

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告不會於美國發佈。本公告僅作參考用途，並不構成任何於美國或其他地方出售證券的邀約或邀約的一部份。證券並無及將不會根據證券法註冊，且不得在未根據證券法辦理註冊或獲豁免註冊的情況下於美國發售或出售。證券不會在香港、新加坡或美國公開發售。

新加坡證券交易所有限公司概不對本公告內作出的任何陳述、載列的任何報告或發表的任何意見的準確性承擔任何責任。



CHINA NEW TOWN DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

中國新城鎮發展有限公司

(根據英屬處女群島法例註冊成立為商業股份有限公司)

香港股份代號：1278

新加坡股份代號：D4N.si

發行人民幣1,300,000,000元於二零一八年到期按5.5厘計息之優先擔保票據

茲提述本公司於二零一五年四月二十二日刊發之公告。

本公司欣然宣佈，於二零一五年四月二十八日，本公司及發行人與國開金融、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人就發行票據訂立認購協議。

票據乃由發行人（本公司之全資附屬公司China New Town Finance I Limited）發售予專業投資者。票據將由本公司擔保，並將由維好契據及股權購買承諾契據提供支持。

所得款項淨額（經扣除包銷佣金及部份其他費用）估計約為人民幣1,293,260,000元。所得款項淨額擬用作一般公司用途。

本公司已向香港聯交所申請批准票據以僅向專業投資者發行債券之方式上市及買賣。本公司已接獲香港聯交所授出票據合資格上市之確認。票據於香港聯交所上市不應視為票據、本公司或其附屬公司之價值指標。

發行人僅於美國境外發售票據以遵守證券法項下之S規例。該等票據並無亦不會根據證券法登記。票據概不會在香港或新加坡向公眾人士要約發售，亦不會向本公司任何關連人士要約發售。

由於完成認購協議之先決條件未必會達成且認購協議或會於發生若干事件時終止，故本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

茲提述本公司於二零一五年四月二十二日刊發之公告。除本公告另有界定外，本公告所用詞彙與日期為二零一五年四月二十二日之本公司公告所賦予者具有相同涵義。

本公司欣然宣佈，於二零一五年四月二十八日，本公司及發行人與國開金融、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人就發行票據訂立認購協議。

認購協議

認購協議之主要條款概述如下：

日期：二零一五年四月二十八日

訂約方： 1. 發行人；
2. 本公司；
3. 國開金融；及
4. 聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。

就發行票據而言，中銀國際亞洲有限公司、中信証券融資（香港）有限公司及國泰君安證券（香港）有限公司將擔任聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人，而中國農業銀行（包括農銀國際融資有限公司及中國農業銀行股份有限公司香港分行）、海通國際證券有限公司及交通銀行股份有限公司香港分行將擔任聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人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，聯席牽頭經辦人個別同意自行認購及支付（或促使他人認購及支付）票據本金總額人民幣1,300,000,000元。

票據乃由發行人（本公司之全資附屬公司）發售予專業投資者。票據將由本公司擔保，並將由維好契據及股權購買承諾契據提供支持。

發行人僅於美國境外發售及出售票據以遵守證券法項下之S規例。票據概不會在香港向公眾人士要約發售，亦不會向本公司任何關連人士要約發售。

先決條件 : 聯席牽頭經辦人購買票據須待達成（其中包括）以下各項後，方告完成：

1. 發行人、本公司及國開金融各自於認購協議內之聲明及保證均屬真實及準確，猶如於截止日期作出一般；
2. 發行人、本公司及國開金融於截止日期或之前已履行彼等根據認購協議將予履行之所有責任；及
3. 聯席全球協調人認為截至及包括截止日期，發行人、本公司、本集團或（視情況而定）國開金融或國開金融集團之狀況（財務或其他）、前景、經營業績、盈利能力、股東權益、業務、財產或一般事務概無出現任何重大不利變動，亦無出現可能會對發行人、本公司或國開金融根據票據發行之相關文件履行彼等各自責任之能力產生不利影響之任何重大不利變動。

終止 : 倘發生下列任何情況，聯席牽頭經辦人可於截止日期支付票據發行所得款項淨額前任何時間通知發行人、擔保人及國開金融，以終止認購協議：

1. 於認購協議日期，發行人、本公司或國開金融（倘適用）於認購協議內之任何聲明或保證均屬或經證明屬失實或不準確；
2. 發行人、本公司或國開金融未能履行其於認購協議項下之任何義務；
3. 認購協議內訂明之任何條件未能於截止日期達成或獲聯席牽頭經辦人豁免；

