錫交通集團」	指	無錫市交通產業集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司
「擔保人集團」	指	擔保人及擔保人附屬公司之整體
「香港上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行人」	指	CNTD Success Company Limited，一家根據英屬維京群島法律註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「承銷商」	指	中信建投(國際)融資有限公司、農銀國際融資有限公司、光銀國際資本有限公司、中國民生銀行股份有限公司香港分行、招商永隆銀行有限公司、信銀(香港)資本有限公司、國泰君安證券(香港)有限公司及澳門國際銀行股份有限公司
「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地區
「相關債務」	指	以債券、票據、債權證、貸款證券或其他屬於或有意屬於或可以於任何證券交易所或場外交易櫃檯或其他證券市場上報價、上市及買賣證券的形式或以此方式呈現或作為憑證的任何在中國境外發行的債務(為免生疑慮，不包括雙邊貸款、銀團貸款或小型銀團貸款、任何可轉讓貸款或協議(包括提取任何現有貸款額度或貸款))
「證券法」	指	1933年美國證券法，經修訂

「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「服務協議」	指	於2023年3月20日發行人與中債登訂立的中國(上海)自由貿易試驗區離岸債券發行人服務協議
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「認購協議」	指	發行人、本公司、擔保人及承銷商就認購債券的日期為於2023年4月20日的認購協議

承董事會命  
**中國新城鎮發展有限公司**  
總裁  
**胡志偉**

香港，2023年4月20日

於本公告日期，執行董事為胡志偉先生(總裁)、楊美玉女士(首席執行官)、施冰先生及劉方慶先生；非執行董事為劉玉海先生(主席)、李耀民先生(副主席)、王紅旭先生及馮曉亮先生；以及獨立非執行董事為陳頌國先生、江紹智先生、張浩先生及盧偉雄先生。