4. 聯席全球協調人認為自認購協議日期起，國內外金融、政治或經濟狀況或匯率或外匯管控出現彼等認為可能嚴重有礙票據發售或分銷或票據於二級市場買賣成功進行之任何變動或涉及潛在變動之任何發展；
5. 聯席全球協調人認為，英國、美國、紐約、香港或中國之商業銀行活動、證券交收或結算活動出現全面停頓或中斷或遭英國、美國、紐約、香港或中國任何機關全面暫停或中斷，可能嚴重妨礙票據成功發售或分銷或票據於二級市場買賣；
6. 聯席全球協調人認為發生以下任何事項：(a)紐約證券交易所、倫敦證券交易所、香港聯交所、上海證券交易所、深圳證券交易所或任何其他主要交易所或場外證券市場之證券交易全面暫停或嚴重受限；或(b)美國、歐盟（作為整體）、香港或中國之商業銀行活動、證券交收或結算活動嚴重受阻；
7. 發行人、本公司或國開金融任何一方撤回最終發售通函或不進行票據發行；或
8. 聯席全球協調人認為，發生可能嚴重有礙票據發售或分銷成功進行之任何事件或一連串事件（包括但不限於任何地方、國家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）。

票據之主要條款

票據之主要條款概述如下：

提呈發售之票據 ：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1,300,000,000元並將於二零一八年五月六日到期之票據，而聯席牽頭經辦人已個別同意按票據本金額100%之認購價自行認購及支付（或促使他人認購及支付）票據本金額。

利息	：	票據自二零一五年十一月六日起按年利率5.5厘計息。票據利息須每半年（分別於每年五月六日及十一月六日）支付一次，惟倘有關日期並非營業日，利息將押後至下一個營業日支付，除非據此押後將導致付息日期押後至下一個曆月，則應將付息日期提前至緊接上一個營業日。
票據之地位	：	根據票據之條款及條件，票據將構成發行人之直接、全面、無後償及無條件責任，該等票據之間始終享有同等地位，並無享有任何付款優先權或優先次序，且至少與發行人現時及未來所有其他無抵押及無後償責任享有同等地位，惟強制性及一般適用之法律條文可能賦予優先地位之相關責任除外。
擔保	：	就發行人按時妥為支付不時應付有關票據之所有款項而言，票據將獲得本公司無條件及不可撤回擔保。本公司於擔保項下之責任構成本公司之直接、全面及無條件責任，至少始終與本公司現時及未來之所有其他無抵押責任享有同等地位，惟強制性及一般適用之法律條文可能賦予優先地位之相關責任除外。
形式及面值	：	票據將以記名形式發行，每份面值為人民幣1,000,000元，超出人民幣1,000,000元者須為人民幣10,000元之完整倍數。
稅項贖回理由	：	倘發行人於緊接發出通知前使受託人信納(A)由於英屬處女群島、中國或任何政治分區或稅務主管部門之法例或規例出現任何變動或修訂，又或該等法例或規例（包括主管司法轄區法院之判決）之應用或官方詮釋出現任何變動，而該等變動或修訂於二零一五年四月二十八日或之後生效，導致發行人或本公司須支付或將有責任支付任何額外款項，以及(B)發行人或本公司經採取合理措施後亦無法規避上述責任，則發行人可選擇根據票據之條款及條件在向票據持有人發出不少於30日且不超過60日之通知（該通知不可撤銷）後，隨時按本金額另加累計至釐定為贖回日期止之利息贖回全部（而非部份）票據。

- 因控制權變動贖回** : 於發生控制權變動後任何時間，各票據持有人將有權（由票據持有人選擇）要求發行人按票據持有人所持票據本金額之101%另加累計至有關結算日止之利息贖回彼等之全部而非僅僅部份票據。
- 不抵押保證** : 只要任何票據仍發行在外（定義見信託契據），則本公司不得，且本公司須促使其附屬公司不得就其現有或未來之全部或部份業務、資產或收益（包括未催繳股本）增設或允許存在任何抵押權益以為任何相關債務提供抵押或為相關債務提供擔保，除非(A)同時或在此之前就等於或按比例地就票據提供抵押，並獲受託人信納，或(B)可能經票據持有人特別決議案（定義見信託契據）批准為票據提供其他抵押。
- 違約事件** : 票據項下之違約事件包括（其中包括）：
1. 發行人於到期日未能支付票據之任何本金額或發行人未能自付款到期日起七日內支付票據之任何利息款項；
 2. 發行人、本公司或國開金融未能履行或遵守其根據或有關票據、信託契據、維好契據及股權購買承諾契據之任何其他責任，且該違約(i)屬無法補救或(ii)屬可以補救但於60日內或受託人可能同意之相關更長期間仍未補救；
 3. 發行人、本公司或其任何附屬公司之若干債務遭拖欠，而相關債務單筆或合計金額超過人民幣300,000,000元；
 4. 發行人、本公司、國開金融或本公司之任何附屬公司或國開金融之重大附屬公司破產；及
 5. 發行人、本公司或國開金融履行或遵守彼等各自根據或有關（其中包括）票據、信託契據、維好契據或股權購買承諾契據之任何責任屬不合法。

維好契據

票據將由本公司、發行人、國開金融及受託人於二零一五年五月六日或前後擬簽署之維好契據提供支持。

根據維好契據，國開金融將向發行人、本公司及受託人承諾，其於維好契據期間之所有時間內將一直：

1. 為本公司之單一最大股東；
2. 控制本公司；
3. 確保本公司擁有及持有發行人之所有已發行股本；
4. 促使國開金融於發行人及本公司股份中所持之業權、權利及利益不被抵押、押記或附有任何產權負擔；及
5. 保持本集團作為國開金融從事城市開發項目之主要海外附屬公司。

此外，國開金融將承諾促使：

1. 發行人及本公司各自於任何時間所擁有之合併資產淨值至少分別為1.00美元及人民幣500,000,000元；
2. 發行人及本公司各自擁有充足流動資金可及時支付其根據（其中包括）票據之條款以及信託契據及／或代理協議之條款就票據及擔保應付之任何款項及發行人擁有充足流動資金可應付有關任何及全部費用、開支之債務及發行人之類似債務，包括但不限於有關發行人之公司創辦及行政管理之費用及開支；及
3. 發行人及本公司各自維持償債能力及一直根據其各自註冊成立司法權區之法律或適用會計準則持續經營。

國開金融亦向受託人承諾，一旦其自受託人收到書面通知（於發生（其中包括）流動資金不足或違約事件後及經取得所有相關監管批准），則會授出跨境備用融資及促使按有關通知所述金額匯款，作為對發行人及／或本公司之貸款；及向發行人及／或本公司提供流動資金支持。

維好契據並非國開金融根據任何司法權區法律對支付發行人或本公司之任何類別或性質之任何責任、債務或負債之擔保。

股權購買承諾契據

票據亦將由國開金融及受託人擬於二零一五年五月六日或前後簽署之股權購買承諾契據提供支持。

根據股權購買承諾契據，國開金融將向受託人承諾，一旦自受託人收到書面通知（於發生違約事件後及經取得所有監管批准），其將購買或促使境內附屬公司購買由發行人、本公司或經國開金融指定於境外註冊成立之本公司任何一間或多間附屬公司直接持有之股權。任何建議收購事項之購買價須於訂立特定購買協議時根據當時生效之任何適用中國法律法規及與購買相關之任何其他適用條款予以釐定，惟該購買價須令發行人及本公司足以（其中包括）解除彼等各自於票據項下之全部義務，相當於人民幣35,750,000元之金額（即票據於一個利息期間之應付利息），及（其中包括）於該通知日期之票據、信託契據、代理協議、維好及流動資金支持契據及／或股權購買承諾契據之若干其他應付費用，加上於通知日期後可能產生之費用及開支撥備（按受託人於通知中所通知者）。

股權購買承諾契據並非國開金融根據任何司法權區法律對支付發行人或本公司之任何類別或性質之任何責任、債務或負債之擔保。本公司並非股權購買承諾契據之訂約方。倘國開金融須履行其於股權購買承諾契據下之責任，本公司將遵守香港上市規則及新加坡上市規則（倘適用）項下之相關規定。

所得款項用途

所得款項淨額（經扣除包銷佣金及部份其他費用）估計約為人民幣1,293,260,000元。所得款項淨額擬用作一般公司用途。

有關本公司之資料

本集團從事一級土地開發。其擁有獨特之商業模式，通過與地方政府實體組成合資項目公司，將「生地」開發為有價值之土地資源，透過公開拍賣、投標或掛牌將土地地塊售予第三方物業開發商，自相關中國國土部門獲得大部份賣地收入。本集團亦有優先權可參與國開金融發起之所有新城鎮化項目並可根據本集團之策略計劃選擇國開金融推薦之項目。

上市

本公司已向香港聯交所申請批准票據以僅向專業投資者發行債券之方式上市及買賣。本公司已接獲香港聯交所授出票據合資格上市之確認。票據於香港聯交所上市不應視為票據、本公司或其附屬公司之價值指標。

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：

「代理協議」	指	本公司、發行人、紐約梅隆銀行倫敦分行（作為總付款代理）及The Bank of New York Mellon (Luxembourg) S.A.（作為過戶登記處及過戶代理）將訂立之代理協議
「審批機構」	指	頒發進行信託契據、維好契據、股權購買承諾契據及票據項下擬進行交易所需之許可、授權、登記或其他批准之任何跨國、國家、州、市、省或地方政府（包括其任何分部、法院、行政機構或委員會或其他機構）或行使任何監管、稅收、進口或其他政府或準政府權力之任何準政府或私人團體
「國家開發銀行」	指	國家開發銀行股份有限公司，一間由中華人民共和國國務院註冊成立之國有戰略金融機構
「國開金融」	指	國開金融有限責任公司，為國家開發銀行股份有限公司（一間由中華人民共和國國務院註冊成立之國有戰略金融機構）之全資附屬公司。國開金融為本公司控股股東國開國際控股有限公司之控股公司
「國開金融集團」	指	國開金融連同其重要附屬公司（即CDB Asset Management Co., Ltd.、CDB Innovation Capital Co., Ltd.及國開國際控股有限公司）
「截止日期」	指	認購協議之完成日期，預期為二零一五年五月六日或該日前後
「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，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其股份於新交所及香港聯交所上市
「關連人士」	指	具有香港上市規則所賦予之涵義

「控制權變動」	指	(a) 國開金融不再為本公司之單一最大股東； (b) 國開金融不再擁有本公司之控制權； (c) 國家開發銀行或中國政府、國家開發銀行或中國政府控制下之任何人士不再直接或間接擁有國開金融之控制權；或 (d) 國開金融合併或兼併或向任何人士或一致行動人士出售或轉讓其全部或絕大部分資產，除非(i)有關合併、兼併、出售或轉讓不會導致其他人士取得國開金融或後繼實體之控制權或(ii)該等人士受中國政府控制
「控制權」	指	(a) 擁有、收購或控制發行人或本公司（視乎情況而定）已發行股本投票權不少於40%（無論直接或間接取得）之權利；或 (b) 委任及／或罷免發行人或本公司董事會或其他規管部門不少於40%成員之權利（無論直接或間接取得，及無論透過擁有股本、持有表決權、合約或其他方式取得）
「股權購買承諾契據」	指	國開金融與受託人將於二零一五年五月六日或前後簽立之股權購買承諾契據
「董事」	指	本公司董事
「擔保」	指	本公司就發行票據給予之擔保
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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	China New Town Finance I Limited，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司

「聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人」	指	中銀國際亞洲有限公司、中信証券融資（香港）有限公司、國泰君安證券（香港）有限公司、中國農業銀行（包括農銀國際融資有限公司及中國農業銀行股份有限公司香港分行）、海通國際證券有限公司及交通銀行股份有限公司香港分行
「聯席全球協調人」	指	中銀國際亞洲有限公司、中信証券融資（香港）有限公司及國泰君安證券（香港）有限公司
「維好契據」	指	發行人、本公司、國開金融及受託人將於二零一五年五月六日或前後簽立之維好及流動資金支持契據
「票據持有人」	指	票據之持有人
「票據」	指	將由發行人發行及由本公司擔保之人民幣1,300,000,00元於二零一八年到期按5.5厘計息之優先擔保票據
「票據發行」	指	票據之發行
「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
「監管批准」	指	一切必要之監管或政府批准、同意、牌照、命令、許可、註冊、備案、官方許可及相關審批機構之任何其他授權（包括但不限於香港上市規則或新加坡上市規則所規定之批准、同意或授權）
「相關債務」	指	任何以債券、票據、債權證、債權股證、債權股額、證明書或其他證券形式出現或代表之中國境外產生之現時或未來債務，而有關金融工具現時或可以在任何證券交易所或任何證券市場（包括但不限於任何場外證券市場）上市、報價或買賣
「證券法」	指	美國一九三三年證券法（經修訂）
「抵押權益」	指	任何按揭、押記、質押、留置權或其他抵押權益
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司

「新加坡上市規則」	指	新交所上市手冊所載新交所上市規則
「認購協議」	指	發行人、本公司、國開金融、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人就認購票據訂立之日期為二零一五年四月二十八日之認購協議
「信託契據」	指	本公司、發行人、國開金融及受託人將於二零一五年五月六日或前後訂立之信託契據
「受託人」	指	紐約梅隆銀行倫敦分行

承董事會命
中國新城鎮發展有限公司
行政總裁
劉賀強

新加坡及香港，二零一五年四月二十九日

於本公告日期，本公司董事會有四名執行董事，分別為施建先生（副主席）、劉賀強先生、楊美玉女士及任曉威先生；四名非執行董事，分別為樊海斌先生（主席）、左坤先生（副主席）、李耀民先生（副主席）及張岩先生；以及四名獨立非執行董事，分別為陳頌國先生、江紹智先生、張浩先生及葉怡福先生。